

NAGYATÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 30/2022

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG PARTENERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ

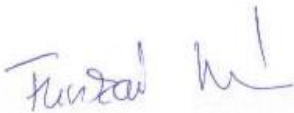
Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60 § (8) bekezdés előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete és 1. melléklete, valamint 2021. augusztusban hatályos III. fejezete figyelembevételével



FUCSKÁR TERV KFT
KÉSZ KFT

2023. FEBRUÁR

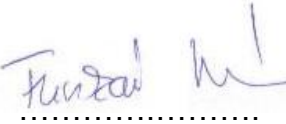
ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ		
 ORMAI ISTVÁN POLGÁRMESTER	 SVÉGEL GÁBOR TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ	
NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 7500 NAGYATÁD, BAROSS G. U.9.		
TELEPÜLÉSTERVEZÉS		
 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0730	Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	
KÖZMŰ, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS		
 HANCZÁR ZSOLTNÉ TH, TE, TV VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2418	 BÍRÓ ATTILA TH, TE, TV VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2456	KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT 1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26. TEL: 06 1-489-0365 kozmu@kesztervezo.hu

NYILATKOZAT

Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0730 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Keszű, 2023. február



 Fucskár Noémi
 településtervező

TARTALOMJEGYZÉK

NAGYATÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 32/2022

Előzmények

Jóváhagyandó munkarészek

1. Településszerkezeti terv-módosítás

- | | |
|---|-----------|
| 1.1. Településszerkezeti terv -módosítás (1. melléklet) | M=1:10000 |
| Településszerkezeti terv jelmagyarázat | |
| 1.2. A településszerkezeti terv leírás módosítás (2. melléklet) | |
| 1.3. A település területi mérlege (3. melléklet) | |

2. Helyi építési szabályzat-módosítás

- | | |
|--|----------|
| 2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás | |
| 2.2. Külterület szabályozási terv 2.- módosítás (1. melléklet) | M=1:4000 |

Alátámasztó munkarészek

1. A módosítással érintett területek bemutatása
2. Településrendezési javaslat
3. Közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat
4. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

Terviratok

- a 248/2022.(XII. 15.) sz. határozat a településfejlesztési döntésről
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények
- a hatályos településszerkezeti terv-részlet
- a hatályos külterület szabályozási terv 2.-részlet

Előzmények

Nagyatád a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az OTÉK 2021. július 15-én hatályos előírásai alapján készült településrendezési terve 2021-ben került elfogadásra. A településszerkezeti tervet a képviselő-testület a 86/2021. (X. 28.) számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket a 28/2021. (XI. 5.) számú rendeletével jóváhagyta.

A partnerségi egyeztetés szabályait a 21/2017.(IX.4.) ök. rendelet tartalmazza.

2022. októberében a képviselő-testület a 188/2022.(X.11.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 1 sz. módosítását a *68.számú főút, Balatonszentgyörgy és Barcs közötti szakasz fejlesztése, párhuzamosan kerékpárút fejlesztéssel* nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás településrendezési eszközökbe beillesztése érdekében. Az egyszerűsített eljárás folyamatban van.

2022. decemberében a képviselő-testület a 248/2022.(XII.15.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 2 sz. módosítását annak érdekében, hogy a 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítani tervezett napelempark területe „különleges beépítésre nem szánt terület-megújuló energiaforrás terület”-ként kerüljön meghatározásra és szabályozásra. (A településfejlesztési döntésről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A módosítási eljárás 2023. januárban az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a polgármester az E-TÉR felületén – a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően – megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve. A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a jogszabályban előírt határidőn belül az alábbiak nyilatkoztak:

- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti osztály
- Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
- Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., Budapest

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat készítését nem tartották szükségesnek, ezért a képviselő-testület úgy dönt, hogy környezeti értékelés nem készül. (A kt. döntést a képviselő-testület a partnerségi egyeztetés lezárásával egyidejűleg hozza meg. A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét ld. a „Terviratok” között.)

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Somogy megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020.(III.16.) ök. rendeletet (a továbbiakban: SMTrT.), az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a módosítási igény miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A külterület szabályozási terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

A módosítási igény a villamosenergia-hálózatot érinti, ezért közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarész készül. Tájrendezési és közlekedési szakági munkarészek nem készülnek.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolása készül. A 2019. március 15-től hatályos Trtv, és a 2019. július 22-től hatályos MvMr, valamint a 2020. március 16-tól hatályos megyei területrendezési terv Nagyatád közigazgatási területét érintő övezetei közül azok, amelyek érintik a módosítással érintett területet, „átnézeti” tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.

A tervezett módosítások miatt biológiai aktivitásérték-számítás nem készül mivel új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel az örökségvédelmi hatástanulmány 2021-ben készült, valamint a módosítással érintett terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A módosítási igények megvalósíthatósága érdekében – a módosítással érintett területeken – a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók:

- a településszerkezeti terven
 - módosítandók a területfelhasználási kategóriák
 - kiegészítendő a településszerkezeti terv leírás
 - pontosítandó a település területi mérlege
- a külterület szabályozási terven
 - módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti jelek
- a helyi építési szabályzatban
 - meghatározandók a megújuló energiaforrás terület övezetre vonatkozó előírások
 - meghatározandók a hatályba léptető rendelkezések

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – településszerkezeti terv-módosítás, valamint a HÉSZ és a külterület szabályozási terv módosítása.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti általános egyeztetési eljárás szerint történik.

A partnerségi egyeztetés a véleményezési szakasszal párhuzamosan kerül lebonyolításra.

1. Településszerkezeti terv módosítás

**JÓVÁHAGYVA A
...../2023. (.....) KT. HATÁROZATTAL**

FUCSKÁR TERV KFT
KÉSZ KFT

2023. FEBRUÁR

**Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (.....) határozata
a
„Nagyatád településszerkezeti terv” módosításról**

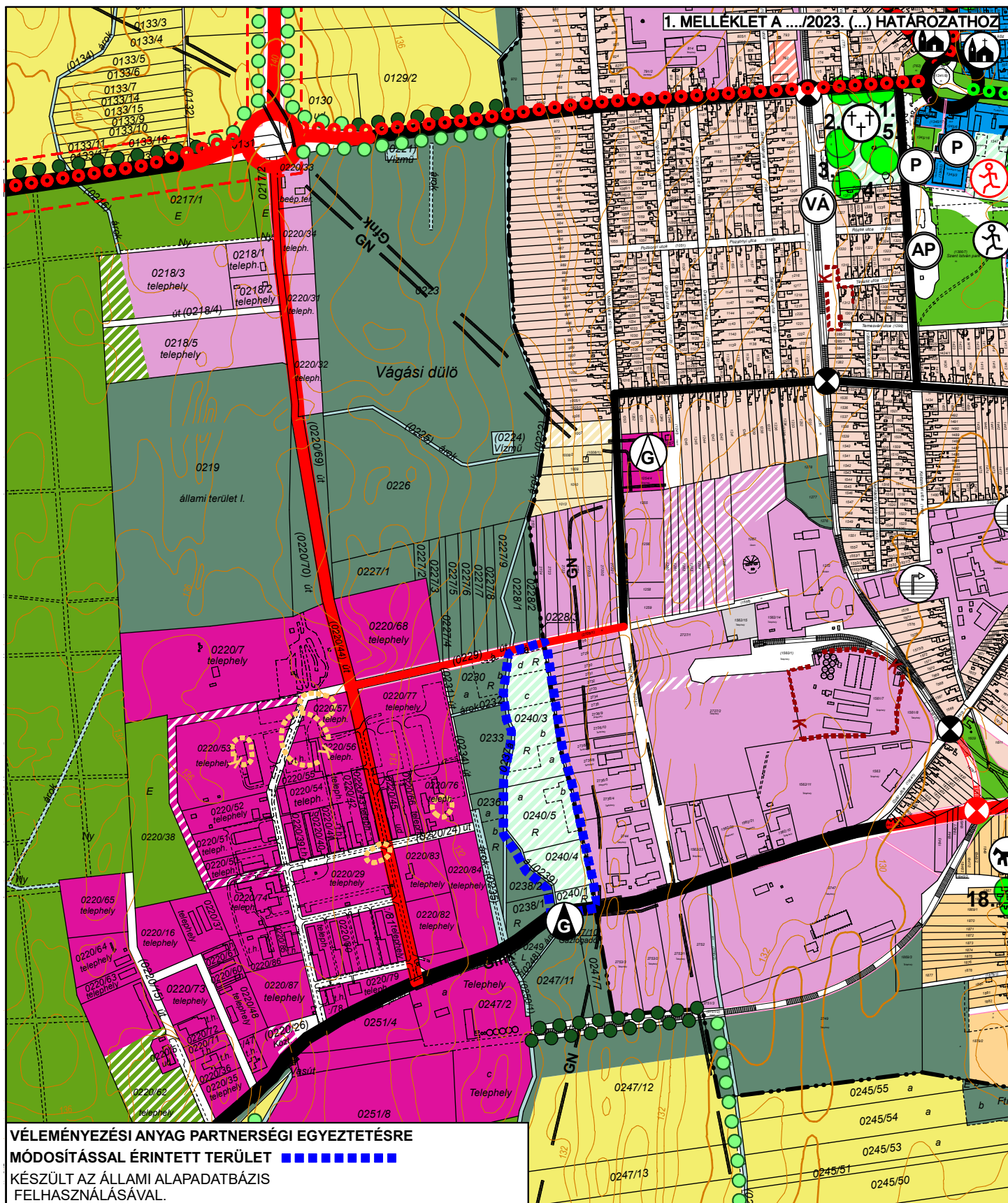
1. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 86/2021. (X.28.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat mellékletei szerinti tartalommal.
2. A hatályos településszerkezeti terv „1/1. melléklet: Településszerkezeti terv 1. (területfelhasználás)” a változással érintett területen módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
3. A hatályos településszerkezeti terv „2. melléklet: Településszerkezeti terv leírás” módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.
4. A hatályos településszerkezeti terv „4. melléklet: A település területi mérlege” helyébe jelen határozat 3. melléklete szerinti területi mérleg lép.

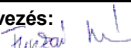
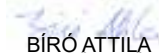
Határidő: folyamatos

Felelős: Ormai István polgármester

Ormai István
polgármester

dr. Kovács Ildikó
jegyző



1.1.	Rajzszám:	 Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám:	32/2022	
	Munka megnevezése:	NAGYATÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2.SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték:	1:10000	
	Rajz megnevezése:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS	Dátum:	2023. FEBRUÁR	
	Településtervezés:	 FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0730	Közművesítés:	 HANCZÁR ZSOLTNÉ vezető tervező MK 01-2418	 BÍRÓ ATTILA vezető tervező MK 01-2456

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		BELTERÜLET HATÁRA
		SZÖLŐHEGY HATÁRA
		VÉDŐTÁVOLSÁG
		MEGSZÜNTETŐ JEL

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

		KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
		IPARI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

		ZÖLDTERÜLET
		ERDŐTERÜLET (védelmi)
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)
		ERDŐTERÜLET (közjóléti)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (üdülőtér/fejlesztés céljára szolgáló terület)
		CSALÁDI FARMGAZDASÁGI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)
		CSALÁDI FARMGAZDASÁGI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (kültéri kert)
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (beltéri kert)
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
		TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		MŰEMLÉK
		MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

		NATURA2000 TERÜLET HATÁRA
		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA ("ex-lege" védett láp)
		MAGTERÜLET HATÁRA
		ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA
		PUFFERTERÜLET HATÁRA
		TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		SZÖLŐTERMŐHELYI KATASZTERI TERÜLET
		HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOMRA JAVASOLT TERÜLET HATÁRA
		TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK
		TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR

TALAJ- ÉS VÍZVÉDELLEM

		VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		KÁRMENTESÍTETT TERÜLET HATÁRA
		KÁRMENTESÍTÉSRE VÁRÓ TERÜLET HATÁRA

		SZÉNHIIDROGÉN MEDDŐ KÚT
		HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET

KÖZLEKEDEÉS

		FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		HELYI GYŰJTŐÚT
		KÖRFORGALOM
		ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT
		TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT
		HELYI KERÉKPÁRÚT
		JELENTŐSEBB KÖZPARKOLÓ
		AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
		VASÚT
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		VASÚTÁLLOMÁS

KÖZMŰVEK

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		VÍZMŰKÚT
		VÍZTÁROZÓ
		VÍZMŰ
		HÉVÍZKÚT
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		SZENNYVÍZISZAP ÜLEPÍTŐ
		SZENNYVÍZISZAP ÜLEPÍTŐ ÉS KOMPOSZTÁLÓ TELEP
		KOMMUNÁLIS HULLADÉKTRAKÓ
		VILLAMOSENERGIA FŐELŐSZTÓ HÁLÓZAT (132 kV)
		VILLAMOSENERGIA ÁLLOMÁS
		NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ VEZETÉK ÉS BANYAÜZEMI HÍRKÖZLŐ KÁBEL
		NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
		GÁZÁTADÓ ÁLLOMÁS
		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
		HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
		OPTIKAI MIKROHULLÁMÚ ÖSSZEKÖTTETÉS LÁTENS NYOMVONALA

PIKTOGRAMMOK

		IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY
		OKTATÁSI INTÉZMÉNY
		MŰVELŐDÉSI HÁZ, KÖNYVTÁR
		TEMPLOM
		KÓRHÁZ
		SZAKORVOSI RENDELŐK
		SPORTKÖZPONT
		SZOBORPARK
		SZABADIDŐKÖZPONT
		ÖKOTURISZTIKAI TERÜLET
		STRAND
		GYÓGYFÜRDŐ
		KEMPING
		TEMETŐ
		KEGYELETI PARK
		IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY
		KUTYAFUTTATÓ
		LOVARDA

2.melléklet a/2023.(.....) kt. határozathoz

1.2. A településszerkezeti terv leírás módosítás

A 86/2021.(X.28.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv 1.2.Településszerkezeti terv leírás fejezet, 1.2.1. Területfelhasználás alfejezet b) beépítésre nem szánt területek közül pontjának különleges beépítésre nem szánt terület bekezdése módosul az alábbiak szerint:

- „-a különleges beépítésre nem szánt terület nagysága nő. Ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak*
- a temetők és a kegyeleti parkként kezelendő volt izraelita temető*
 - a Mándl kastély telke*
 - az újonnan tervezett*
 - lovasterápiás sportterület az Európa-liget északnyugati részén*
 - a sportterület a Baross G. utca és a Szent István park közötti területen*
 - a sportközpont és gyerektábor területe a kastély telkétől délre*
 - a honvédelmi és katonai célú terület*
 - a szennyvíziszap ülepítő (és komposztáló) telep területei*
 - a megújuló energiaforrás– napelemes kiserőmű területe*
- ahol az épületek szabadonálló beépítési móddal, 2, 10 %-os maximális beépítettséggel, 4,5, 5,0, 7,5, és 10,5 m maximális épületmagassággal építhetők.”*

3.melléklet a/2023.(.....) kt. határozathoz

1.3. A település területi mérlege

Területi mérleg	korábbi terv szerint (ha)	hatályos terv szerint (ha)
<i>Beépítésre szánt területek</i>	<i>800,25</i>	<i>742,91</i>
Kisvárosias lakóterület	6,33	6,56
Kertvárosias lakóterület	224,99	224,89
Falusias lakóterület	164,17	166,66
Településközpont terület	68,73	62,08
Kereskedelmi, szolgáltató terület	145,56	148,42
Ipari terület	79,33	73,16
Üdülőterület	24,00	-
Különleges terület	87,14	61,14
<i>Beépítésre nem szánt területek</i>	<i>6259,74</i>	<i>6317,08</i>
Közeledési és közműterület	121,07	130,7
Zöldterület	53,89	52,13
Erdőterület	2669,56	2674,07
Általános mezőgazdasági terület	3115,72	3113,12
Kertes mezőgazdasági terület	86,65	74,50
Vízgazdálkodási terület	210,79	221,13
Természetközeli terület	0,09	6,30
Különleges beépítésre nem szánt terület	1,97	45,13
Összesen	7059,99	7059,99

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCKÁR TERV KFT
ÉRTÉKTERV KFT

2023. FEBRUÁR

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....) önkormányzati rendelete

a

„Nagyatád helyi építési szabályzatáról” szóló 28/2021. (XI. 5.) sz. rendelet módosításáról

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13.§ (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet VIII. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

1.§

A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdés g) pontja a következő gf) alponttal egészül ki:

(A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei, övezetei: különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül)

„gf) megújuló energiaforrás – napelemes kiserőmű (Kb-N)”

2. §

(1) A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település területén különleges beépítésre nem szánt terület a temetők (Kb-T) területe, az idegenforgalmi fogadóhely-turisztikai fejlesztési terület (Mándl-kastély telke) (Kb-I) területe, a sportközpontok (és gyerekklub) (Kb-S) területe, a honvédelmi és katonai célú terület (Kb-H) a szennyvíziszap ülepítők (és komposztáló telep) (Kb-SZI) területe és a megújuló energiaforrás – napelemes kiserőmű (Kb-N) területe.”

(2) A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 50. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A megújuló energiaforrás – napelemes kiserőmű (Kb-N) területén

a) a rendeltetésszerű használatot szolgáló építmények helyezhetők el.

aa) szabadon állóan

ab) maximum 2 % beépítettséggel

ac) maximum 4,5 m épületmagassággal

ad) minimum 2000 m² telekterülettel

b) a zöldfelület minimum 80 % kell legyen, mely a napelem panelek alatt is biztosítható

c) a terület közműellátást – a villamos energia kivételével – nem igényel.”

3. §

A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

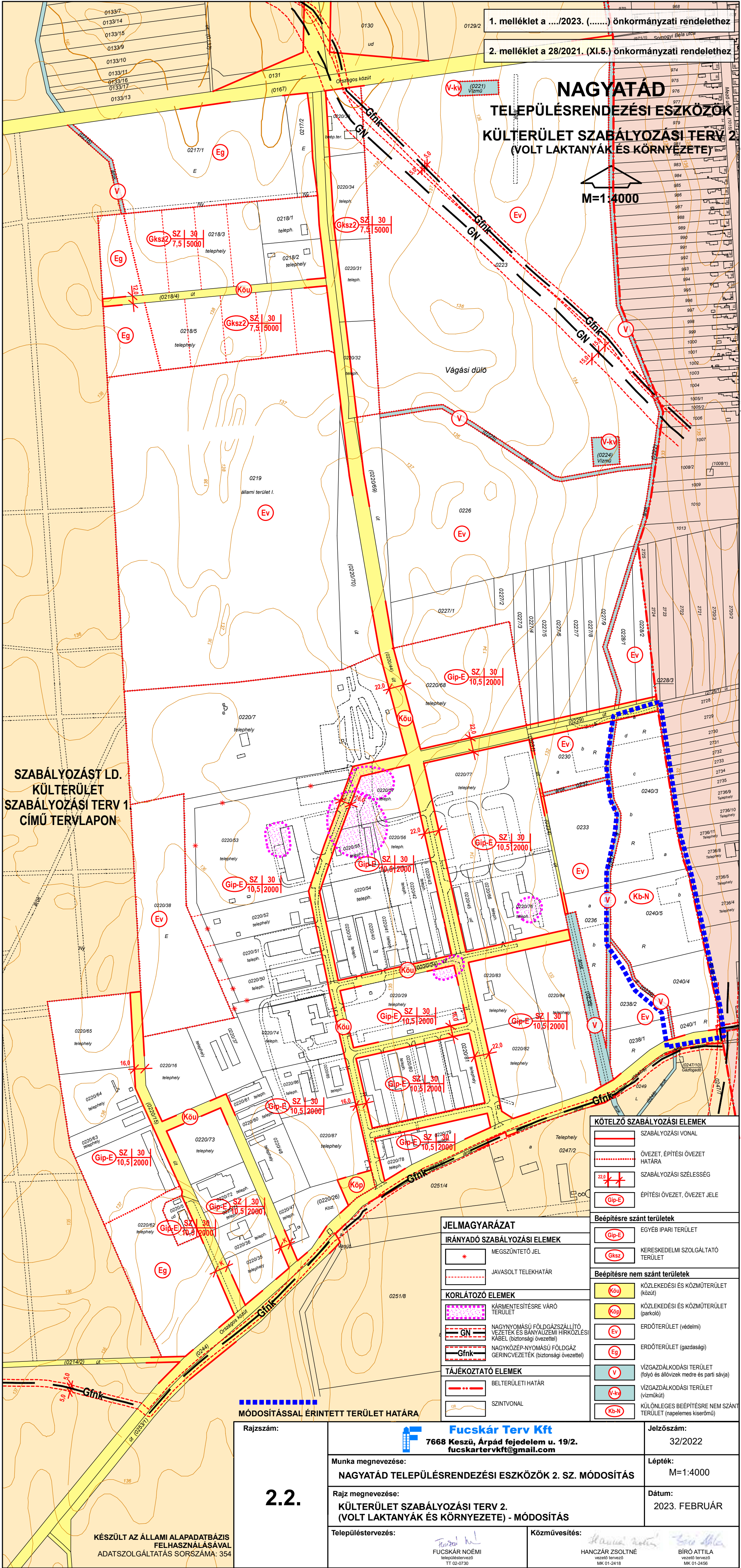
4. §

Ez a rendelet 2023.-án lép hatályba.

Nagyatád, 2023.

Ormai István
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző



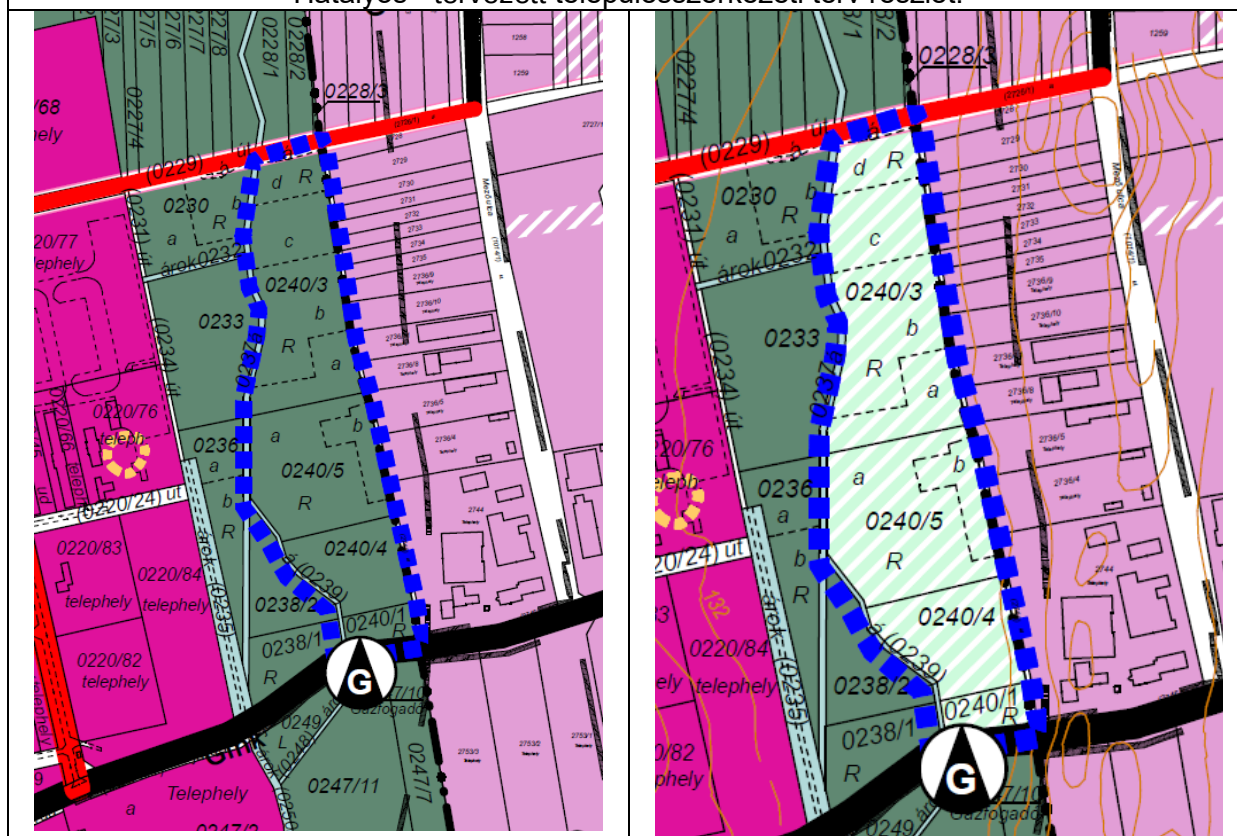
Alátámasztó munkarészek

FUCKÁR TERV KFT
KÉSZ KFT

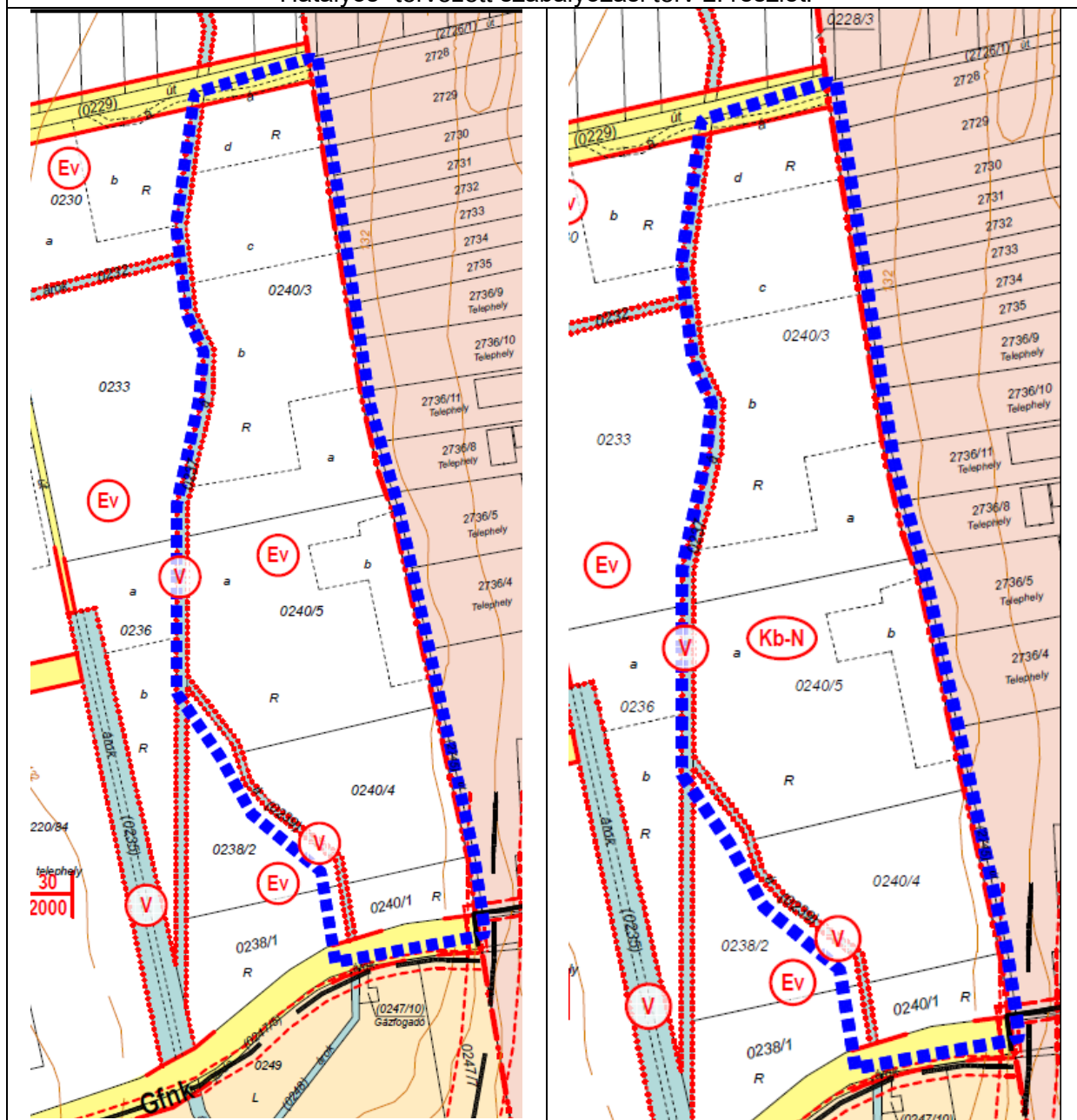
2023. FEBRUÁR

47.941 m² tervezett erdőterület kerül átsorolásra különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás – napelemes kiserőmű terület övezetbe. Az érintett területen a valóságban nincs erdő, nem része az erdők övezetének.

Hatályos - tervezett településszerkezeti terv részlet.



Hatályos- tervezett szabályozási terv 2. részlet.



2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területeket illetően

A településszerkezeti terven

- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriák
- kiegészítésre kerül a településszerkezeti terv leírás
- módosításra kerül a település területi mérlege

A szabályozási terv 2-n

- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti jel

A helyi építési szabályzatban

- meghatározásra kerülnek a megújuló energiaforrás terület övezetre vonatkozó előírások
- meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

Nagyatád településszerkezeti terv 2.mellékletének javasolt módosítása

A 86/2021.(X.28.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv 1.2.Településszerkezeti terv leírás fejezet, 1.2.1. Területfelhasználás alfejezet b) beépítésre nem szánt területek közül pontjának különleges beépítésre nem szánt terület bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„-a különleges beépítésre nem szánt terület nagysága nő. Ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak

- a temetők és a kegyeleti parkként kezelendő volt izraelita temető
- a Mándl kastély telke
- az újonnan tervezett
 - lovasterápiás sportterület az Európa-liget északnyugati részén
 - a sportterület a Baross G. utca és a Szent István park közötti területen
 - a sportközpont és gyerektábor területe a kastély telkétől délre
- a honvédelmi és katonai célú terület
- a szennyvíztisztító ülepítő (és komposztáló) telep területei
- a **megújuló energiaforrás– napelemez kiserőmű területe**

ahol az épületek szabadonálló beépítési móddal, 2, 10 %-os maximális beépítettséggel, 4,5, 5,0, 7,5, és 10,5 m maximális épületmagassággal építhetők.”

Nagyatád településszerkezeti terv 4.mellékletének javasolt módosítása

A település területi mérlege

Területi mérleg	korábbi terv szerint (ha)	hatályos terv szerint (ha)
Beépítésre szánt területek	800,25	742,91
Kisvárosias lakóterület	6,33	6,56
Kertvárosias lakóterület	224,99	224,89
Falusias lakóterület	164,17	166,66
Településközpont terület	68,73	62,08
Kereskedelmi, szolgáltató terület	145,56	148,42
Ipari terület	79,33	73,16
Üdülőterület	24,00	-
Különleges terület	87,14	61,14
Beépítésre nem szánt területek	6259,74	6317,08
Közlékedési és közműterület	121,07	129,89 130,7
Zöldterület	53,89	52,13
Erdőterület	2669,56	2679,16 2674,07*

Általános mezőgazdasági terület	3115,72	3113,53 3113,12
Kertes mezőgazdasági terület	86,65	74,50
Vízgazdálkodási terület	210,79	221,13
Természetközeli terület	0,09	6,30
Különleges beépítésre nem szánt terület	1,97	45,13
Összesen	7059,99	7059,99

*** Az 1.sz. módosítás is érinti az erdőterületet. Az új erdőterület nagysága az 1. sz. és 2. sz. módosítás során csökkent értéket tartalmazza.**

Nagyatád HÉSZ javasolt módosítása

1.§

A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdés g) pontja a következő gf) alponttal egészül ki:

(A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei, övezetei: különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül)

„gf) megújuló energiaforrás – napelemes kiserőmű (Kb-N)”

2. §

(1) A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település területén különleges beépítésre nem szánt terület a temetők (Kb-T) területe, az idegenforgalmi fogadóhely-turisztikai fejlesztési terület (Mándi-kastély telke) (Kb-I) területe, a sportközpontok (és gyerektábor) (Kb-S) területe, a honvédelmi és katonai célú terület (Kb-H) és a szennyvíziszap ülepítők (és komposztáló telep) (Kb-SZI) területe **és a megújuló energiaforrás – napelemes kiserőmű (Kb-N) területe.**”

(2) A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 50. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A megújuló energiaforrás – napelemes kiserőmű (Kb-N) területén

a) a rendeltetésszerű használatot szolgáló építmények helyezhetők el.

aa) szabadon állóan

ab) maximum 2 % beépítettséggel

ac) maximum 4,5 m épületmagassággal

ad) minimum 2000 m² telekterülettel

b) a zöldfelület minimum 80 % kell legyen, mely a napelem panelek alatt is biztosítható

c) a terület közműellátást – a villamos energia kivételével – nem igényel.”

3. §

A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet 2023.-án lép hatályba.

Nagyatád, 2023.

Ormai István
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

3. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A település belterületének nyugati részén, jelenleg beépítésre nem szánt tervezett védelmi erdő övezeti besorolású 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 hrsz-ú telken naperőmű park létesítését tervezik, amelynek megvalósításához a terület beépítésre nem szánt különleges megújuló energiatermelési övezetbe sorolását igényli.

A vizsgált terület jelenleg beépítetlen, közműellátással, a vízellátáson kívül nem rendelkezik. Az E-közmű nyilvántartása alapján a vízvezeték üzemén kívül van.

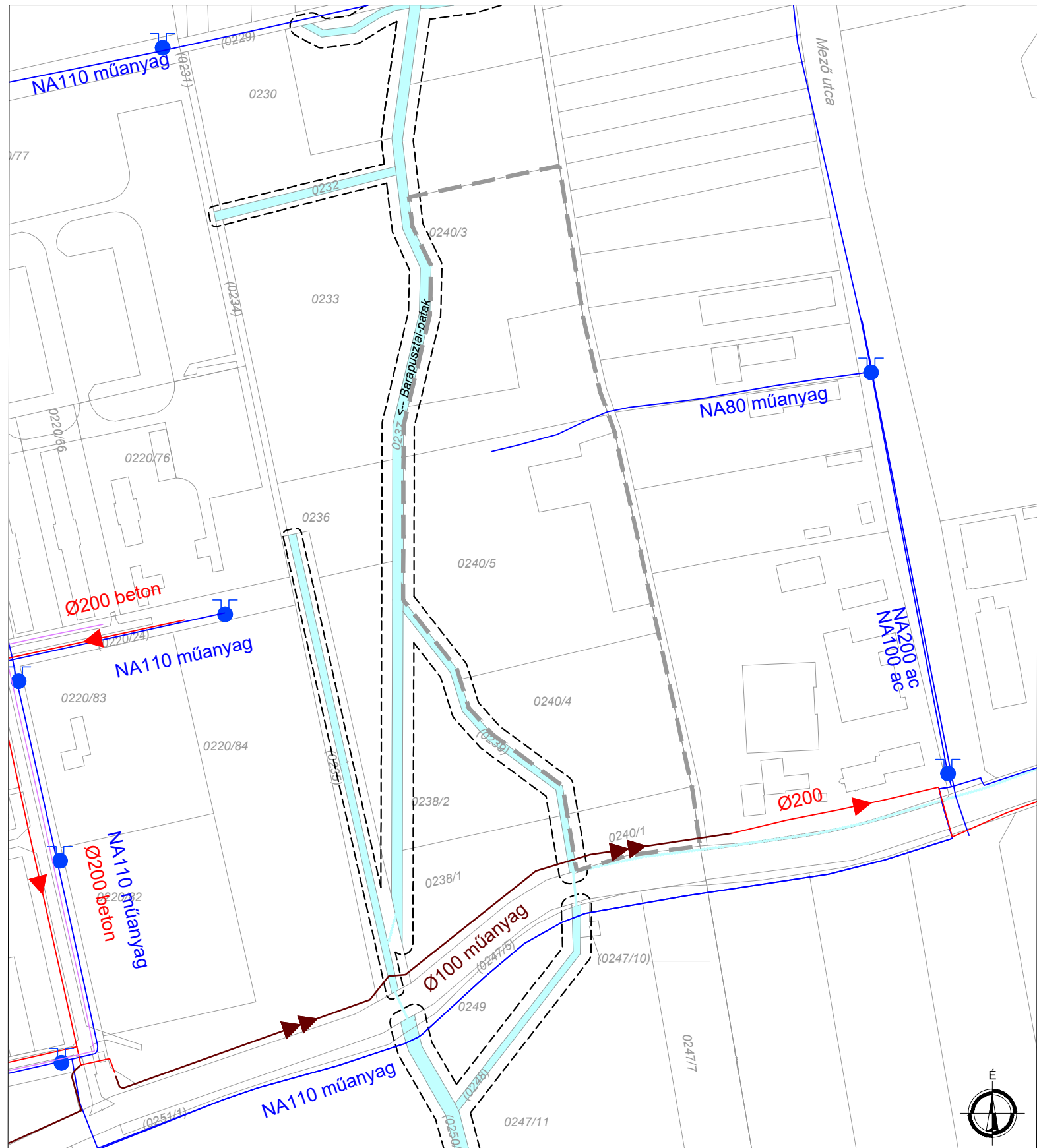
A terület művi adottsága, hogy keleti oldalán a villamosenergia ellátás szolgáltatójának közép feszültségű hálózati nyomvonala halad át, valamint 0240/1 hrsz-ú telken nyomó szennyvízcsatorna és elektronikus hírközlési hálózat halad keresztül. A naperőmű park paneljeinek elhelyezésénél figyelembe kell venni a területen oszlopokon áthaladó 22 kV-os villamosenergia elosztóvezeték nyomvonalát és annak 7-7 m-es biztonsági övezetének helyigényét, amelyet részben, mint korlátozó adottságot, részben, mint a tervezett naperőmű parknál kedvezően felhasználható közműhálózati kapcsolódási lehetőséget kell kezelni. A továbbtervezés során a tervezett hasznosítást akadályozó vezeték szakaszoknak vagy a kiváltását kell megoldani a terület előkészítésének keretében, vagy a helyben tartás esetén a tervezett hasznosításnál az áthaladó közművezeték nyomvonalának és annak védő-, biztonsági övezetének helyfoglalását figyelembe kell venni.

A tervezett új területhasznosítás beépítésre nem szánt különleges megújuló energiatermelési övezetbe kerül átsorolásra, így közművesítési igény nem jelentkezik. A közműfejlesztési feladat a termelt villamosenergia szállításának és a távvezérlés megoldásának érdekében jelentkezik, valamint a terület hasznosításának megváltoztatásával járó többlet csapadékvíz elvezetésének megoldása szükséges.

A naperőmű parkok automatikus üzeműek, helyben nem szükséges kezelői hely kialakítása. Ha igényként kezelői helyet is kialakítanak, annak felmerülő közműigényeit, vízellátását, szennyvízkezelését, fűtését közműpótló alkalmazásával is megoldhatják. Ezek kialakításánál az ágazati előírásokat és a helyi építési szabályzatban rögzítetteket kell figyelembe venni.

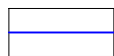
A tervezett naperőmű park beépített teljesítményéről jelenleg előzetes információk nem állnak rendelkezésre. A villamosenergia termelésre vonatkozó előírásoknak megfelelően 5 MW teljesítményig 22 kV-os, 5 MW felett 132 kV-os közhálózati csatlakozást kell kiépíteni a településen lévő 132/22 kV-os alállomásig, ez utóbbi megyei tervi beillesztést is igényel. A villamosenergia hálózatok telken belül és kívül is földalatti elhelyezéssel építhetők.

Közműves feladat még a terület csapadékvíz elvezetésének és felszíni vízrendezésének a megoldása. A terület kedvező természeti adottsága, a terület nyugati oldalán végighaladó Barapusztai-patak, amelybe a csapadékvizek közvetlen bevezethetők. A patak számára kijelölt meder mellett ki kell jelölni az árok parti sávját, amelyet szabadon kell hagyni a meder karbantartása számára. A biztosítandó sáv az előírások szerint 3-3 m, amelynek helyigényét a patak medrének területével együtt vízgazdálkodási területként kell rögzíteni.



JELMAGYARÁZAT

Meglévő Tervezett



Ivóvíz elosztó vezeték



Tűzcsap



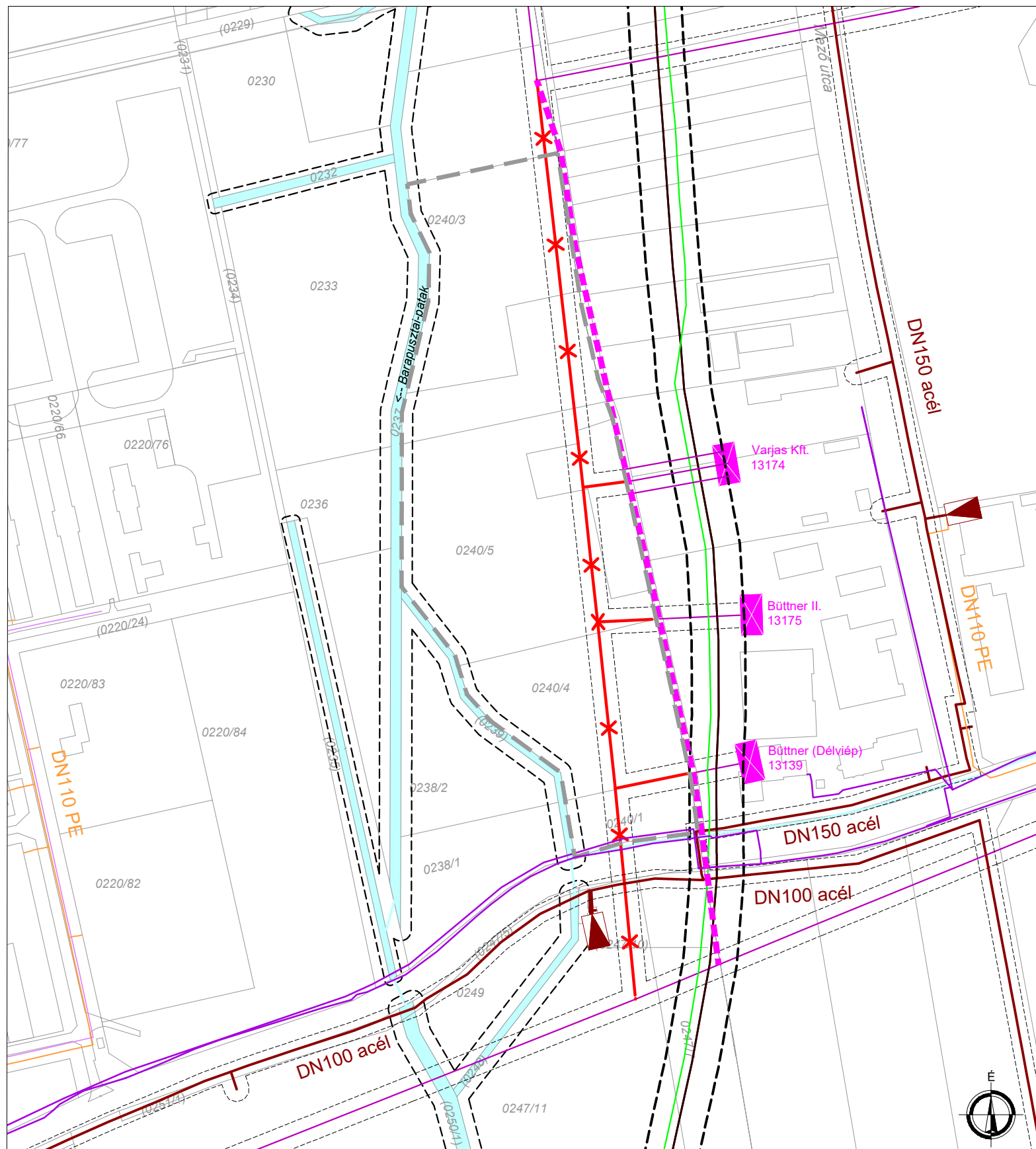
Nyomott rendszerű csatorna



Gravitációs rendszerű csatorna



Vízgyátlkodási terület mederkarbantartási sávval



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett				
		Nagynyomású földgázszállító vezeték 15-15 m-es biztonsági övezettel és bányászati hírközlési kábellel (FGSZ Zrt.)			22 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia elosztóvezeték, az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
		Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel			22/0,4 kV-os transzformátor
		Gáznyomáscsökkentő			Kisfeszültségű villamosenergia hálózat
		Középnomású földgázvezeték			Kiváltandó 22 kV-os villamosenergia elosztóvezeték szakasz
		Elektronikus hírközlési földkábel, aléptírnny (Magyar Telekom)			22 kV-os villamosenergia földkábel

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV- MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

Nagyatád közigazgatási területét a területrendezési tervek szerkezeti terve közül az alábbiak érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)	
Trtv	SMTTrT
országos területfelhasználási kategóriák	térségi területfelhasználási kategóriák
-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség	-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség -a sajátos területfelhasználású térség
országos műszaki infrastruktúra-hálózatok	térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok
-a 68. sz. Barcs (6. sz. főút) – Nagyatád – Balatonberény (7. sz. főút) -a 681.sz. Nagyatád (68. sz. főút) – Berzence – (Horvátország) -az országos kerékpárút törzshálózat eleme -7. Délnyugat-magyarországi kerékpárútvonal 7.A: Balatonakarattya – Siófok – Keszthely – Sármellék – Zalakaros – Nagykanizsa – Kaszó – Nagyatád – Berzence – (Horvátország), valamint -74. Kaposmente kerékpárútvonal Nagyatád – Segesd – Nagybajom – Kaposmérő – Kaposvár – Taszár – Dombóvár – Kurd – Högyész -a földgázszállító vezeték (Babócsa Nagykanizsa) -a földgázszállító vezeték (a déli áramlat tervezett nyomvonala)	-a Nagyatád (nyugati) elkerülő főút - a 6807j. Babócsa-Nagyatád összekötőút - a 6814j. Nagyatád-Segesd összekötőút -a 6821j. Nagyatád-átkelés összekötőút -a 68104j. Tarany bekötőút -a 681sz. főút-Tarany bekötőút tervezett összekötés -a Nagyatád (681.sz. főút)-Nagyatád (68.sz.főút) mellékút (mellékúttá válik a mai 681.sz. főútnak a nyugati elkerülő út-68.sz. főút közötti szakasza) -a 38.sz. Nagyatád-Somogyszob országos vasúti mellékvonal -a térségi kerékpárút-vonalak -Nagyatád-Kadarkút -Nagyatád-Lábod-Barcs -Nagyatád-Háromfa-Babócsa -a térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó-hálózati távvezeték -Kaposvár-Nagyatád-Csurgó- (Nagykanizsa) -Nagyatád -a tervezett Nagyatád-Böhönye térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó-hálózati távvezeték -a 602. Babócsa-Nagyatád-Iharosberény- (Nagykanizsa) földgáz-szállítóvezeték -a tervezett Déli Áramlat ((Szerbia)- Hercegszántó-Szigetvár térsége- (Tornyiszentmiklós-Szlovénia)) -földgáz-elosztóvezeték -Nagyatád-Lábod -Nagyatád-Ötvöskónyi-Segesd-Böhönye -Nagyatád-Tarany-Somogyudvarhely- Bélavár-Vízvár
Trtv országos övezetek	
-ökológiai hálózat magterületének övezete -ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete	

-honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
MvMr országos övezetek
-erdőtelepítésre javasolt terület övezete -jó termőhelyi adottságú szántók övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete
SMTrT térségi övezetei
-ökológiai hálózat magterületének övezete -ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -jó termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete -honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések -ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések -földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések -naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete -vízerózióval veszélyeztetett terület övezete

A módosítás az E-TÉR felületen kerül véleményeztetésre. Az E-TÉR-en az alábbi területrendezési övezetekhez kapcsolódó és egyéb adatszolgáltatás volt elérhető Nagyatád közigazgatási területére (a területrendezési övezeteket ld. a mellékelt térképkivonatokat)

-ökológiai hálózat övezete*
-kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-jó termőhelyi adottságú szántók övezete
-erdőtelepítésre javasolt területek övezete
-erdők övezete
-ásványi nyersanyagvagyon övezete
-tájképvédelmi terület övezete
-országos vízminőségvédelmi terület övezete
-a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
-Natura 2000 terület övezete
-ivóvízbázis védőövezete
-védett tájelem
-ex-lege láp
-régészeti lelőhelyek
-országos védelem alatt álló műemlék
-bányatelek

*Nagyatád jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek készítése során az ökológiai hálózat övezete a Trtv 22.§.előírásainak megfelelően – a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósággal történt egyeztetést követően, melyről írásos dokumentáció is rendelkezésre áll – pontosításra került. A módosítással érintett terület nem érinti az ökológiai hálózatot, ezért a dokumentációban az e-téren található adatszolgáltatás szerepel.

A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet is pontosításra került, igazodva az ökológiai hálózathoz. A településrendezési eszközökben a pontosított övezet került elfogadásra. A módosítással érintett területet nem érinti a pontosítás.

A melléklet térképkivonatok alapján a módosítással érintett területet a SMTrT övezetei közül

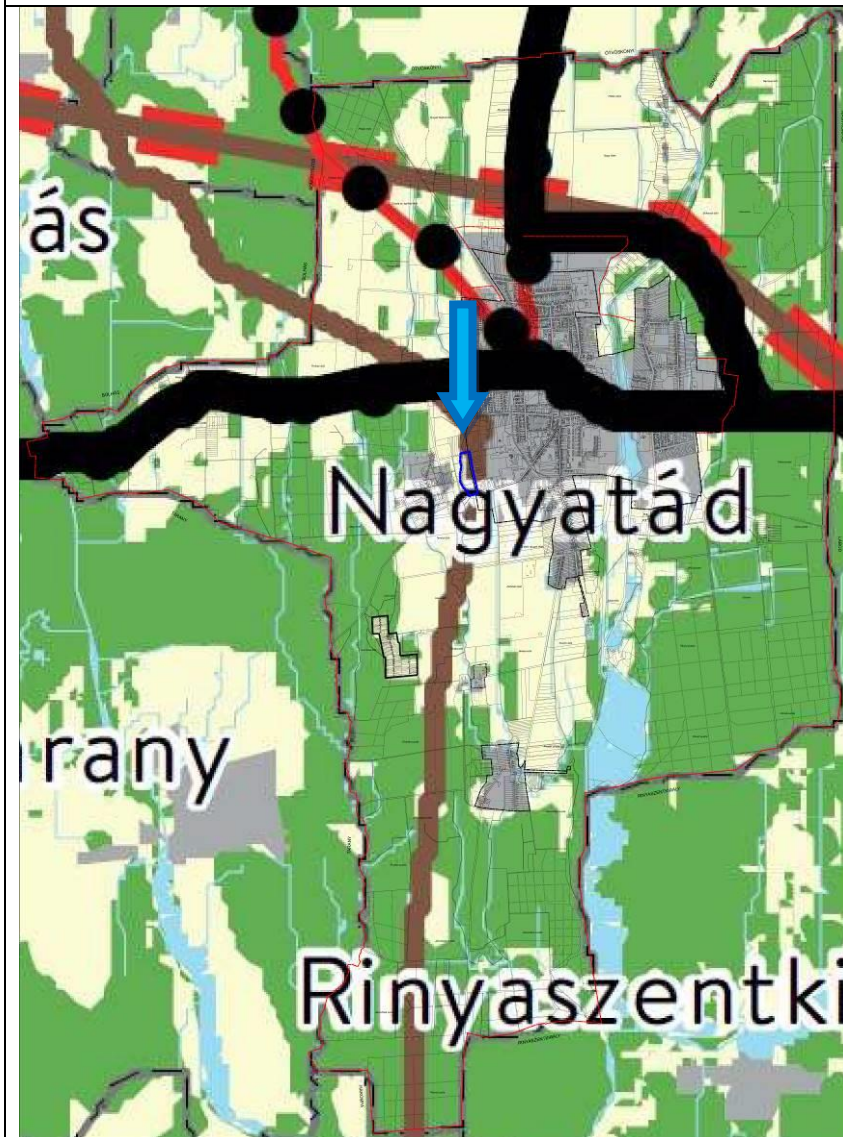
-honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
-ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések övezete érinti.

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területet semmilyen övezet nem érinti.

A településszerkezeti terv-módosítás eredményeként 46.941 m² mezőgazdasági térségben lévő tervezett erdőterület kerül átsorolásra különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe. Ezáltal nem csökken a mezőgazdasági térségen belül a mezőgazdasági területek nagysága. Továbbra is hatályos tervben szereplő mérleg érvényes, azaz megfelel a Trtv 11.§.b) pontjának, hogy a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

mezőgazdasági térség (SMTrT)	2480,38 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül)	2137,79 ha	86,18 %
egyéb terület (erdőterület, vízgazdálkodási terület, gazdasági terület, különleges beépítésre szánt nem honvédelmi terület)	342,59 ha	13,82 %

Trtv– szerkezeti terve



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

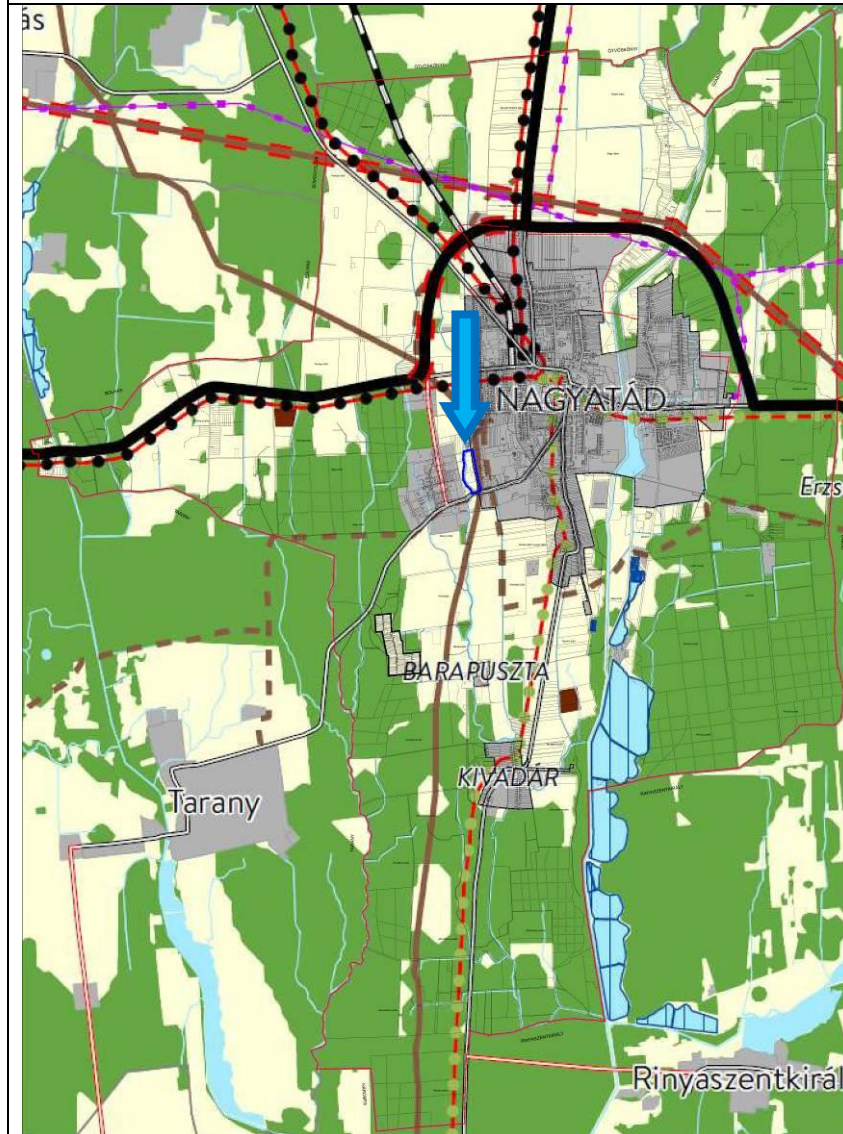
Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

SMTTrT. – szerkezeti terve



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Településrendszer elemei

- Térségi térszervező központ

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpártúvonal
- Térségi kerékpártúvonal

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

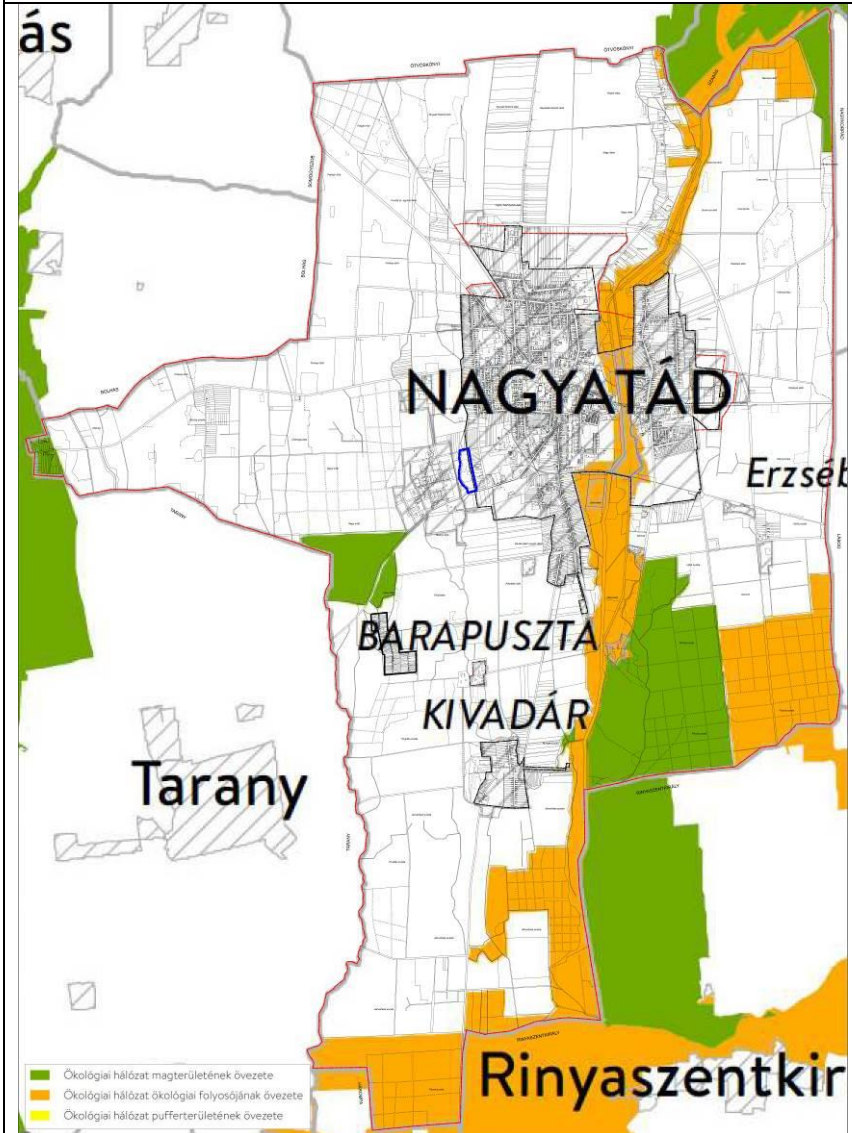
- Térségi hulladékkezelő (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Balaton Kiemelt Üdülőkörzet határa
- Megyehatár
- Járáshatár
- Település közigazgatási határa
- Belterülethatár

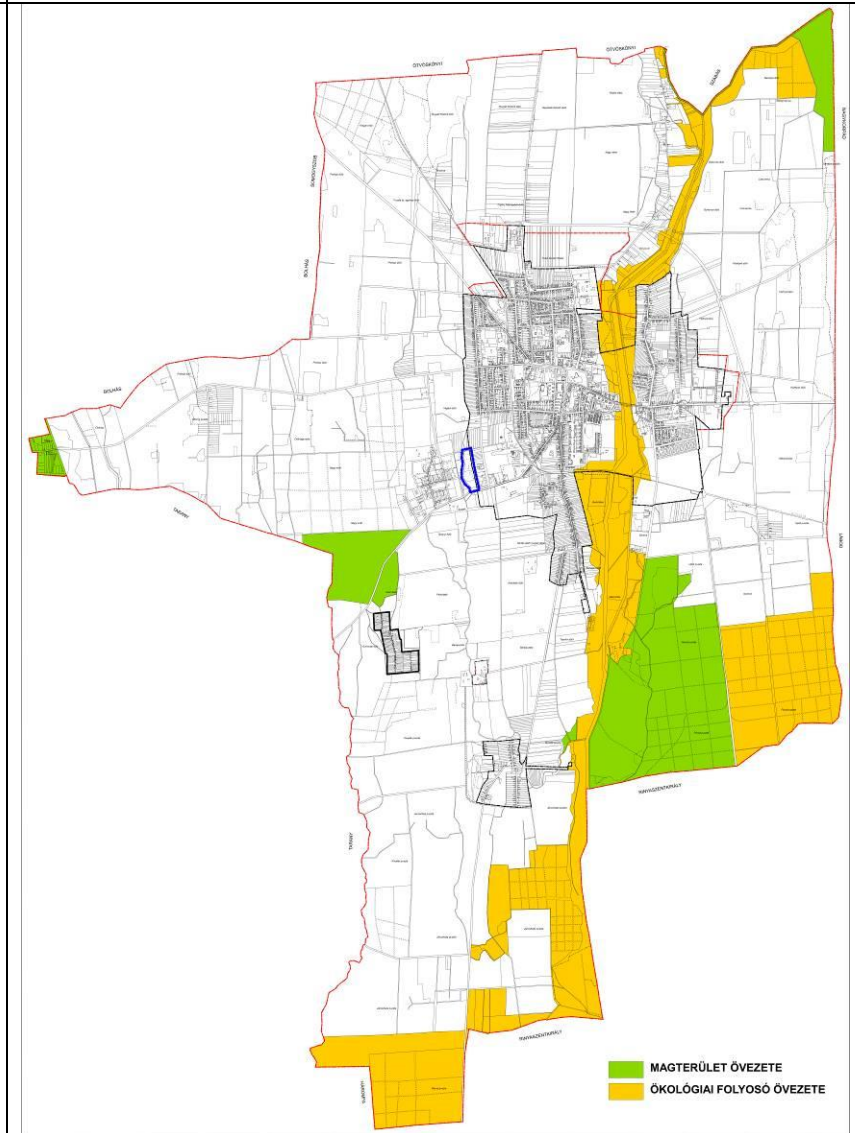
SMTrT

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete



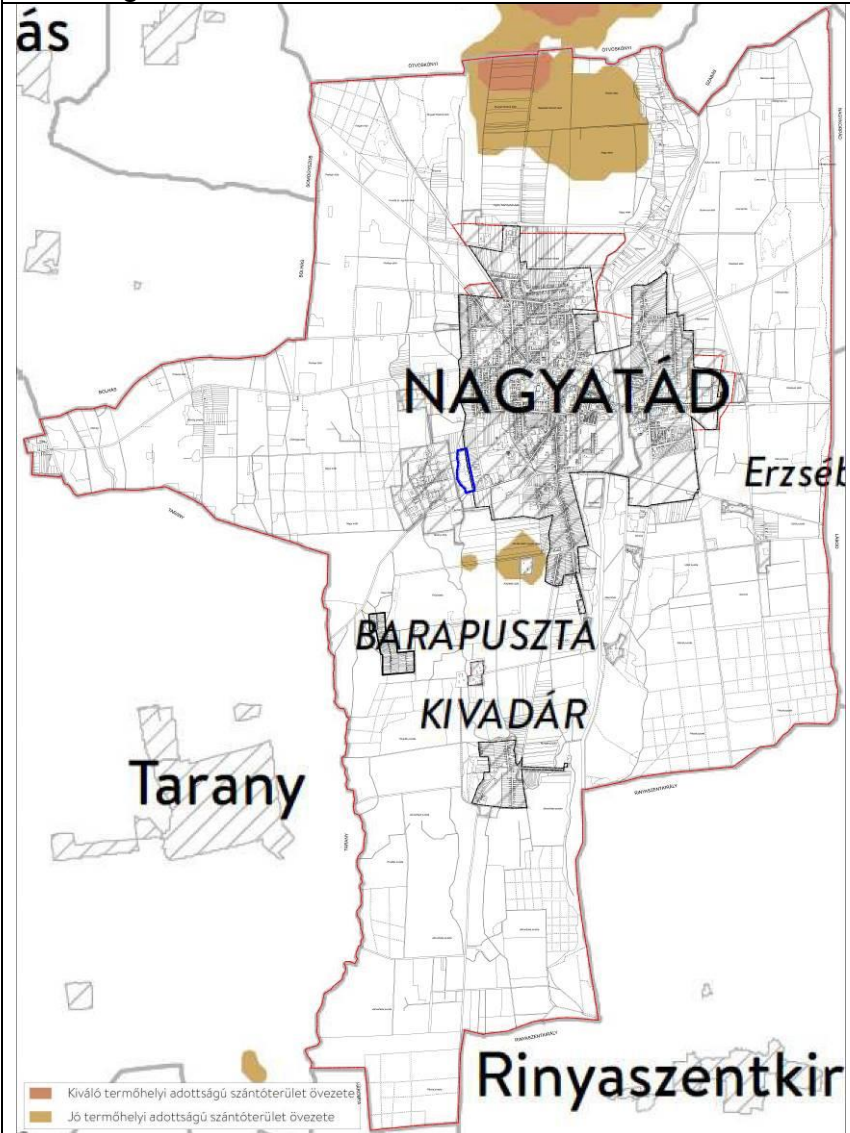
E-TÉR adatszolgáltatás

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



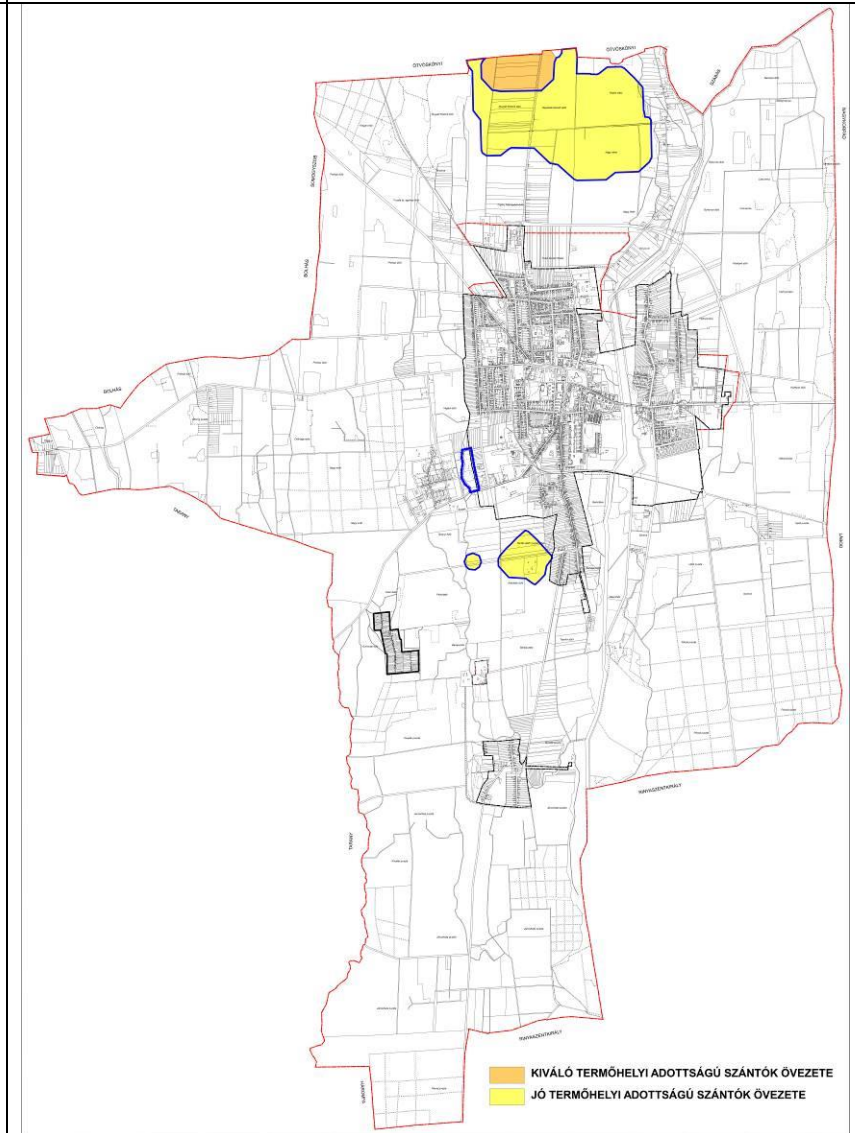
SMTrT

Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



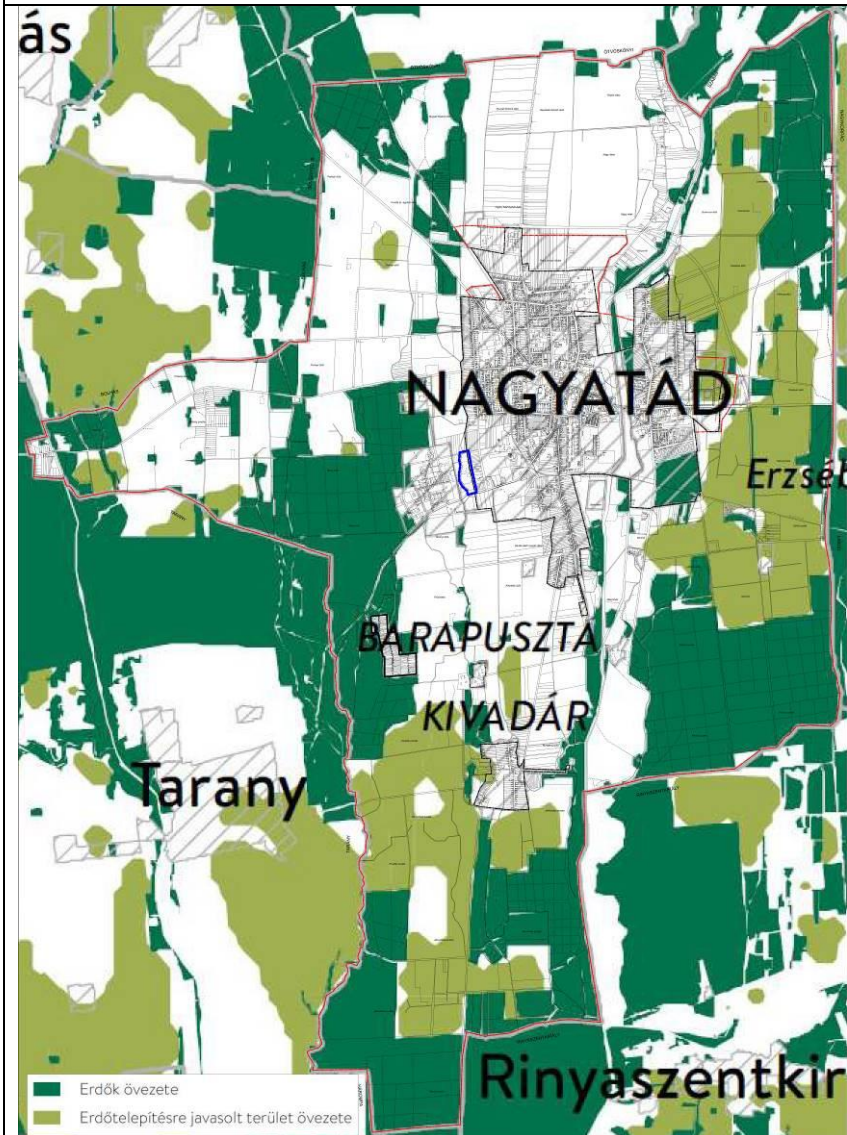
E-TÉR adatszolgáltatás

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



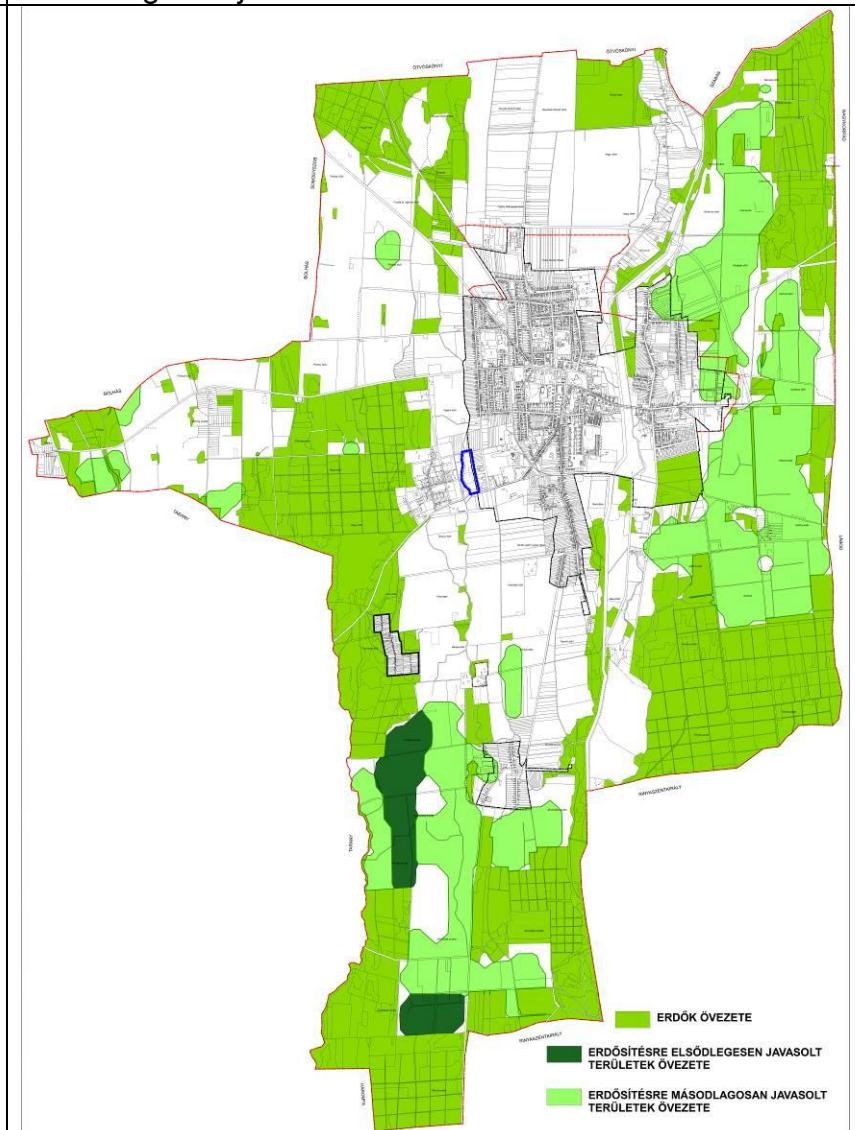
SMTTrT

Erdők övezete , Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



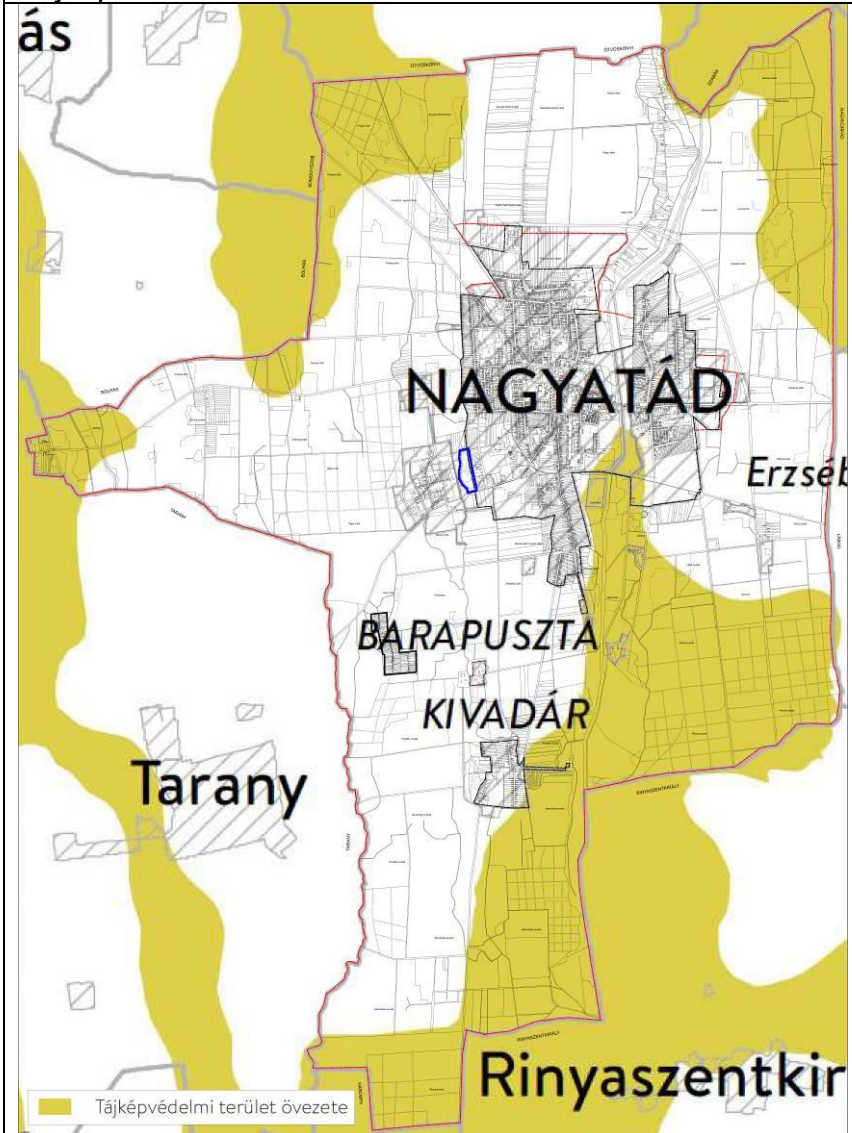
E-TÉR adatszolgáltatás

Erdők övezete, Erdősítésre elsődlegesen és másodlagosan javasolt területek övezete



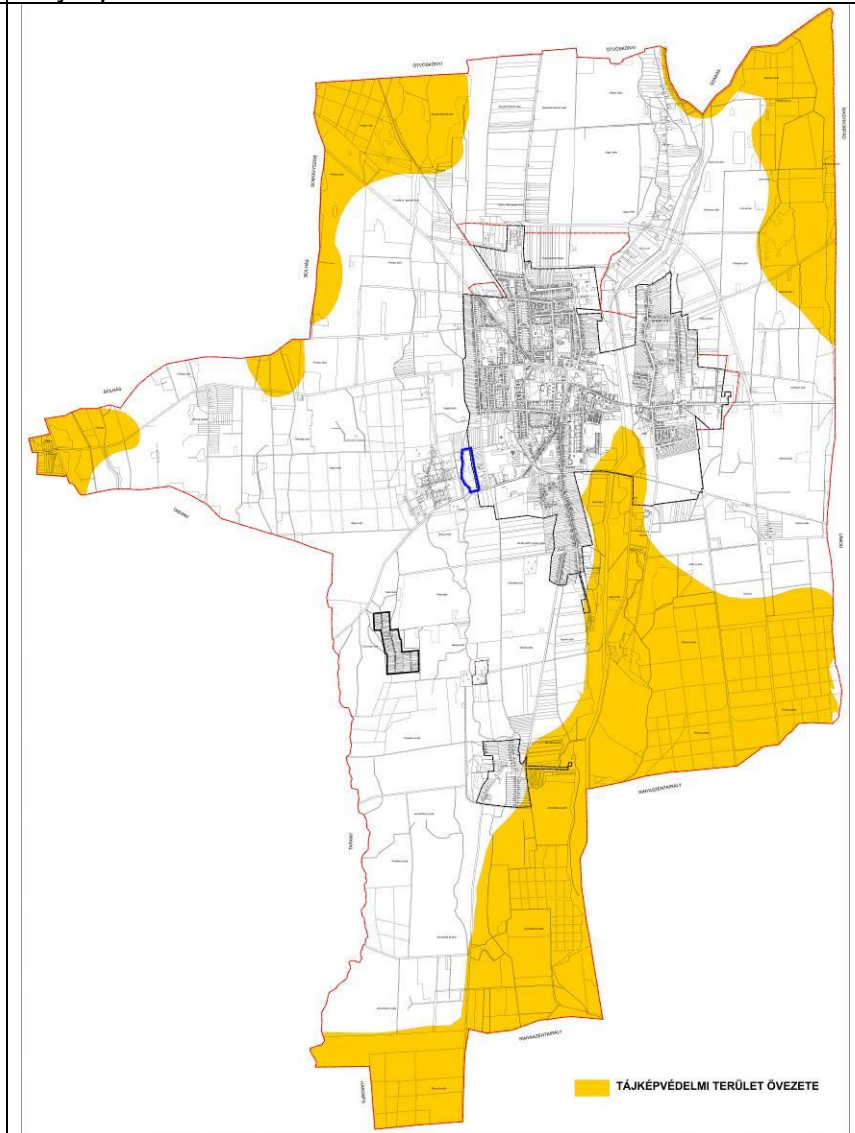
SMTrT

Tájképvédelmi terület övezete



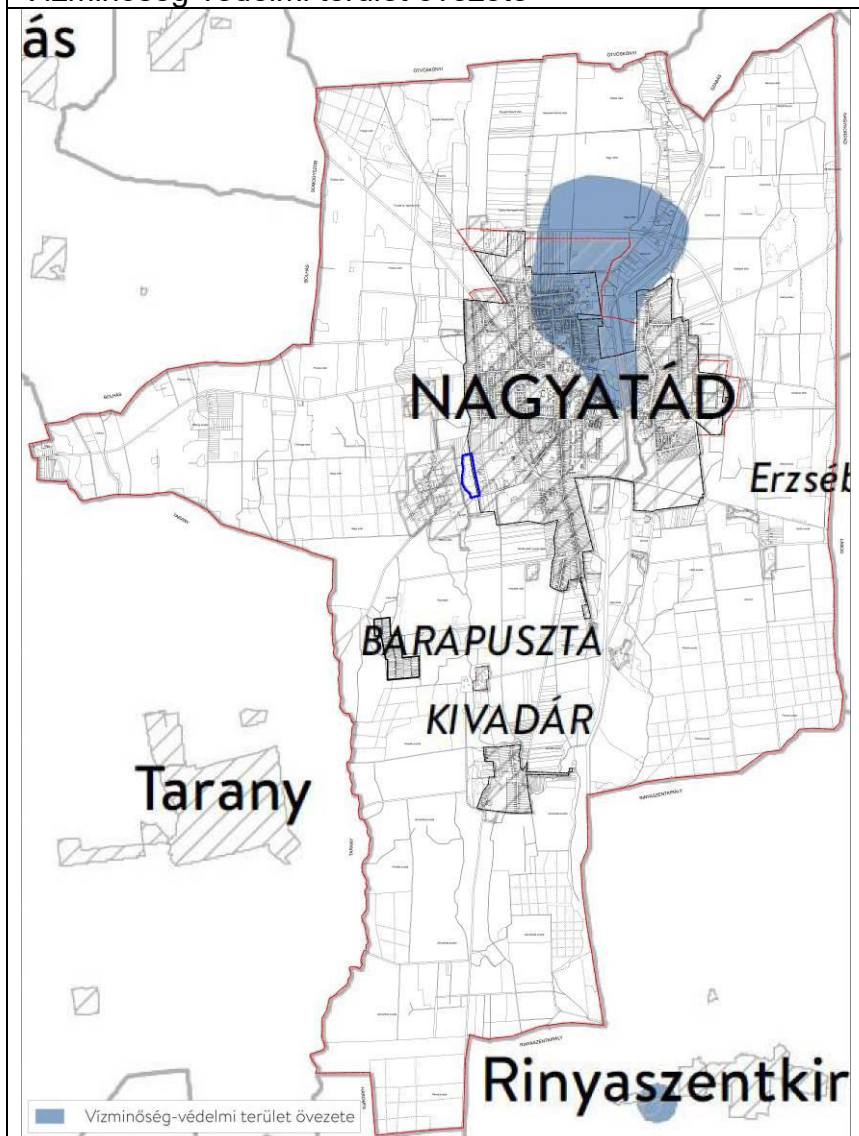
E-TÉR adatszolgáltatás

Tájképvédelmi terület övezete



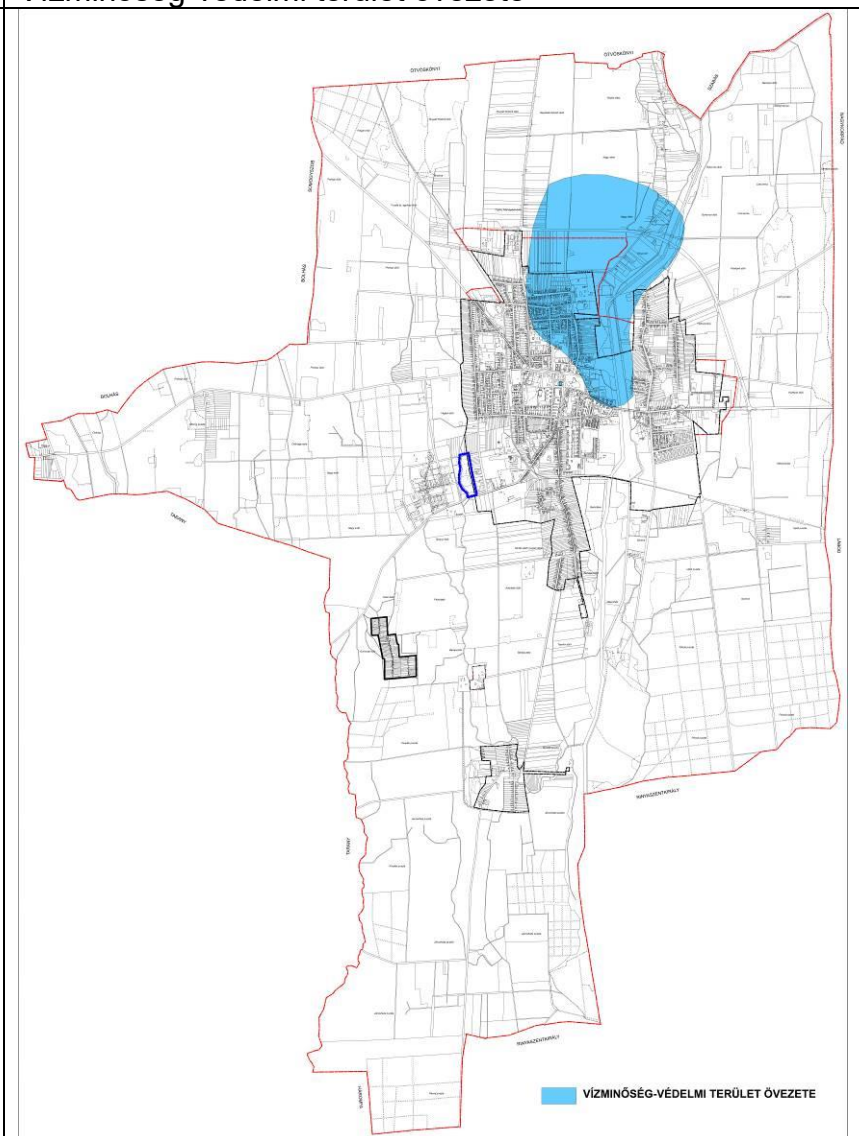
SMTrT

Vízminőség-védelmi terület övezete



E-TÉR adatszolgáltatás

Vízminőség-védelmi terület övezete

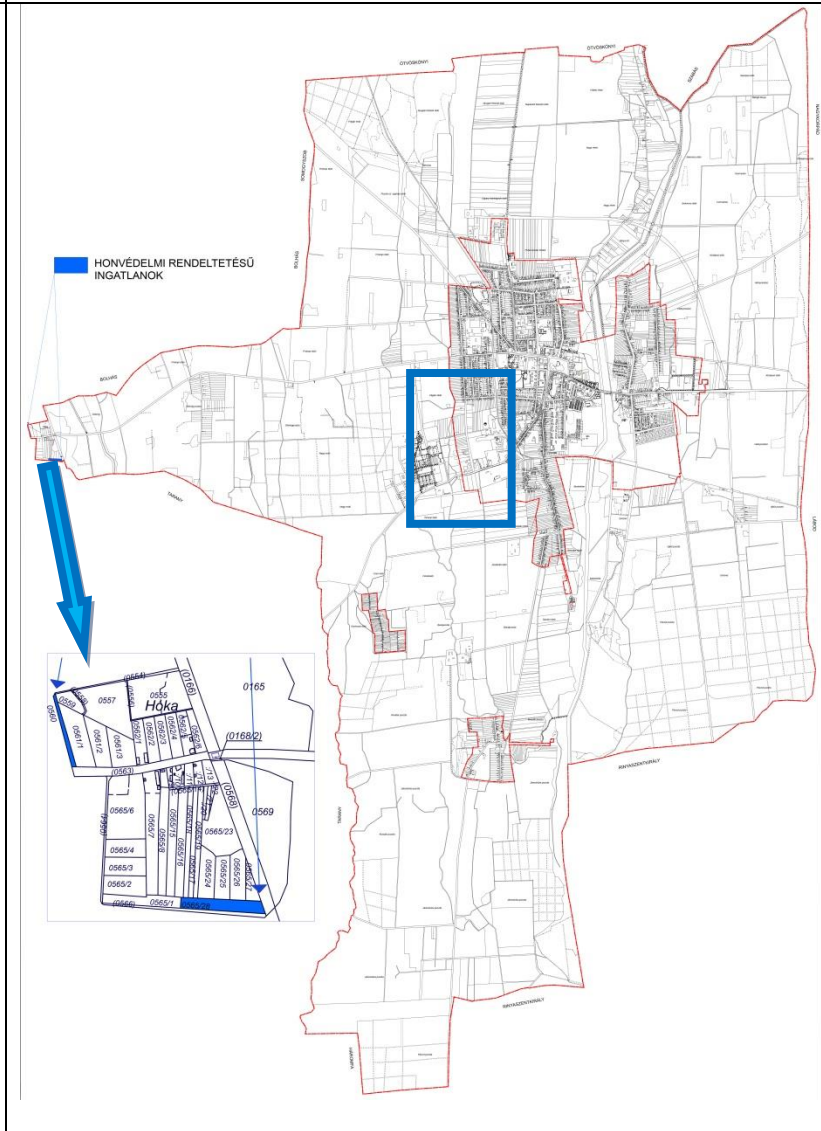


SMTrT

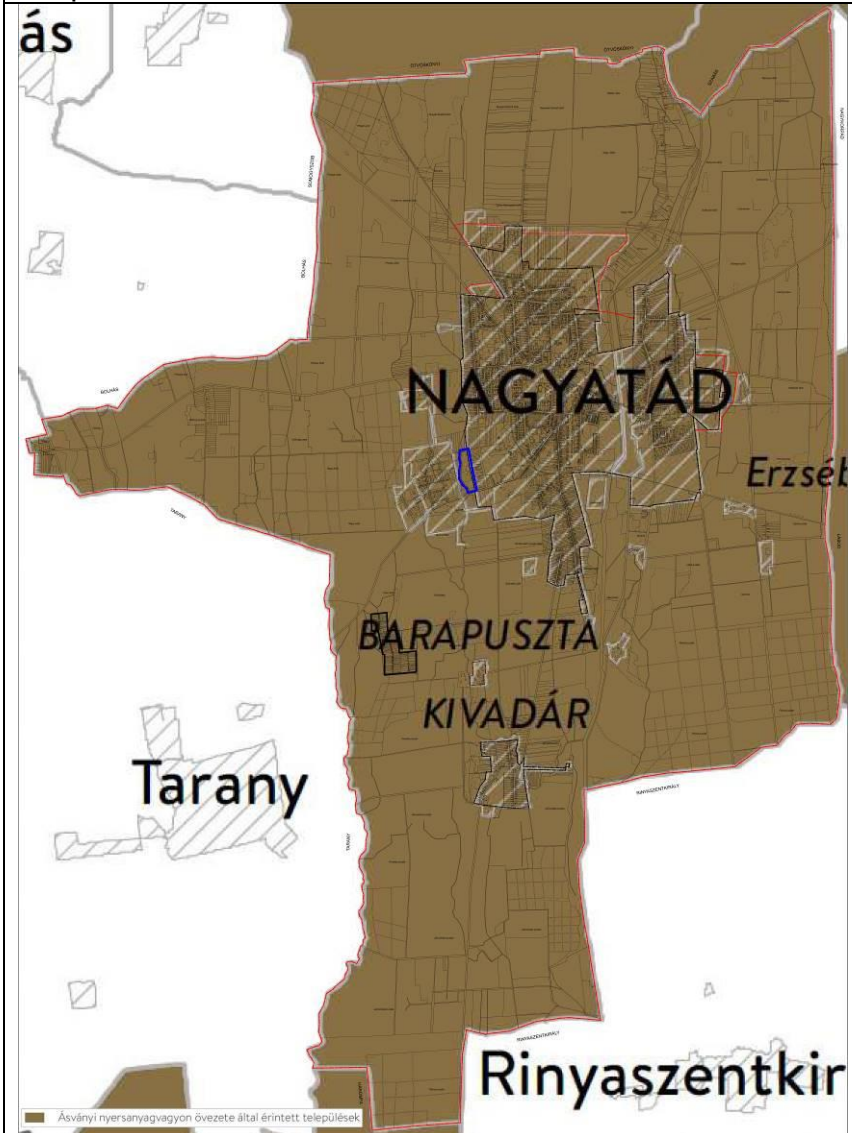
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések



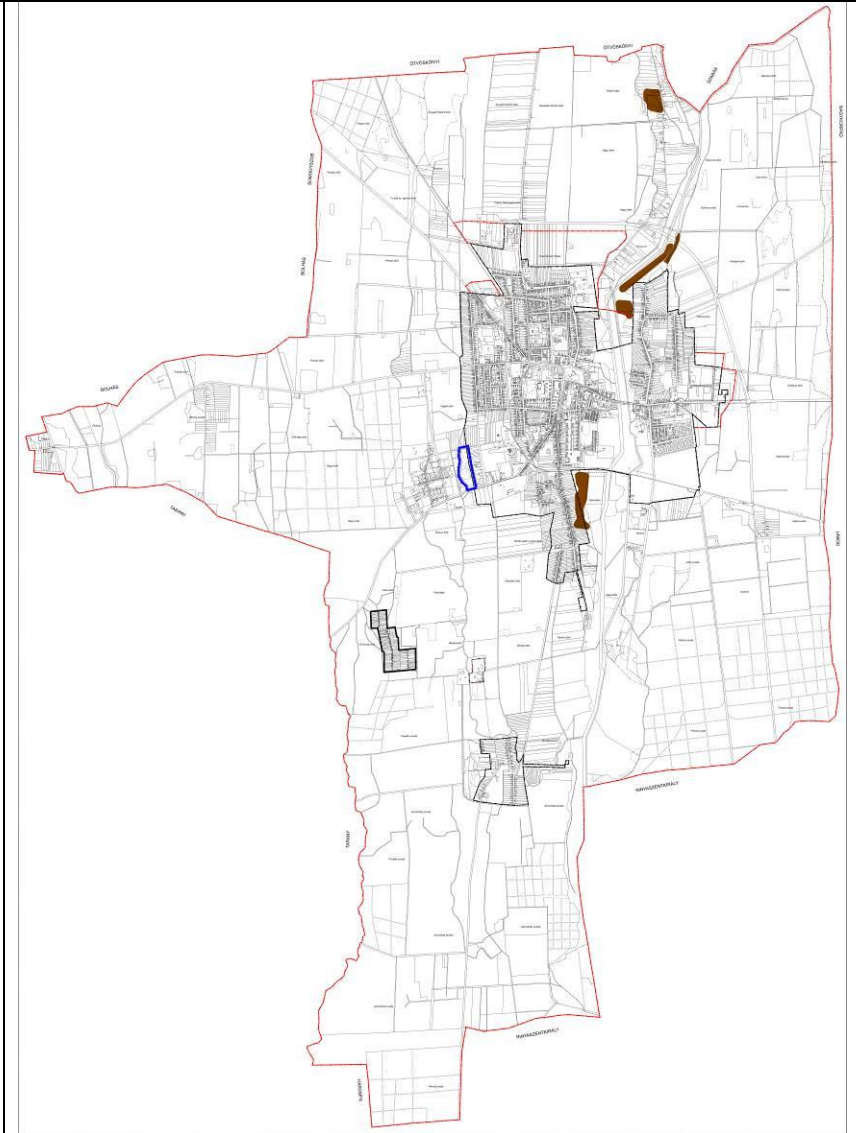
HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatása (2021-ben elfogadásra került tervhez),
Honvédelmi és katonai célú övezet



SMTtT.
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

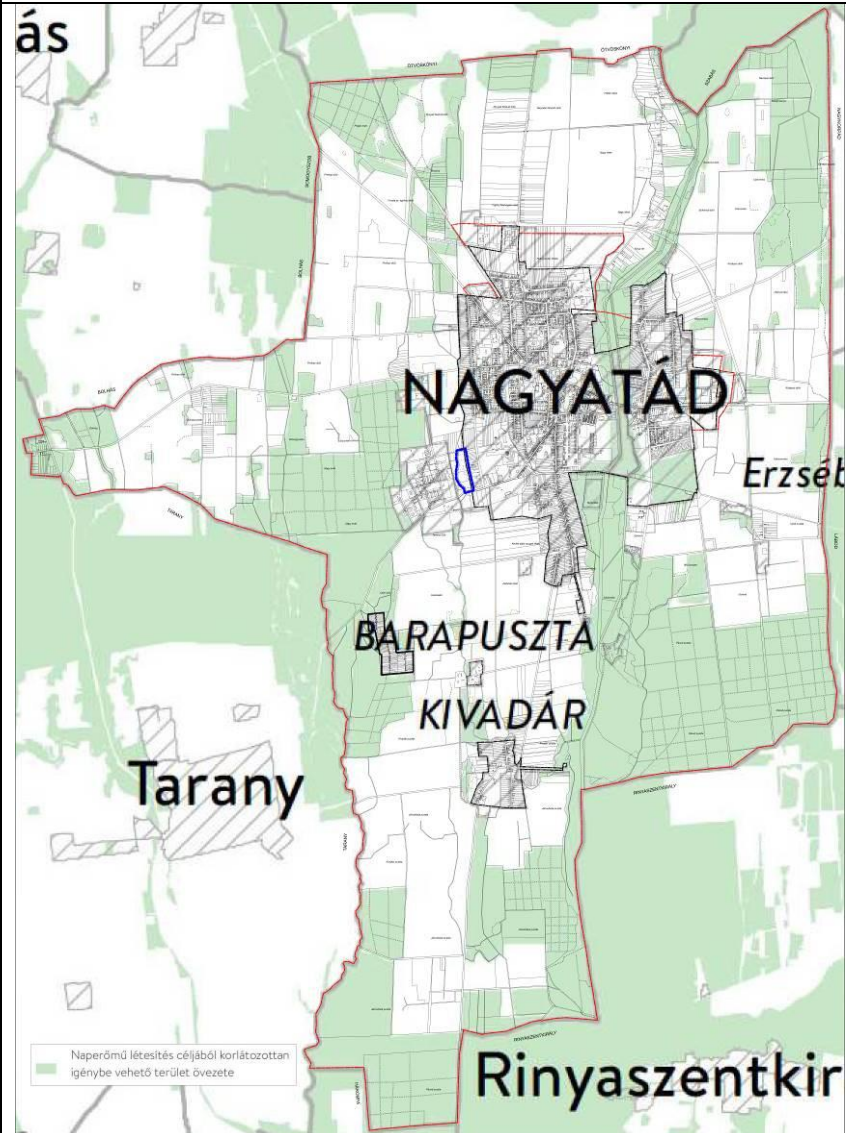


E-TÉR adatszolgáltatás
Ásványvagyon gazdálkodási övezet

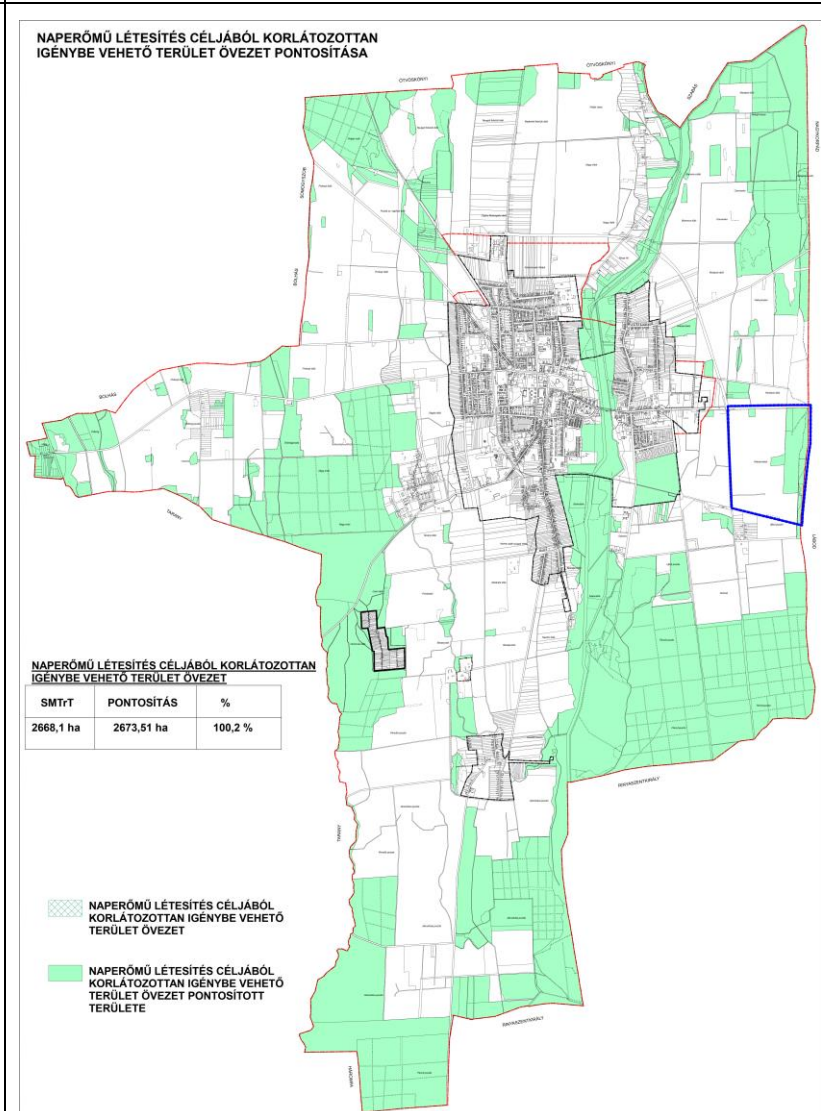


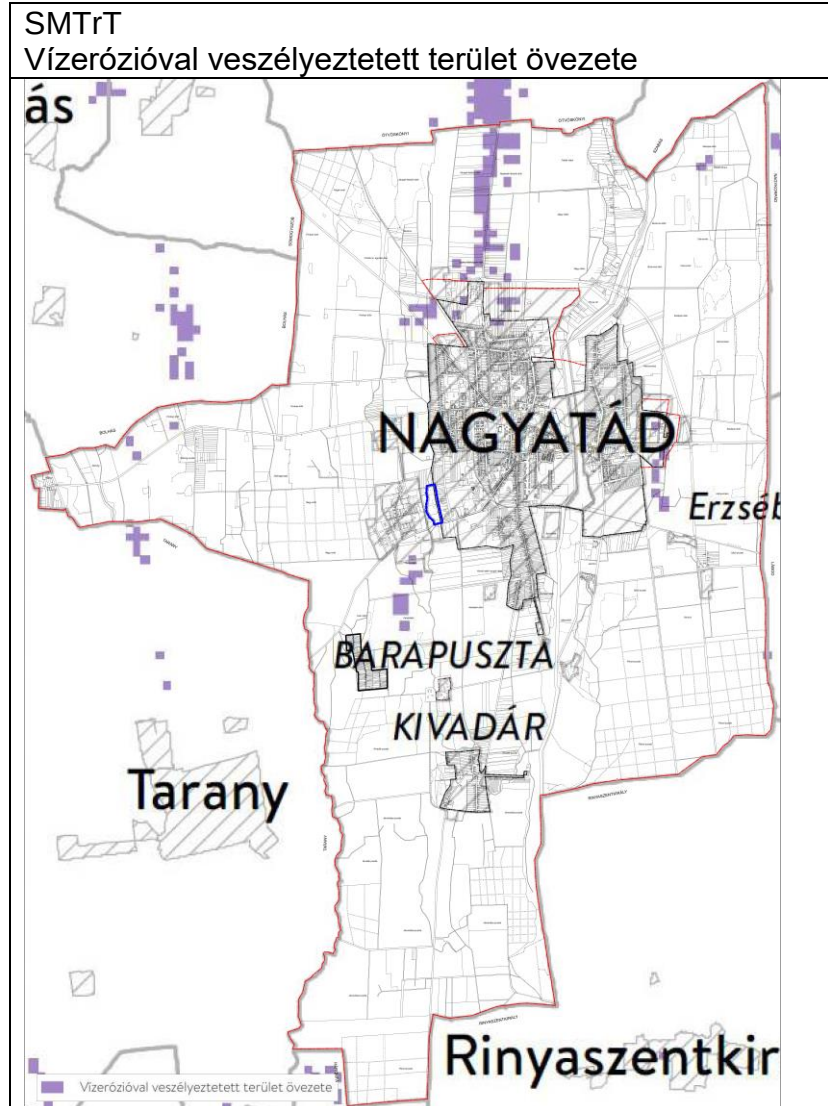
SMTrT

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete



Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet pontosítása





Terviratok

HATÁROZAT KIVONAT

**Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. december 15-i ülése jegyzőkönyvéből**

248/2022. (XII. 15.) számú határozat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Nagyatád város településrendezési eszközök 2. számú módosítását annak érdekében, hogy a nagyatádi 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítani tervezett napelempark területe, „különleges beépítésre nem szánt terület-megújuló energiaforrás területként” kerüljön meghatározásra és szabályozásra.
2. A Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről jóváhagyja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: az eljárás megindítására 2023. január 15.

Felelős: Ormai István polgármester
Svégel Gábor főépítész

K. m. f.

**Ormai István s.k.
polgármester**

**Dr. Kovács Ildikó s.k.
jegyző**

A kivonat hiteles:

Nagyatád, 2022. december 15.

akad 4
**Dr. Kovács Ildikó
jegyző**



Nagyatád Város Főépítésze

Ügyiratszám: MVG/491-5/2022.

Feljegyzés**Tárgy:**

Nagyatád város településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása

Előzmény:

Fejlesztési igényként merült fel a nagyatádi Büttner Kft. részéről napelem park létrehozása, mellyel a cég jelenlegi és bővítési energia igényét szándékoznak kitermelni, biztosítani. A telepítés a jelenlegi telephelyük mellett valósulhatna meg a 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 helyrajzi számú telkek felhasználásával. Ezek jelenleg Ev (védelmi erdőterület) besorolással rendelkeznek. Mivel az építési szabályok szerint e besorolás esetén napelempark nem létesíthető, így szükséges a TRE módosítása.

Feladat:

Az előzetes felmérések szerint a program megvalósításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása, mivel a napelempark telepítési helye a hatályos szabályozás szerint Ev besorolással rendelkezik. A jelenlegi övezeti besorolást kell oly módon megváltoztatni, hogy a 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítható legyen a tervezett napelempark, azaz „különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrás területként” kerüljön meghatározásra és szabályozásra a célterület.

Tartalmi követelmények:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 7.§. (7) bekezdés alapján a településrendezési eszközök módosításának tartalmát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész a településtervezővel együtt határozza meg.

A rendelkezésre álló információk alapján Nagyatád településrendezési eszközök 2. számú módosítása során megalapozó vizsgálat változtatást nem kell készíteni.

Az alátámasztó javaslatban az alábbi munkarészek kidolgozása szükséges:

- településrendezési javaslat,
- közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat,
- a módosítással érintett területek bemutatása,
- a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolását el kell készíteni.

Nagyatád, 2022. december 9.




Svégl Gábor
főépítész



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Dr. Kele Hajnalka

Digitálisan aláírta: Dr. Kele Hajnalka
Dátum: 2023.01.24 13:30:00 +01'00'

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/1545-2/2023**
Tárgy: **Vélemény Nagyatád város
településrendezési eszközeinek
módosításához**

Hivatkozási szám: **MVG/25-1/2023.**
Ügyintéző: **Horváth Henrietta**
Telefon: **+36-72/795-283**
Mellékletek: **-**

Ormai István
polgármester
részére

Nagyatád Város Önkormányzata

A levél kizárólag E-TÉR rendszeren keresztül kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bekezdés a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) megállapította, hogy Nagyatád város hatályos településrendezési eszközeinek módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Nagyatád város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a Bányafelügyeletre 2023. január 20-án E-TÉR-en beérkezett megkeresésében kezdeményezés történt azon bányafelügyeleti vélemény megadására, amely a változtatási szándékok és azoknak céljai ismeretében értékeli, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosításához kapcsolódva szükséges-e összeállítani földtani és ásványvagyon védelmi szempontokat is érvényesítő környezeti vizsgálatot.

A módosítás célja Nagyatád 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 hrsz.-ú ingatlanokon napelempark megvalósítása, melynek érdekében az ingatlanokat különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrás területként kell meghatározni, és szabályozni a településrendezési eszközökben.

A napjainkig megvalósult és részletező ásványi nyersanyag kutatások a módosítási szándékkal érintett vált földrészletekre nem terjedtek ki, így a jelenlegi üledékföldtani ismeretek alapján előirányzott változtatási szándékok gazdaságföldtani érdekekkel nem lehetnek ellentétesek. A változási szándékkal érintett ingatlanok nem szerepelnek a korábban megmutatkozott és felvételezett gravitációs tömegmozgásokat, valamint földtani veszélyforrásokat összegző aktuális kataszterekben, valamint az Országos Felszínmozgásos Kataszterben. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontja alapján adta

ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár



Elektronikus aláírással hitelesített:
Kétnyári Aranka
2023.01.18. 12:48:18

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszámunk: SO/08/00037-2/2023.
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt
Telefon: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Nagyatád településrendezési eszközök 2. sz. módosítása – környezeti vizsgálat készítésének szükségessége – előzetes vélemény
Hiv. szám: MVG/25-1/2023.
Ügyintéző: -

Ormai István
Polgármester Úr részére

Nagyatád Város Önkormányzata

Nagyatád
Baross G. u. 9.
7500

Hivatali Kapu: NVO7500

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott tárgyú E-TÉR rendszeren érkezett megkeresésében kéri szakmai véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásai alapján arról, hogy Nagyatád településrendezési eszközök 2. sz. módosítása során (a 0240/1, 0240/3, 0240/4 és 0240/5 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítani tervezett napelempark területe „különleges beépítésre nem szánt terület-megújuló energiaforrás területként” kerüljön meghatározásra és szabályozásra) várható-e jelentős környezeti hatás.

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a Kr. előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

Véleménykérő levelükben, illetve annak mellékletében bemutatott módosítási igények az épített környezet védelmét biztosítják, arra jelentős környezeti hatással nincsenek, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, melynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Az állami főépítész feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás 35. § előírásai, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai véleményünket a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész, főosztályvezető

Kapják:

- 1.) Címzett (Hivatali Kapu: NVO7500)
- 2.) Irratár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
Székhely: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Postacím: 7400 Kaposvár, Pf.:281. Telefon: (82) 502-650
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>
Hivatali kapu: SMKHEH; KRID: 311584718; KÉR-azonosító: KHIV_SOK_AFI



SOMOGY VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Nagyatád településrendezési
eszközeinek 2. számú
módosítása.
Hiv. szám: MVG/25-1/2023
Ügyintéző: Halvax Péter tű. szds.
Telefonszám: 82/528-995

Ormai István Úr
polgármester

Nagyatád Város Önkormányzata

NAGYATÁD
Baross G. u. 9.
7500

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Nagyatád Város településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentumokat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött rendezési eszközök és helyi építési szabályzat módosítása ellen tűz-, polgári védelmi, és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kaposvár, elektronikus bélyegző szerint.

Tisztelettel:

Weber Antal tű. dandártábornok
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: E-TÉR
Kapják: Nagyatád Város Önkormányzata

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36400/148-1/2023.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ormai István polgármester
részére

Nagyatád Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/0410-2/2023.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: MVG/25-1/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyatád város településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Nagyatád Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 572-2/2023/KBKHF
 Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
 módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: MVG/25-1/2023
 Ügyintézőjük: Kálmán Anna
 Melléklet:-

Ormai István
 polgármester részére

Nagyatád Város Polgármesteri Hivatala
 E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Nagyatád Város településrendezési eszközeinek napelempark létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. január „13”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
 országos tisztifőorvos
 nevében és megbízásából

Dr. Surján Orsolya
 helyettes országos tisztifőorvos

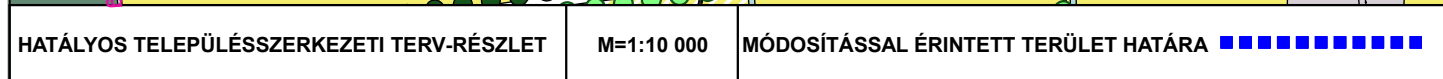
Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

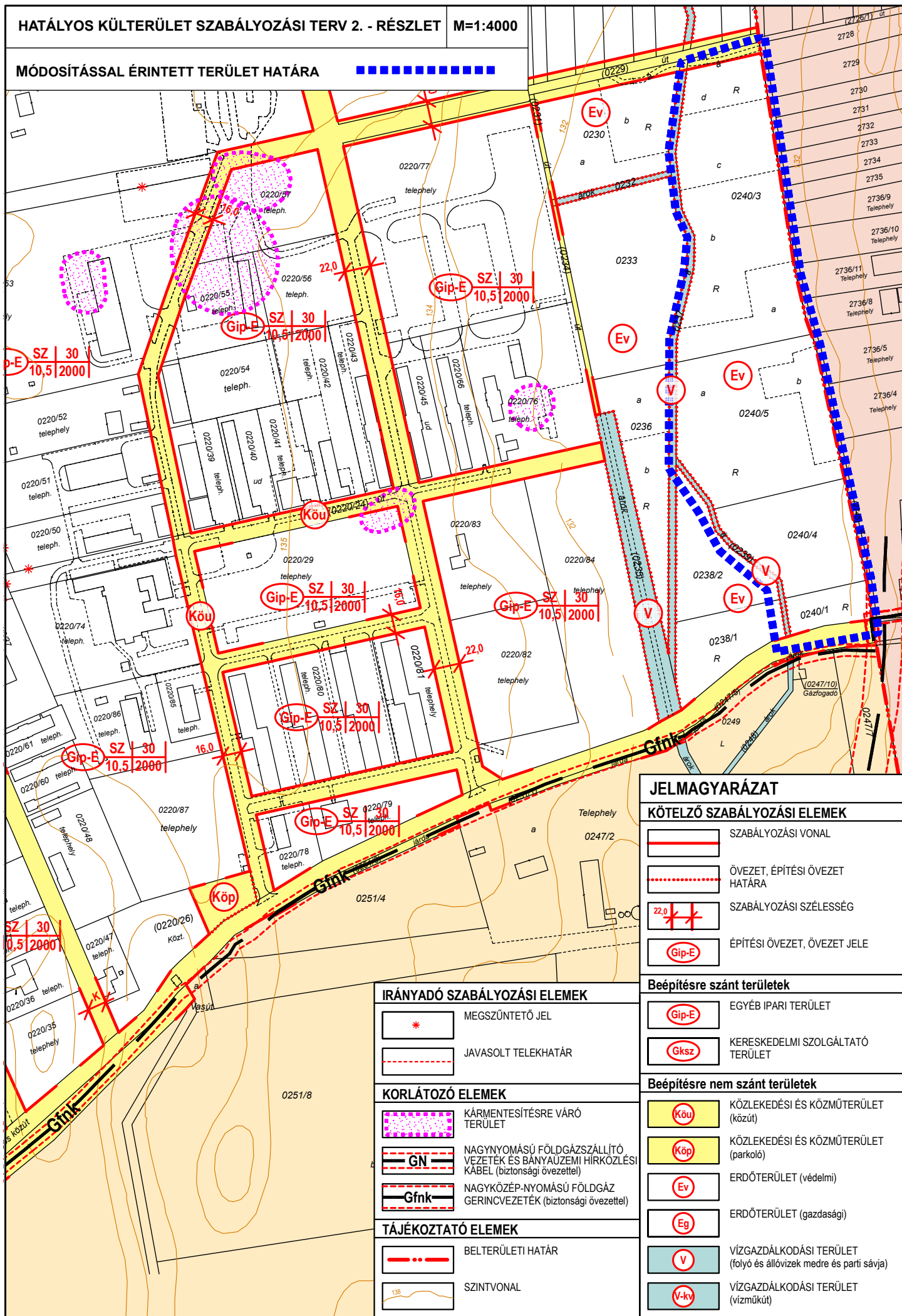
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
 Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
 e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
 Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

29





MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Beépítésre szánt területek

	EGYÉB IPARI TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

Beépítésre nem szánt területek

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (közút)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (parkoló)
	ERDŐTERÜLET (védelmi)
	ERDŐTERÜLET (gazdasági)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó és állóvizek medre és parti sávja)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízműkút)

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	MEGSZÜNTETŐ JEL
	JAVASOLT TELEKHATÁR

KORLÁTOZÓ ELEMEL

	KÁRMENTESÍTÉSRE VÁRO TERÜLET
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ VEZETÉK ÉS BANYAUZEMI HÍRKÖZLÉSI KABEL (biztonsági övezettel)
	NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCVEZETÉK (biztonsági övezettel)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

	BELTERÜLETI HATÁR
	SZINTVONAL