PÁLFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2020/2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAGA

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

PÁLFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2020/2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Megrendelők:
Pálfa Község Önkormányzata
Partner Mérnöki Iroda Kft

Szakmai felügyelet:
Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

2020. 11.

ALÁÍRÓ LAP

PÁLFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2020/2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
4. számú módosítás

Szakmai felügyelet:	Béres Gábor, települési főépítész
Településtervező:	Tóth Dóra Kata, TT 17-1484
Önkormányzat részéről:	Mérei Melinda, polgármester
	dr. Orova Dániel, jegyző

TARTALOM

I. BEVEZETŐ

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

III. HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

V. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

VI. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

PÁLFA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

2020. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

- IV. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS -

I. BEVEZETŐ

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Pálfa község Önkormányzatának Képviselő-testülete 43/2020. (X. 07.) számú határozatában (Településfejlesztési döntés) úgy döntött, hogy Településrendezési tervét módosítja az alábbi pontban:

- 6317. sz. Sárszentlőrinc-Simontornya összekötő út rekonstrukciójának Pálfát érintő szakaszán közlekedési terület szélesítése.

ELŐZMÉNYEK:

ALAP DOKUMENTUMOK

Településfejlesztési koncepció - elfogadva 2/2004. (I. 29.) ök. határozattal

Településszerkezeti terv - elfogadva 37/2006 számú önk. határozattal

A településszerkezeti terv módosításai - elfogadva 36/2010 (IX. 30.) határozattal, elfogadva 38/2020. (IX.1.) határozattal

Pálfa község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2006. (VII.26.) számú önk. rendelete, módosítva 7/2010 (IX. 30.) önkormányzati rendelettel, 3/2017 (IV. 7.) önkormányzati rendelettel, 3/2019 (IV. 12.) önkormányzati rendelettel, 7/2020 (IX. 1.) önkormányzati rendelettel

A településkép védelméről szóló 2/2019. (III. 14.) önkormányzati rendelet

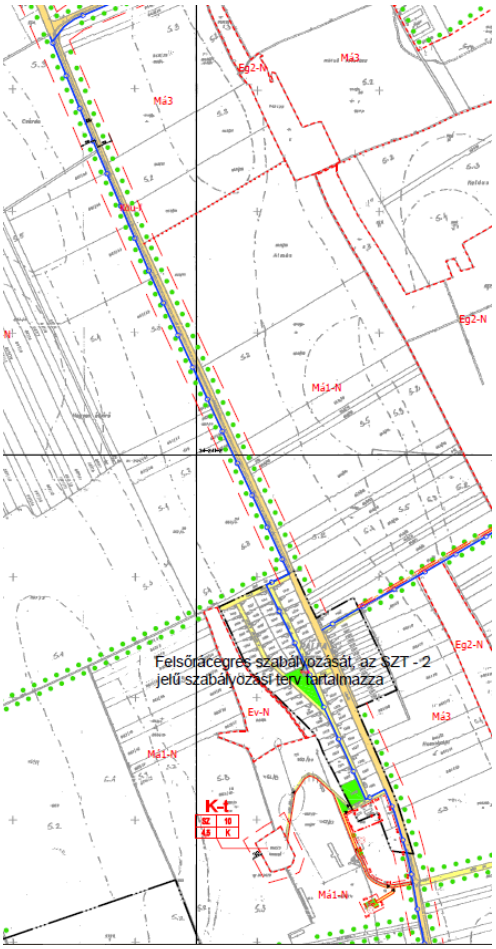
A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályzatáról szóló 6/2017 (X. 12.) önk. rendelet

A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA:

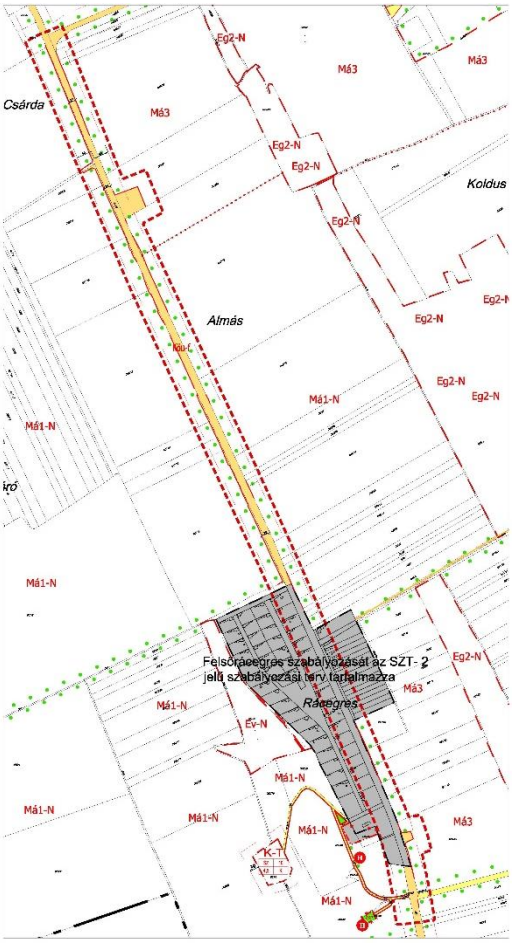
A 6317 j. Simontornya-Sárszentlőrinc összekötő út felújítása korábban részben megtörtént, melynek eredményeként Pálfa egy részén megfelelő útburkolattal rendelkezik a fenti mellékút. A fennmaradó szakaszon is szükségessé vált az útrekonstrukció, melynek tervezése folyamatban van. A projekt II. szakasza érinti Pálfa közigazgatási területét.

A tervezéssel érintett terület a 021/2, az 1323/1 és a 065 hrsz.-ú út szélesítéssel érintett szakasza.

Az eljárás során módosításra kerül a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjai.



hatályos szabályozási terv



tervmódosítás

TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:

Pálfa község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban Étv) , valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (továbbiakban OTÉK) hatályos előírásai, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletnek (továbbiakban EljR.) megfelelően kívánja módosítani a településrendezési tervét a tárgyi településrészek területfelhasználási egységének átsorolásával.

A 6317 j. önkormányzati út fejlesztése a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások közé tartozik, ezért a tervmódosítás egyeztetése az EljR. 32. § (6a) bekezdése alapján tárgyalásos eljárásban történik, az EljR 42. § bekezdése szerint. A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét véleményezteti a partnerekkel. A beérkezett vélemények elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

Ezt követően kerül megküldésre az illetékes állami főépítész számára a tervdokumentáció záró szakmai véleménykérésre.

Az állami főépítész a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez. Az állami főépítész ezután a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

A tervezéshez felhasználásra került:

- a Várkapitányság Nonprofit Zrt. Előzetes régészeti dokumentációja (Előkészítő szakasz) a 6317. j összekötő út 26+540-30+657 és 32+548-35+508 km szelvények közötti szakaszok történő rekonstrukciójához, 2020
- Akusztika Mérnöki Iroda Kft. Előzetes vizsgálati dokumentáció, 2020. szeptember (BM015232 munkaszám)
- Partner Mérnöki Iroda Kft. Útépítési helyszínrajzok engedélyezési terve, 2020. szeptember

TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából a KR. 4.§ (3) szerint az alábbi tájékoztatást adjuk

A 6317 j. út fejlesztéséhez előzetes vizsgálati dokumentáció készült, melyet az Akusztika Mérnöki Iroda Kft. készített (munkaszám BM015232). Az előzetes vizsgálati eljárás 2020. szeptemberében elindult, mely TOG/81/00728-33/2020. ügyiratszámú határozattal lezárásra került. A határozat alapján a tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak. A tevékenység végzéséhez környezeti hatásvizsgálati eljárás, illetve egységes környezethasználati engedélyezési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A tervezett módosítás várható környezeti hatásainak értékelését a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (KR.) 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint és az előzetes vizsgálati dokumentációban foglaltakat figyelembe véve elvégeztük, és az alábbiakat állapítottuk meg:

1. A településrendezési terv tervezett módosítása

a) az Országos Területrendezési tervről szóló törvény és a Tolna Megyei Területrendezési tervről szóló határozat előírásaival összhangban van;

b) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban van;

c) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;

d) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.

2. A településrendezési-terv módosítás várható környezeti hatásai

a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;

b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;

c) az országhatáron nem terjednek át;

d) a tervezett intézkedések közvetetten az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;

e) a módosítás direkt módon nem érint műemléket, műemléki környezetet, régészeti területeket, helyi védett épületet, helyi védelem alatt álló területet ;

f) a módosítás direkt módon nem érint Országos Ökológiai Hálózatot, Natura2000 területet, Tájképvédelmi területeket;

h) a KR. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.

i) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.

A településrendezési terv módosítása a jelenlegi környezethasználattal összhangban van, negatív környezeti hatást nem eredményez.

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a KR. 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján szakmai álláspontunk az, hogy a jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A településszerkezeti változások bemutatása

1. Átnézeti térkép a módosítással érintett területekről

A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Lásd a Területrendezési tervekkel való összhang igazolása című fejezetet.

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A tervezési terület övezeti átsorolása és a község fejlesztési koncepciója (Benedek Kft, 2004.) között ellenmondás nincs.

Védelmi és korlátozó elemek

Régészet
A tervezési terület régészeti területet nem érint.

Közművek védőtávolsága

A 6317 j. út mentén a DRV ZRT. kezelésében lévő ivóvíz elosztóvezeték halad a pálfai bekötőúttól Felsőrácegresig.
Felsőrácegresen 0,4 kV-os kisfeszültségű villamos szabadvezeték keresztezi a 6317 j. utat. Ugyanitt gáz elosztóvezeték is halad.

2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Tájrendezési javaslatok

A tervezési terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem része védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, az Országos Ökológiai Hálózatnak nem képezi részét. Legközelebb az ökológiai hálózat magterülete található a vizsgálati terület északi részétől 145 m-re.

A legközelebbi Natura 2000 terület a Kisszékelyi –dombság kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, mely 140 méterre, valamint a Kisszékelyi –dombság különleges madárvédelmi terület 260 m-re található.

A tervezési feladat tájtervezői javaslatot nem igényel.

Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke (továbbiakban: BAÉ) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Jelenlegi tervmódosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért aktivitás érték számítás nem készül.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Az övezeti átsorolás a település meglévő zöldfelületi rendszerében változást nem eredményez.

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervmódosítás során a Partner Mérnöki Iroda Kft. által készített 26+575-30+657 és 32+548-35+639 km szelvények közötti szakaszok rekonstrukciója c. engedélyezési terve került figyelembe vételre. A rendezési terv módosításához közlekedési tervező nem került bevonásra.

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Az övezeti átsorolás nem eredményez a korábbi közmű és hírközlési igényhez képest változást.

A tervmódosítás során közművesítési vagy hírközlési javaslat nem szükséges.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A fejezetben az Akusztika Mérnöki Iroda Kft. Előzetes vizsgálati dokumentációjának megállapításai is figyelembe vételre kerültek.

A 021/2, 1323/1, 065 hrsz.-ú önkormányzati út Pálfát érintő útszakaszának szélesítésével az út szabályozási szélessége növekszik a környező területhasználatok rovására. Emiatt, valamint a közlekedési forgalom feltételezhető növekedése miatt a környező területekre gyakorolt hatást szükséges vizsgálni.

Zaj elleni védelem:

Az útfelújítással érintett terület mentén általános mezőgazdasági területek (Má), valamint Felsőrácegresen falusias lakóterület (Lf) található. A zajvédelem szempontjából a felsőrácegresi falusias lakóterületek számítanak védendő területnek.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. melléklete tartalmazza az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken. Az építés ideje a tervek szerint 15 hónap, mely alatt napközben a munkagépek által keltett zajhatással kell számolni. Időszakosan határértéket meghaladó zajhatás is várható.

A közlekedésből származó zaj terhelési határértékeit a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet 3. melléklete szabja meg a zajtól védendő területek építési övezeti besorolásának függvényében. A rendelet alapján a falusias lakóterület esetében az országos közúthálózatba tartozó mellékutak zajhatárértéke nappal 60 dB, éjszaka 50 dB értéket nem haladhatja meg.

Az útfelújítás után a forgalom mértékének megnövekedése várható, azonban ez nem okoz határérték feletti zajterhelést.

A felújítást követően határértéket túllépő rezgésterheléssel nem kell számolni.

Az út környezetében lévő rendeltetések figyelembevételével a zajhatárérték szigorítása nem indokolt.

Talaj és vizek védelme:

A 6317 j. út áthalad a Sárszentlőrinc-felsőrácegresi vízmű becsült védőterületén, valamint hidrogeológiai védőidom felszíni metszetét érinti.

A meglévő közút felszíni víztestet nem érint. A csapadékvíz elvezetés nyílt árkos rendszerben történik. A csapadékvizek befogadására két helyen tározó/párologtató medencék kerülnek kialakításra közvetlenül az út mellett. Az útfejlesztés során a felszíni és felszín alatti vizek elszennyezése nem várható, közvetlen szennyezőanyag elhelyezés nem történik.

A módosítás termőföldet érint. Az útpálya építésekor kialakításra kerülő megfelelő csapadékvíz-elvezetés által a földtani közeg elszennyeződése nem várható.

A rendezési tervi elhatározások megvalósítása során biztosítani szükséges a talaj-, földtani közeg és vízi környezet minőségének megtartását, javítását.

Levegőminőség védelme:

A területen az útépítés során számolni kell a megnövekedett szálló por terheléssel, valamint a munkagépek működéssel összefüggő kibocsátásával.

Az útfejlesztés során üzembe helyezett mellékút közlekedési forgalomra vonatkozó

előrebecslés szerint a gépjárműforgalom több mint a duplájára növekszik a jelenlegihez képest. Így a közlekedési szennyezőanyag kibocsátás megnövekedésével kell számolni. A kibocsátott anyag azonban a számítások szerint a közlekedési területen kívül nem terjed.

Hulladékgazdálkodás:

Mind az útépítés alatt, mind az üzemelés során a kezelő köteles gondoskodni a hulladékok előírásszerű gyűjtéséről, szállításáról, és a kezelésére kialakított gyűjtőhelyen való elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

Az útépítés során keletkező veszélyes hulladék elhelyezése kizárólag erre engedéllyel rendelkező befogadó telepen lehetséges. A veszélyes hulladékok kezelését és szállítását a külön jogszabályban leírtak szerint kell elvégezni.

Települési és épített környezet: A módosítással érintett területeken nem található sem országos védelem, sem helyi védelem alatt álló építészeti érték.

A Várkapitányság Nonprofit Zrt. Előzetes régészeti dokumentáció előkészítő munkarésze alapján az érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely nincs.

A településkép védelméről szóló 2/2019. (III. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján Pálfa helyi területi védelem alatt álló területei közé tartozik Felsőrácegresen Illyés Gyula iskolája és környezete. Az út szélesítése érdekében jelölt szabályozási vonalak érintik a helyi terület védelem alatt álló alábbi helyrajzi számokat: pálfai 1378/1, 1378/2, 1378/3, 062/34.

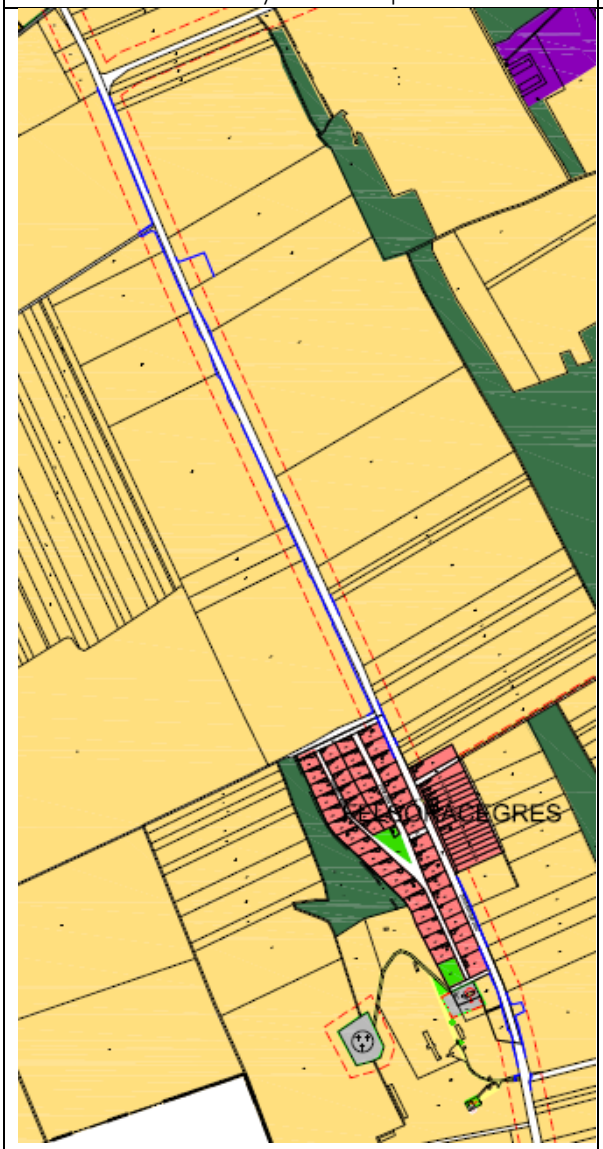
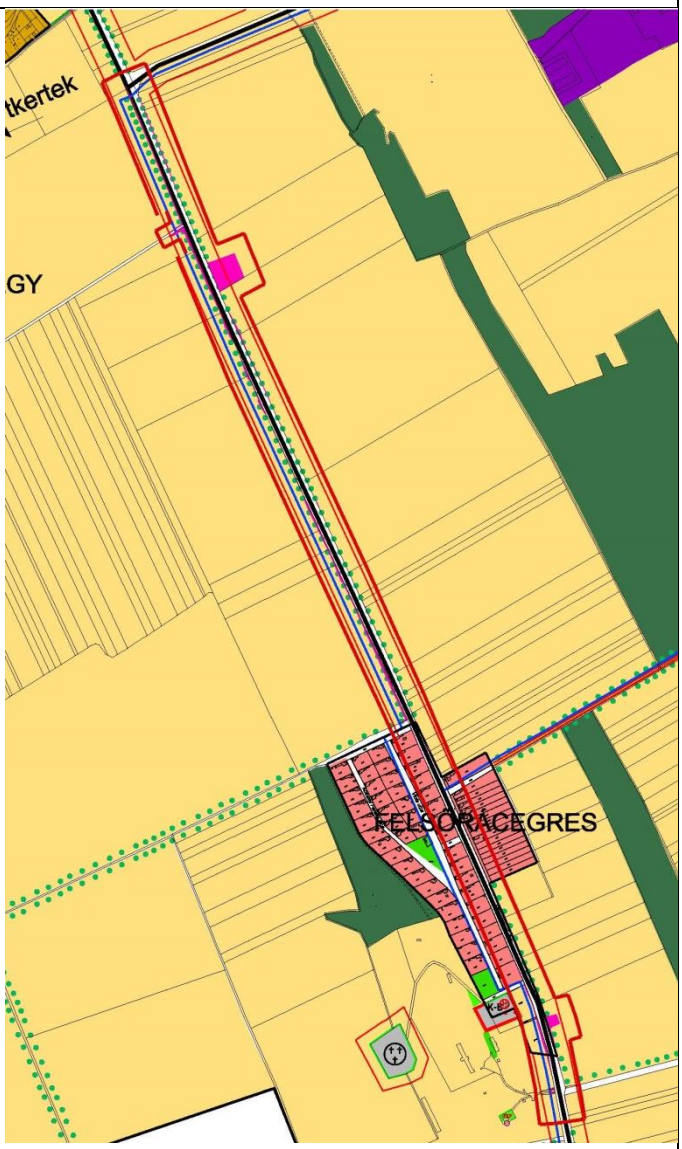
A módosítással érintett területek műemléket, műemléki környezetet, helyi egyedi védelmet nem érintenek.

A tervezett módosítással általánosságban a környezeti igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások (mezőgazdasági terület csökkenés-közlekedési terület növekedése) következnek be.

A módosítás jelentős környezeti hatással feltételezhetően nem jár. A környezetében lévő területfelhasználási egységekhez képest jelentősebb környezeti terheléssel nem jár.

7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

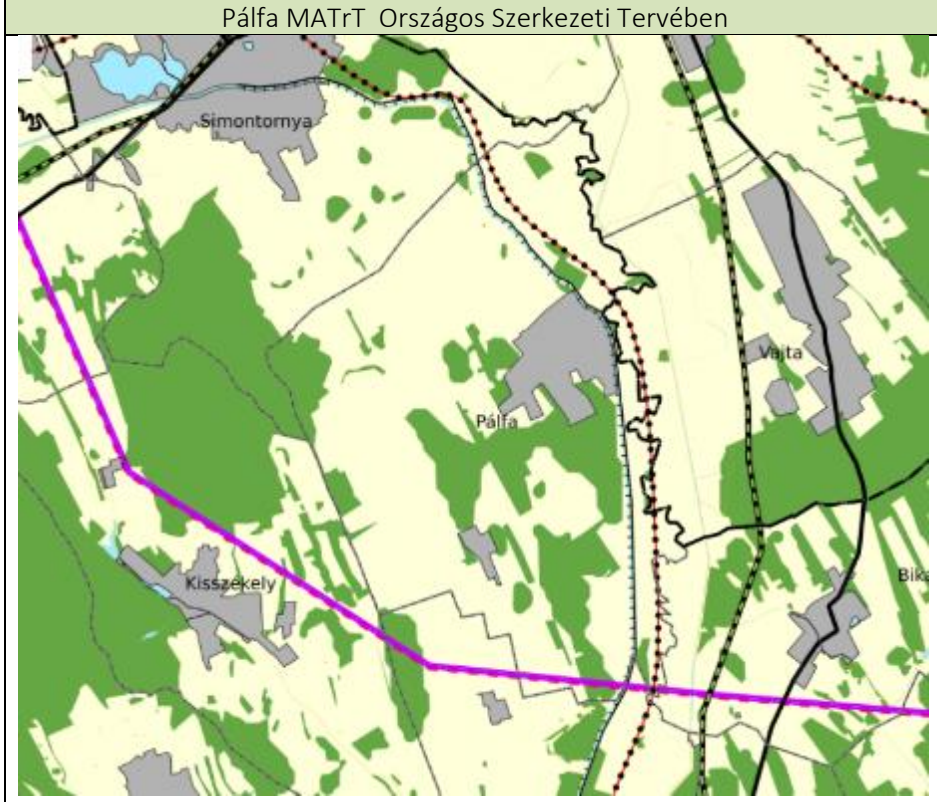
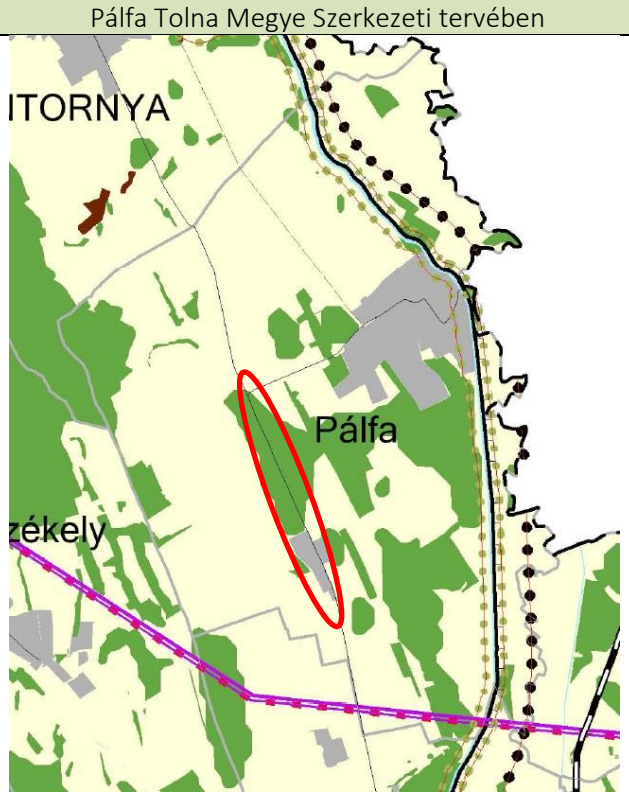
1. számú tömb

hatályos tervlap	tervezett módosítás
	

A pálfai 021/2, az 1323/1 és a 065 hrsz.-ú út szélesítéssel érintett szakaszai közlekedési területbe kerülnek átsorolásra.

8. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

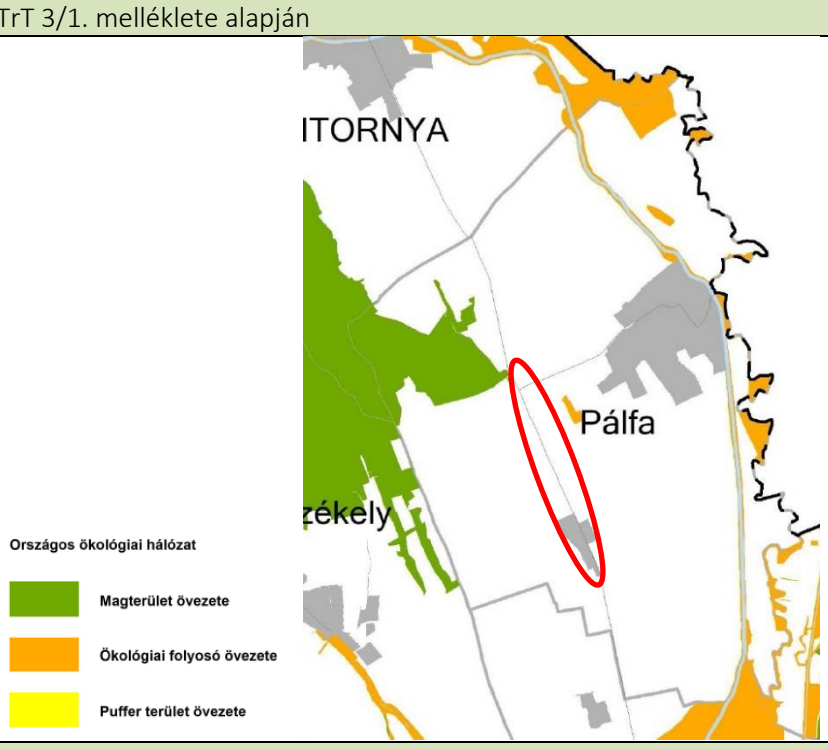
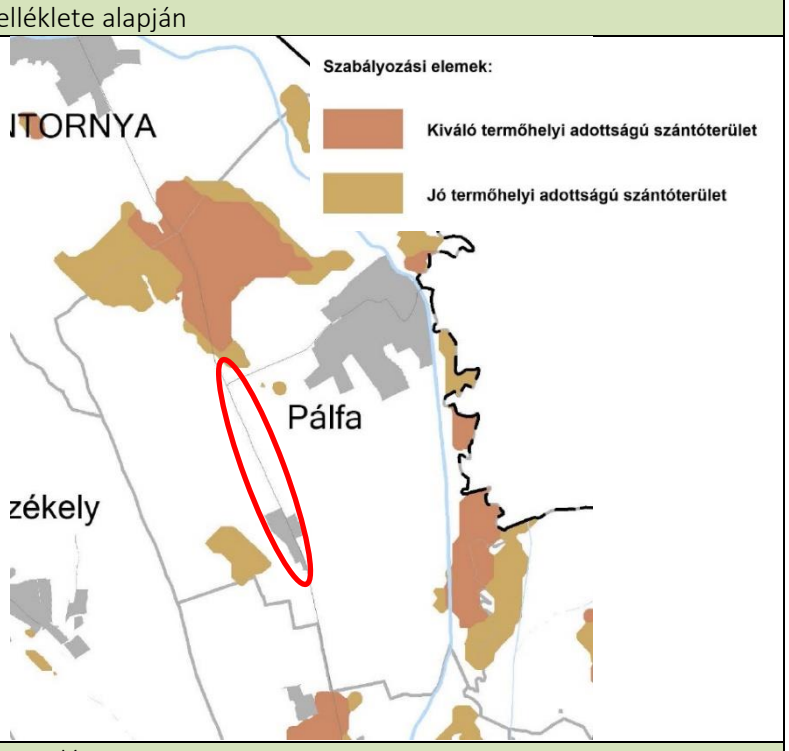
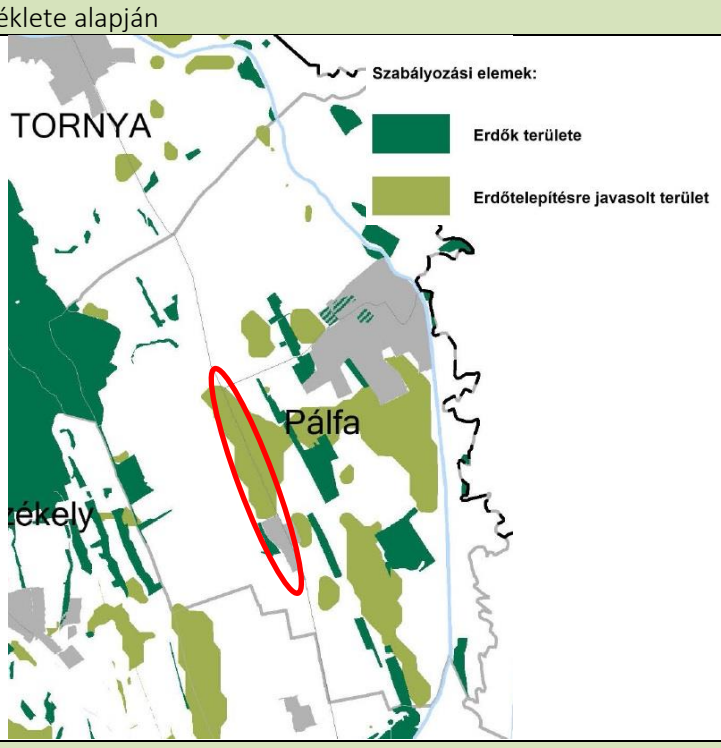
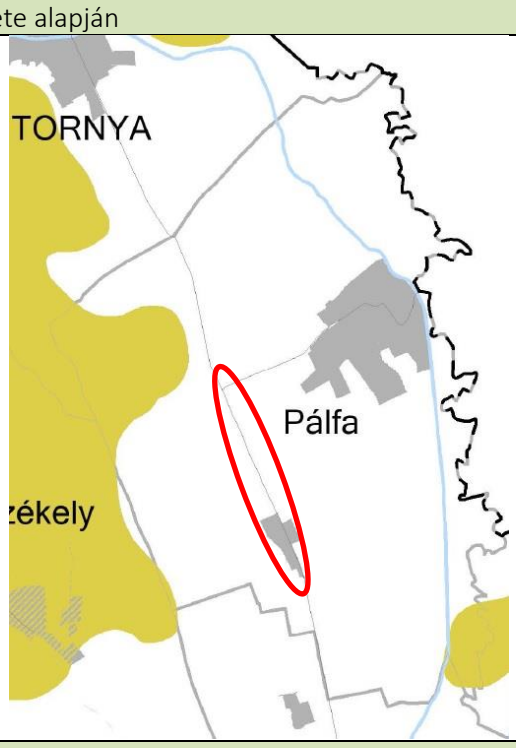
Pálfa MATrT Országos Szerkezeti Tervében	Pálfa Tolna Megye Szerkezeti tervében
	
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (továbbiakban: **MATrT**) Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térségeket jelöli Pálfára: Mezőgazdasági térség A település legnagyobb részét ide sorolja az ország szerkezeti terve. Vízgazdálkodási térség Az MATrT a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a Sió-csatornát Települési térség Pálfa központi belterületét és Felsőrácegrest jelöli települési térségként. Erdőgazdálkodási térség Erdőgazdálkodási térségbe tartoznak a település meglévő erdőterületei.	Tolna Megye Területrendezési tervének 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelettel elfogadott (továbbiakban **TMTrT**) Szerkezeti terve alapján Pálfa községet az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák érintik: • Mezőgazdasági térség • Erdőgazdálkodási térség • Települési térség • Vízgazdálkodási térség A tervezési terület túlnyomó részt erdőgazdasági térséget érint, kisebb részben mezőgazdasági és települési térséget érint. A módosítás tárgyát képező útszélesítés a megyei területrendezési terven jelölt 6317 j. Simontornya-Sárszentlőrinc összekötő mellékútra vonatkozik. Az útszélesítés a meglévő út nyomvonalával párhuzamosan történik, az útfejlesztés összhangban áll a TMTrT Szerkezeti tervével. A TMTrT 1. és 2. melléklete alapján a tervezési területet műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények tervezett eleme nem érinti.

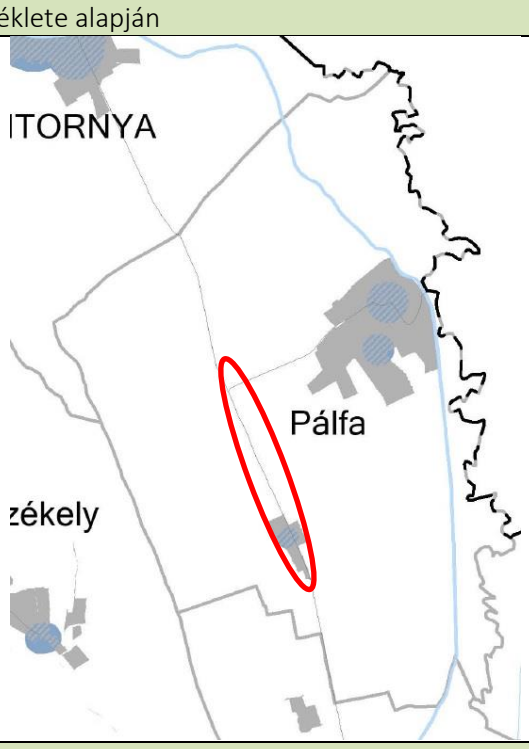
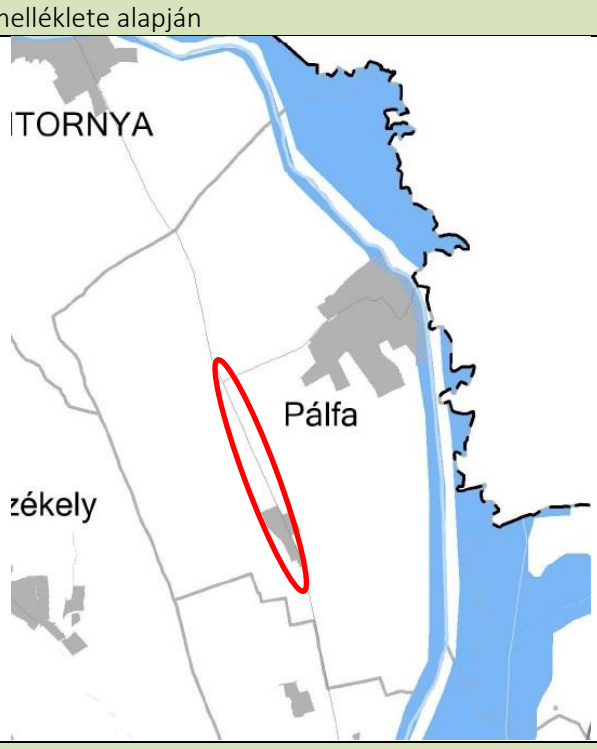
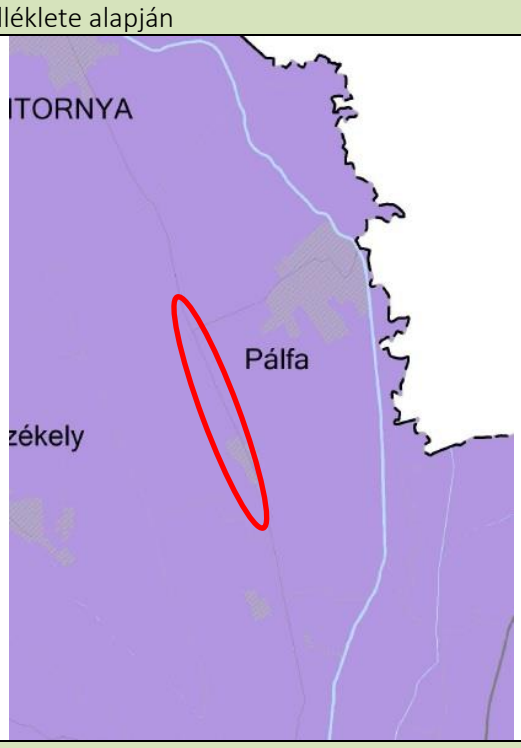
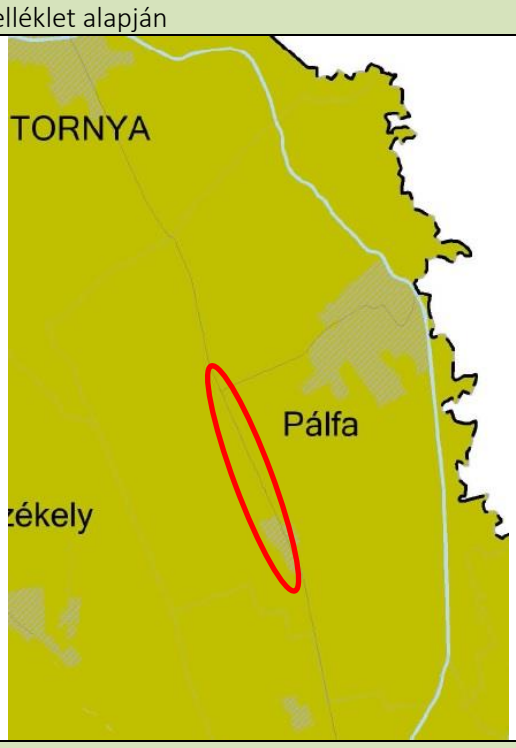
ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK

Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **Trtv** rendelet) állapítja meg.
Az országos övezetek az alábbiak:
a) ökológiai hálózat magterületének övezete
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete – nem érinti
d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete
f) erdők övezete
g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete
h) tájképvédelmi terület övezete
i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete – nem érinti
j) vízminőség-védelmi terület övezete
k) nagyvízi meder övezete
l) honvédelmi és katonai célú terület övezete – nem érinti

A megyei övezetek az alábbiak:
a) ásványi nyersanyagvagyon övezete – nem érinti
b) rendszeresen belvízjárta terület övezete
c) földtani veszélyforrás terület övezete
d) egyedileg meghatározott megyei övezetek:
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete - nem érinti
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete – nem érinti
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A megyei övezetekre vonatkozó előírásokat Trtv. és a TMTrT állapítja meg.

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete TMTrT 3/1. melléklete alapján	Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete TMTrT 3/2. melléklete alapján
	
Megfelelőség igazolása	Megfelelőség igazolása
Pálfa község közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. A tervezési területet egyik övezet sem érinti.	Pálfa község közigazgatási területét érinti a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete. A tervezési területet egyik sem érinti.
Erdők területe, erdőtelepítésre javasolt terület TMTrT 3/3. melléklete alapján	Tájképvédelmi terület övezete TMTrT ¾. melléklete alapján
	
Megfelelőség igazolása	Megfelelőség igazolása
Erdők területe Pálfa község közigazgatási területét érinti az erdők övezete. A tervezési területet nem érinti az övezet. Erdőtelepítésre javasolt terület Pálfa község közigazgatási területét, és azon belül a tervezési területet érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezete. Az övezetre vonatkozóan figyelembe veendő előírásokat a Trtv. tartalmazza: *„3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”* A meglévő út mentén jelenleg mezőgazdasági területek (szántók) találhatók, erdőterületek nincsenek. Az útszélesítés során igénybevett területsávokon kívül a továbbiakban is lehetőség nyílik erdőtelepítésre.	Pálfa község közigazgatási területét érinti a tájképvédelmi terület övezete. Az övezet nem érinti a tervezési területet.

Vízminőség-védelmi terület övezete TMTrT 3/6. melléklete alapján	Renszeresen belvízjárta terület övezete TMTrT 3/10. melléklete alapján
	
Megfelelőség igazolása	Megfelelőség igazolása
Vízminőség-védelmi terület övezete érinti a tervezési területet. Az övezetre vonatkozóan figyelembe veendő előírásokat a Trtv. tartalmazza: *„ 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.* *(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.* *(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. „* *A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó megyei rendelkezések:* *„ a) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőségvédelmi szempontok fokozott érvényesítésére.* *b) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.* *c) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.”* A fenti előírásokkal összhangban a hatályos HÉSZ tartalmazza az övezetre vonatkozó előírásokat, a megfelelőség a rendezési terv módosítása során megállapítható.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete a település területét érinti, a tervezési területet nem.
Földtani veszélyforrás terület övezete TMTrT 3/11. melléklete alapján	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete TMTrT 3/12/3. melléklet alapján
	
Megfelelőség igazolása	Megfelelőség igazolása
Az övezetre vonatkozóan figyelembe veendő előírásokat a Trtv. tartalmazza: *„(1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges*	Az övezetre vonatkozóan figyelembe veendő előírásokat a TMTrT. tartalmazza: *„A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések fejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése*

kiterjedésének megfelelően lehatárolni. *(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.* *(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni."* A hatályos településrendezési eszközök nem tartalmazzák az övezettel érintett területek lehatárolását. A tervezési terület síkvidéki jellegéből fakadóan nem tartozik a földtani veszélyforrással érintett területek közé. Az egyéb előírásokkal a tervezett módosítás összhangban áll.	*során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére."* A településrendezési terv módosítása összhangban áll az övezetre vonakozó megyei előírásokkal.

9. BEÉPÍTÉSI TERV

A tervmódosítás jellegéből fakadóan beépítési terv nem készül.

III. HATÁROZATI JAVASLATOK

Pálfa község Önkormányzat Képviselő-testülete
……/2020. (……..) számú határozata
Pálfa község Településszerkezeti terv
módosításának elfogadásáról

Pálfa község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 16. § (1) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

1. Pálfa község Önkormányzat Képviselő-testületének ./2020. (.) számú határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntések tekintetében a 37/2006. (VII. 26.) számú önkormányzati határozatával jóváhagyott és 36/2010. (IX. 30.), 38/2020. (IX.1.) önkormányzati határozatokkal módosított Pálfa község Településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:
   - a pálfai 049/9-11, 049/14-15, 049/18-24, 050/6, 050/14, 062/31, 062/33-34, 081/10-12, 081/49-50, 083/1. hrsz-ú ingatlanok egy része általános mezőgazdasági területből közlekedési területbe,
   - a pálfai 1324, 1325, 1340, 1341, 1342. hrsz-ú ingatlanok egy része falusias lakóterületből közlekedési területbe sorolja.

2. **A jelenlegi tervmódosítás területi mérlegét a módosítással érintett területre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:**

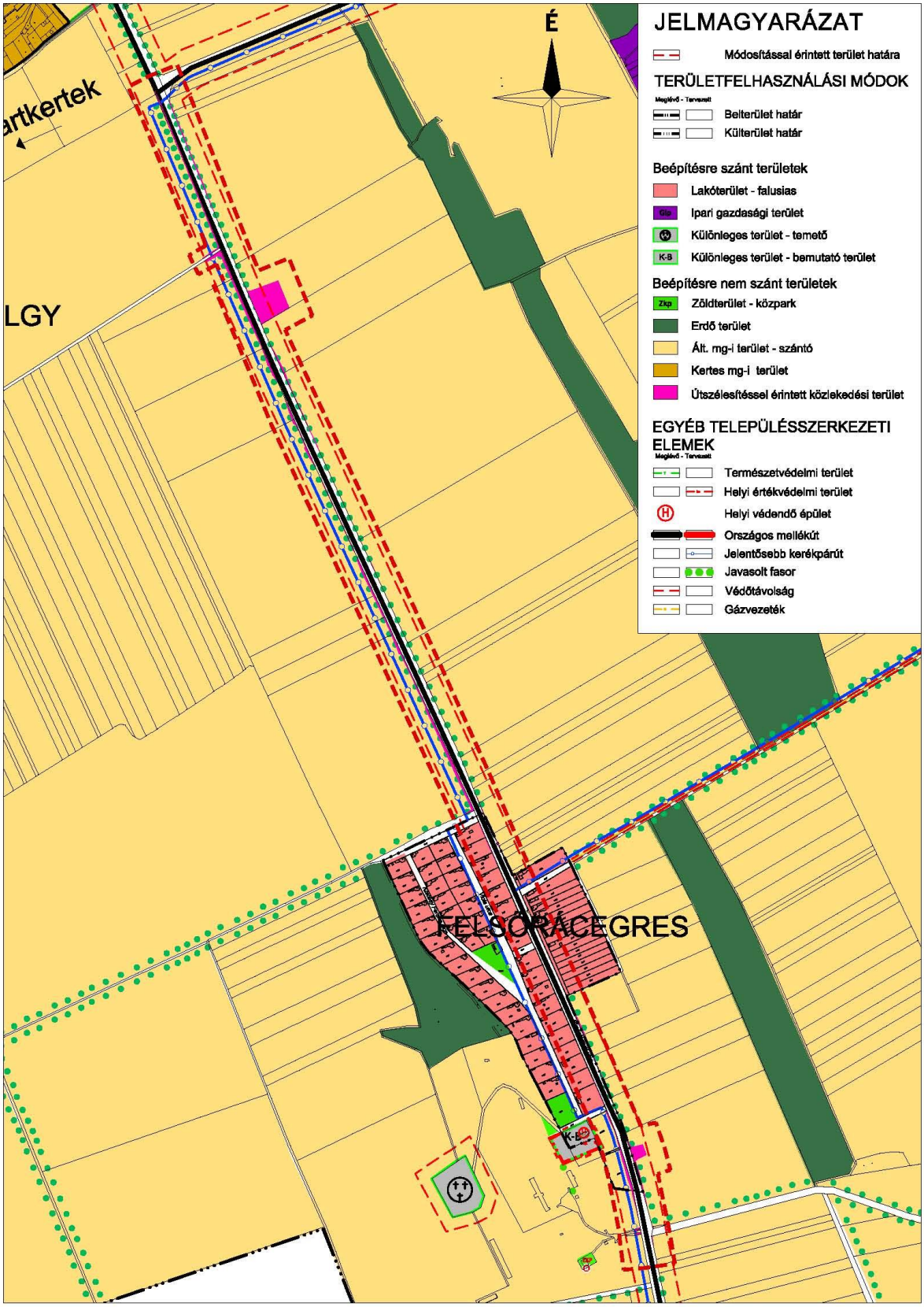
Területfelhasználás	hatályos tervben (ha)	módosítást követően (ha)
falusias lakóterület	0,01	0
általános mezőgazdasági terület	1,54	0
közlekedési terület	0	1,55

3. **A 36/2010. (IX. 30.),** 38/2020. (IX.1.) **számú önkormányzati határozatokkal módosított 37/2006. (VII. 26.) számú önkormányzati határozat 1. mellékletében lévő Településszerkezeti tervlap jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.**

polgármester jegyző

1. melléklet

a ……../2020. (…) önkormányzati határozathoz



IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Pálfa község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2020. ( ) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 7/2006. (VII. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Pálfa község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi. CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A község Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006. (VII.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 6. számú mellékletét képező szabályozási terv módosítással érintett területe jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

(1) E rendelet …… napon lép hatályba.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálásokat tartalmaz.

Pálfa, 2020. ... ...

polgármester jegyző

1. MELLÉKLET

a …….. önkormányzati rendelethez

PÁLFA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2020/2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Jelmagyarázat

Módosítással érintett terület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal
- Területfelhasználási egység határa
- Építési övezet/övezet határa
- Helyi értékvédelmi terület határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- ZKP – Zöldterület, közpark
- Közlekedési célú közterület
- Köu-f – Országos út területe (6311sz. út B.V.c-C)
- Köu – Helyi út területe (B.VI.d-C)
- Tervezett kerékpárút

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Védett helyi művi érték
- 10 – Szabályozási szélesség
- Megszüntető jel - kötelező
- Védőtávolság
- Középnyomású gázvezeték
- Védendő/kiegészítendő fasor
- Meglévő belterület határa
- Tervezett belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

területfel-használás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. (m)	beépíthető legkisebb telek (m2)

Má1-N Általános mezőgazdasági terület - szántó
Má3 Általános mezőgazdasági terület - gyep
Eg2-N Erdő - gazdasági
K-T Különleges terület - temető

Csárda
Almás
Rácegres

Felsőrácegres szabályozását az SZT- 2 jelű szabályozási terv tartalmazza

TELEPÜLÉS NEVE: PÁLFA	RAJZSZÁM: SZT 3 - M
MUNKA MEGNEVEZÉSE: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	MUNKA SZÁMA: 140/ 2020.
TERV FAJTÁJA: PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAGA	DÁTUM: 2020. 10.
	MÉRETARÁNY: 1 : 8 000
MÉREI MELINDA POLGÁRMESTER; DR. OROVA DÁNIEL JEGYZŐ; TÓTH DÓRA KATA TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT 17-1484	JÓVÁHAGYÓ RENDELET SZÁMA:

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

PÁLFA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2020/2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Jelmagyarázat

Módosítással érintett terület határa

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal
- Területfelhasználási egység határa
- Építési övezet/övezet határa
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Műemléki környezet határa
- Elővásárlási joggal terhelt terület határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- ZKP/ZK1 Zöldterület, közpark/közkert
- Köu-f Közlekedési célú közterület - Országos út területe (6317. sz. út B.V.c-C)
- Köu Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (B.VI.d-C)
- Tervezett kerékpárút

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Meglévő belterület határa
- Tervezett belterület határ

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Védett helyi művi érték
- 10 Szabályozási szélesség méretezése
- * X Megszüntető jel - kötelező / javasolt

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

Beépítésre szánt területek

- **Lf** Falusias lakóterület
- **K-tk** Különleges terület - településközpont
- **K-b** Különleges terület - bemutató terület

területfel-használás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. (m)	beépíthető legkisebb telek (m2)

Beépítésre nem szánt területek

- **Má1-N** Általános mezőgazdasági terület - szántó
- **V-Vk** Vízgazdálkodási terület - felszíni vízfolyás
- **KÖu** Közlekedési terület - út

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült!
A terv csak a 7/2010. (IX.30.) , 3/2019. (IV. 12.), 7/2020. (IX. 1.) önkormányzati rendelettel módosított, 7/2006. (VII.26.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

PÁLFA FELSŐRÁCEGRES BELTERÜLET

TELEPÜLÉS NEVE:	PÁLFA
RAJZSZÁM:	SZT 2 - M
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
MUNKA SZÁMA:	140/ 2020.
TERV FAJTÁJA:	PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAGA
DÁTUM:	2020. 10.
	MÉRETARÁNY: 1 : 2 000

MÉREI MELINDA, POLGÁRMESTER | DR. OROVA DÁNIEL, JEGYZŐ | TÓTH DÓRA KATA, TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT 17-1484

JÓVÁHAGYÓ RENDELET SZÁMA:

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

V. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Elérhető a www.palfa.hu honlapon.

VI. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

HATÁROZATI JAVASLAT

Pálfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2020.(X.07.) önkormányzati határozata

a község Településrendezési Tervének 2020. évi 2. számú (4. számú) módosításának kezdeményezéséről

1. Pálfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 16. § (1) bekezdésének b) pontja alapján, a többször módosított 37/2006. (VII.26.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti Tervét, valamint 3/2017. (IV.7.), a 3/2019. (IV.12.) és a 7/2020. (IX.1.) önkormányzati rendelettel módosított, a község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2006. (VII.26.) önkormányzati rendeletét az alábbi pontban módosítani kívánja:

   a 6317. sz. Sárszentlőrinc-Simontornya összekötő út rekonstrukciójának Pálfát érintő szakaszán közlekedési terület szélesítése.

2. A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a Településrendezési Terv módosítását az EljR 32. § (6) bekezdés a. pontja értelmében tárgyalásos eljárásban kívánja lefolytatni.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy:
   a. kössön településtervezői szerződést Tóth Dóra Kata egyéni vállalkozóval,
   b. kössön megbízási szerződést a települési főépítészi tevékenységek elvégzésére Béres Gábor egyéni vállalkozóval,
   c. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését Pálfa község településfejlesztéssel, településrendezéssel és teleülésképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (X.12.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint folytassa le,
   d. kérje ki az érintett államigazgatási szervek véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerint elkészítendő környezeti vizsgálat szükségességéről,
   e. a partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az illetékes állami főépítésszel.

Határidő: azonnal
Felelős: Mérei Melinda polgármester

A kiadmány hiteléül:

Pálfa, 2020. október 14.

dr. Orova Dániel

jegyző