

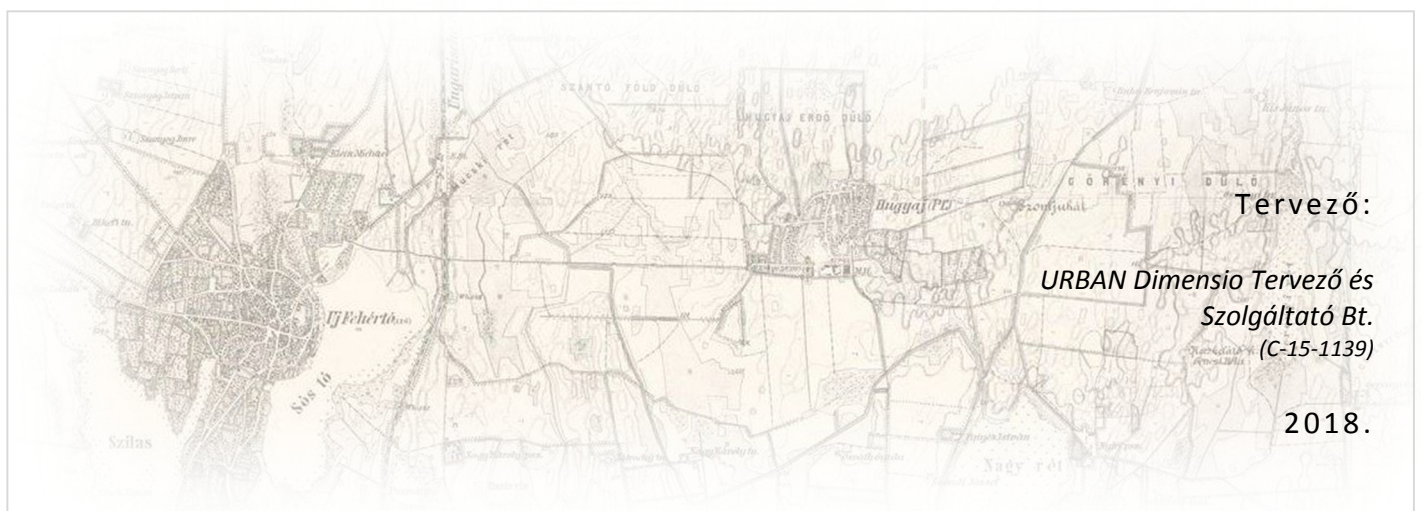


Érpatak Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térsvégi és megyei
övezetek területi
határolása



„Zsindelyes – 2018”



Tervező:
URBAN Dimensio Tervező és
Szolgáltató Bt.
(C-15-1139)

2018.

KÜLZETLAP

Érpatak Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Zsindelyes - 2018”

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Érpatak Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Zsindelyes - 2018”

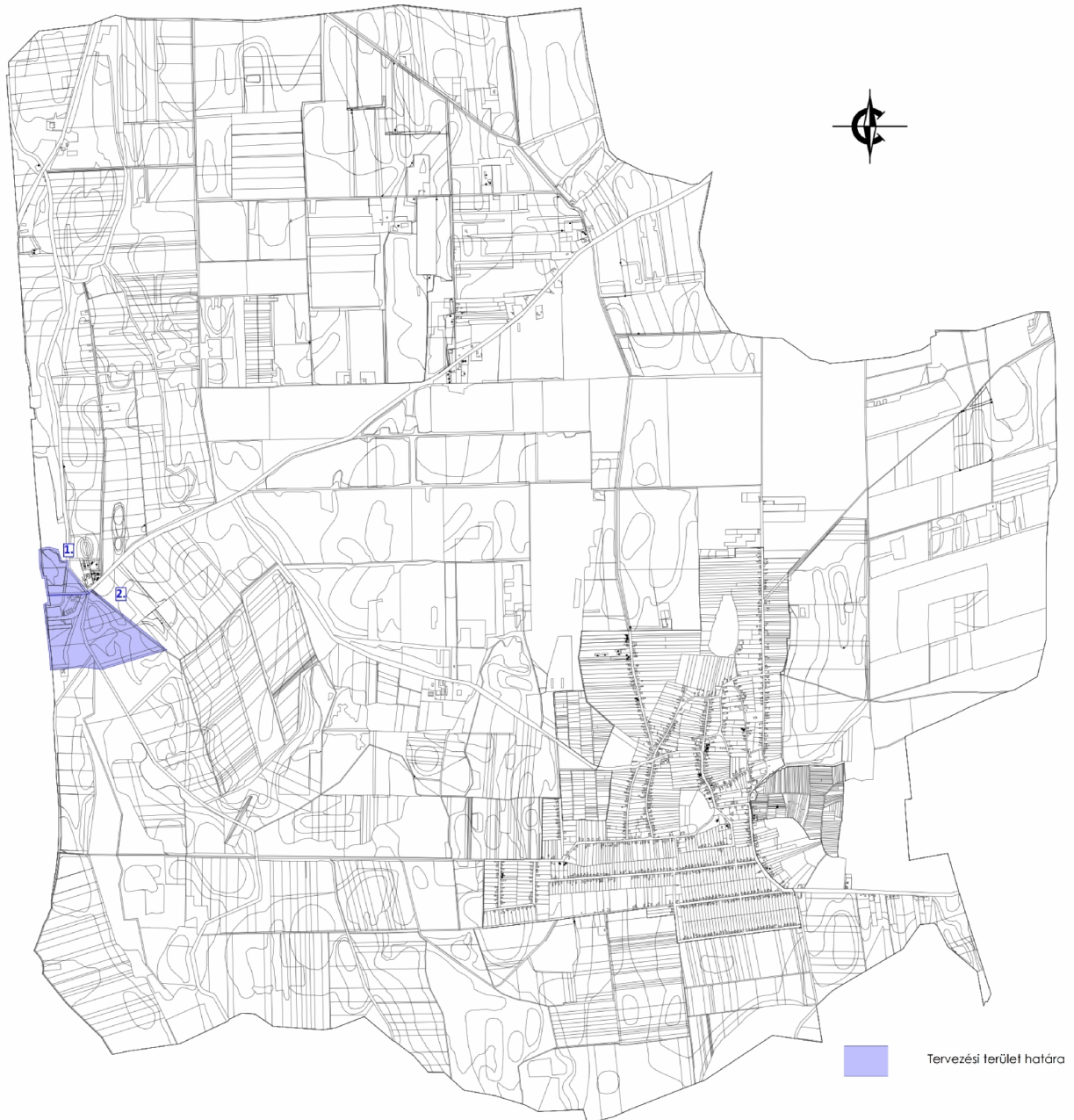
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztések bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	9
3.	Térségi övezetek lehatárolása	11

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 116/2002 (XII.23.) számú határozat, Érpaták Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2002 (XII.23.) számú önkormányzati rendelet, Érpaták Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.1. Átnézeti térkép



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztések bemutatása

1. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület Érpaták község külterületén, a 100-as vasúti fővonal és az Újfehértóval közös közigazgatási határ szomszédságában, a 4912. sz. összekötő út északi oldalán.



(Forrás: FÖMI-Ortofoto)

A tervezett fejlesztés – a 4912. sz. út északi oldalán gazdasági terület fejlesztés, az üzem további bővítése – Érpaták közigazgatási területén a 0156/9 hrsz-ú ingatlanok bevonásával történik.

A mezőgazdasági általános övezetből történő átsorolás, ipari gazdasági építési övezetekbe elsősorban, mint beruházási terület szükséglet miatt jön létre. A meglévő és jól prosperáló Zsindelyes Pálinkafőzde közvetlen környezetében, a hozzá kapcsolódó azonos tulajdonosi struktúrához tartozó területen, további gazdaságfejlesztési tevékenységek (a meglévő üzemi tér bővítése, új kapacitások kialakítása, tevékenységi kör bővítése, ...stb.) kerülnek tervezésre. Ennek a területnek a folytatása Újfehértói oldalon a 03/2 hrsz-ú (újfehértói) ingatlan.

A közigazgatási határ megakadályozza a közös telek struktúra kialakítást, ezért inkább az azonos tulajdonjogi és terület-használati jelleg fenntartása, kialakítása, továbbá egységes telepstruktúra kialakítása a módosítása célja. Azonos építési övezetek alkotják az egy telepen belül elhelyezkedő ingatlanokat, azonos építési jogok érvényesek, továbbá a birtokvédelem az építési övezetek határán jelenik meg egységesen a területhasználat szerint.

Északi oldalon a gazdasági terület bővítés helyszíne



(Forrás: GoogleStreet View)



2. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület Érpaták község külterületén, a 100-as vasúti fővonal és az Újfehértóval közös közigazgatási határ szomszédságában, a 4912. sz. összekötő út déli oldalán.



(Forrás: FÖMI-Ortofoto)

A módosítás, a mezőgazdasági általános övezetből történő átsorolás, különleges idegenforgalmi építési övezetekbe elsősorban, mint beruházási terület szükséglet miatt jön létre. A 2018 nyarán átadott „Zsindelyes Cottage” rendezvény központ közvetlen környezetében, a hozzá kapcsolódó azonos tulajdonosi struktúrához tartozó területen, további idegenforgalmi/turisztikai tevékenységek (a meglévő kapacitások bővítése, új

attrakciók kialakítása, ...stb.) kerülnek tervezésre. Ennek a területnek a folytatása Újfehértói oldalon a 03/4 hrsz-ú (újfehértói) ingatlan.

A közigazgatási határ megakadályozza a közös telek struktúra kialakítást, ezért inkább az azonos tulajdonjogi és terület-használati jelleg fenntartása, kialakítása, továbbá egységes telepstruktúra kialakítása a módosítása célja. Azonos építési övezetek alkotják az egy telepen belül elhelyezkedő ingatlanokat, azonos építési jogok érvényesek, továbbá a birtokvédelem az építési övezetek határán jelenik meg egységesen a területhasználat szerint.



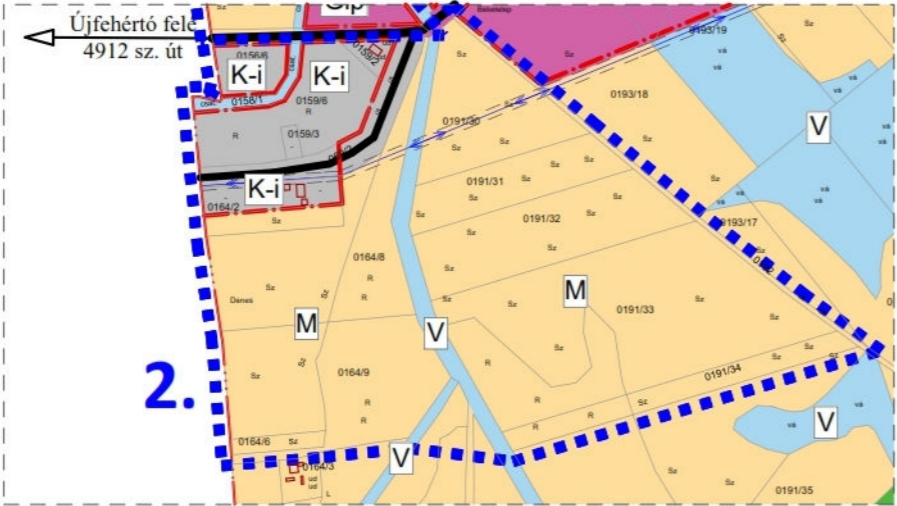
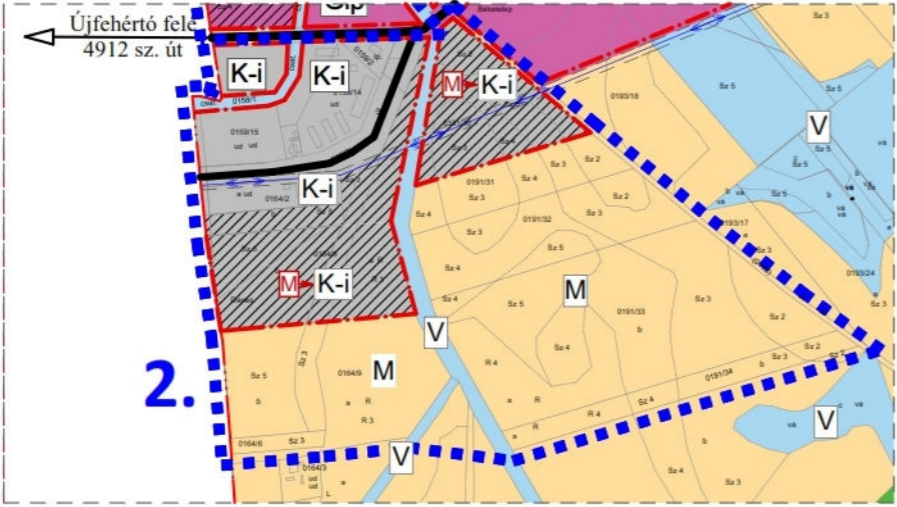
Déli oldalon a turisztikai terület bővítés helyszíne



(Forrás: GoogleStreet View)

2. Beavatkozási pont ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

1.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
	Külterületen, a 4912 sz. úttól északra (Újfehértó felé), a 0156/9 hrsz-ú telken	Gazdasági építési övezet bővítése, mezőgazdasági övezet rovására, tervezett fejlesztések terület igényének biztosításához.	- szántó	- Általános mezőgazdasági terület (M)	1,70	6,29	- Ipari gazdasági terület (Gip)	1,70	0,68	Biológiai aktivitás érték kompenzáció szükséges.	
							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A terület bővítésével kialakított új gazdasági tevékenységek során új munkahelyek jöhetnek létre, amely a helyi kínálatot bővíti.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben megváltoztatja. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások lépnek fel. A tájkép megjelenése megváltozik alapvetően.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájhasználat alapvetően megváltozik, ezért az övezet határán kialakítandó többszintes növényzások kialakításával az éles átmenetek tompíthatóak.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán elérhető infrastrukturális kapacitások felhasználásával.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület használatának tervezett intenzitása jelentősen növekedhet, a jelenlegi rendeltetés megváltoztatásával.</p>				

2.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Külterületen, a 4912 sz. úttól délre (Újfehértó felé), a 0191/30 és 0164/8 hrsz-ú telkeken	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület bővítése, új beépítésre szánt terület kialakítása.	- szántó	- Általános mezőgazdasági terület (M)	4,7	17,39	- Különleges idegenforgalmi terület (K-i)	4,7	7,50	Biológiai aktivitás érték kompenzáció szükséges.
 <p data-bbox="1023 1100 1285 1129">Hatályos terv részlete!</p>							<p data-bbox="1694 548 2867 609">A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1694 609 2867 672">A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1694 672 2867 735">A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1694 735 2867 829">A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A terület bővítésével kialakított új szolgáltatási tevékenységek során új munkahelyek jöhetnek létre, amely a helyi kínálatot bővíti.</p> <p data-bbox="1694 829 2867 892">A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1694 892 2867 955">Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1694 955 2867 1018">Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1694 1018 2867 1092">Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p>			
 <p data-bbox="994 1640 1285 1669">Módosított terv részlete!</p>							<p data-bbox="1694 1092 2867 1207">HATÁSOK Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben meg változtatja. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások lépnek fel. A tájkép megjelenése meg változik alapvetően.</p> <p data-bbox="1694 1207 2867 1302">Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájhasználat alapvetően megváltozik, ezért az övezet határán kialakítandó többszintes növényzónák kialakításával az éles átmenetek tompíthatóak.</p> <p data-bbox="1694 1302 2867 1365">Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</p> <p data-bbox="1694 1365 2867 1428">Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1694 1428 2867 1491">Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1694 1491 2867 1554">Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p data-bbox="1694 1554 2867 1617">Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán elérhető infrastrukturális kapacitások felhasználásával.</p> <p data-bbox="1694 1617 2867 1736">Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület használatának tervezett intenzitása jelentősen növekedhet, a jelenlegi rendeltetés megváltoztatásával.</p>			

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
2.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
3.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+	
4.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	Nemzeti Park Igazgatóság		
5.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	Kulturális örökség védelméért felelős miniszter		
6.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+	+
7.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
8.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		
9.	Magterület övezet	Nemzeti Park Igazgatóság		
10.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
11.	Pufferterület övezet	Nemzeti Park Igazgatóság		
12.	Erdőtelepítésre javasolt terület	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
13.	Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	+	+
14.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
15.	A földtani veszélyforrás területének övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		
16.	A honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		