

**ALSÓNYÉK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2023/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
2023. NOVEMBER**

ALSÓNYÉK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

2023/1.SZ. MÓDOSÍTÁSA

Alsónyék, Nyéki-hegyi út útépítési terve

a Vidékfejlesztési Program keretében kiírt
„Külterületi helyi közutak fejlesztése” c. felhíváshoz

ALÁÍRÓLAP		
településtervezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építészmérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058 Tkö 17-00773
településfejlesztés	 Müller Fanni	geográfus település- és területfejlesztő
településtervezés	 Prokos Hedvig	okl. geográfus
mb. települési főépítész	 Fercsák Ágnes	főépítész TT 20-0277

T A R T A L O M

- I. Előzmények**
- II. A településrendezési terv módosításának leírása**
 - 1. A terv módosítással érintett terület
 - 2. Településszerkezeti terv-módosítás leírása
 - 3. Változások – beavatkozások és ütemezések
 - 4. A település területi mérlege
 - 5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - 6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
- III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan, valamint régészeti munkarész és környezeti értékelés**
- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete**
- V. Terviratok, függelékek**
 - 1. Munkaindító határozat
 - 2. Települési főépítési feljegyzés
 - 3. Környezeti tájékoztató és környezeti értékelés válaszai
 - 4. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról, a környezeti értékelés mellőzhetőségéről

I. ELŐZMÉNYEK

- Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 72/2020. (VI. 10.) határozata Alsónyék község Településfejlesztési Koncepciójának elfogadásáról;
- Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 59/2023. (V. 25.) határozata Alsónyék község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról;
- Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V. 20.) ök. rendelete Alsónyék község Helyi Építési Szabályzatáról;
- Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (V.22.) ök. rendelete a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól;
- Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (VI. 30.) ök. rendelete a településkép védelméről;
- Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete Tolna vármegye területrendezési tervéről;
- Alsónyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 104/2023. (IX.27.) sz. önkormányzati határozata a településrendezési eszközök módosításáról

1. Alsónyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012 (XI.8.) Korm.rendelet 59.§ (2) bekezdése alapján dönt arról, hogy hatályos helyi építési szabályzatát az alábbiak szerint módosítja:

- a 701 és 1066 hrsz-ú zártkerti utak kiépítéséhez készült útépítési tervek szerint az utak szélesítéséhez szükséges területek mezőgazdasági területből közúti közlekedési területbe sorolandók. Módosítandó a településszerkezeti terv, a szőlőhegyi és a külterületi szabályozási terv.*
- kiemelt fejlesztési területté minősíti a 0246/1, 701 és 1066 hrsz-ú utak útépítési terv szerinti megszállított területét*
- a településrendezési eszközök módosítását az új EljR 68.§(1) bekezdés ba) pontjában szereplő felhatalmazással élve egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni*
- (...)*
- A HÉSZ és a külterületi szabályozási terven szereplő ellentmondás feloldása érdekében hibajavításként a HÉSZ 15.§ (2) bekezdésében a Gip-1 övezeti megjelölés a szabályozási tervvel szinkronban GEIP-1 megjelölésre módosítandó.*

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az „*Alsónyék, Nyéki-hegyi út útépítési terve*” című projekt Alsónyék község közigazgatási területét érintő szakaszához kapcsolódóan a településrendezési eszközök módosításához szükséges egyeztetési eljárásokat lefolytassa.,,

II. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A településrendezési eszközök módosítása Alsónyék község önkormányzata kezdeményezésére történik, mivel az Önkormányzat pályázati támogatással szilárd burkolattal kívánja kiépíteni a Nyéki-hegy lábánál húzódó, Lajvérpusztától Várdomb község közigazgatási határáig tartó 1066, 0246/1, 701 hrsz-ú kiszolgáló utat.

Az Agrárminisztérium által kiírt Vidékfejlesztési Program keretén belül, a „Külterületi helyi közutak fejlesztése” (VP 6-7.2.1.1-21) VP. felhíváshoz kapcsolódóan a JUHÁSZ-TERV Bt. (KÉ-K 17-0055) nyerte el az út kiviteli tervének elkészítését.

Mivel a kiviteli terv szerint az útépítéshez helyenként a meglévő út-terület szélesítése szükséges, a kisajátítandó területeket a község szabályozási tervén jelölni szükséges.

Miután a fejlesztésre tervezett kiszolgáló út nem minősül mellékútnak, ezért Tolna vármegye Területrendezési Tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) rendelet 1. melléklete nem tartalmazza a módosítással érintett utat.

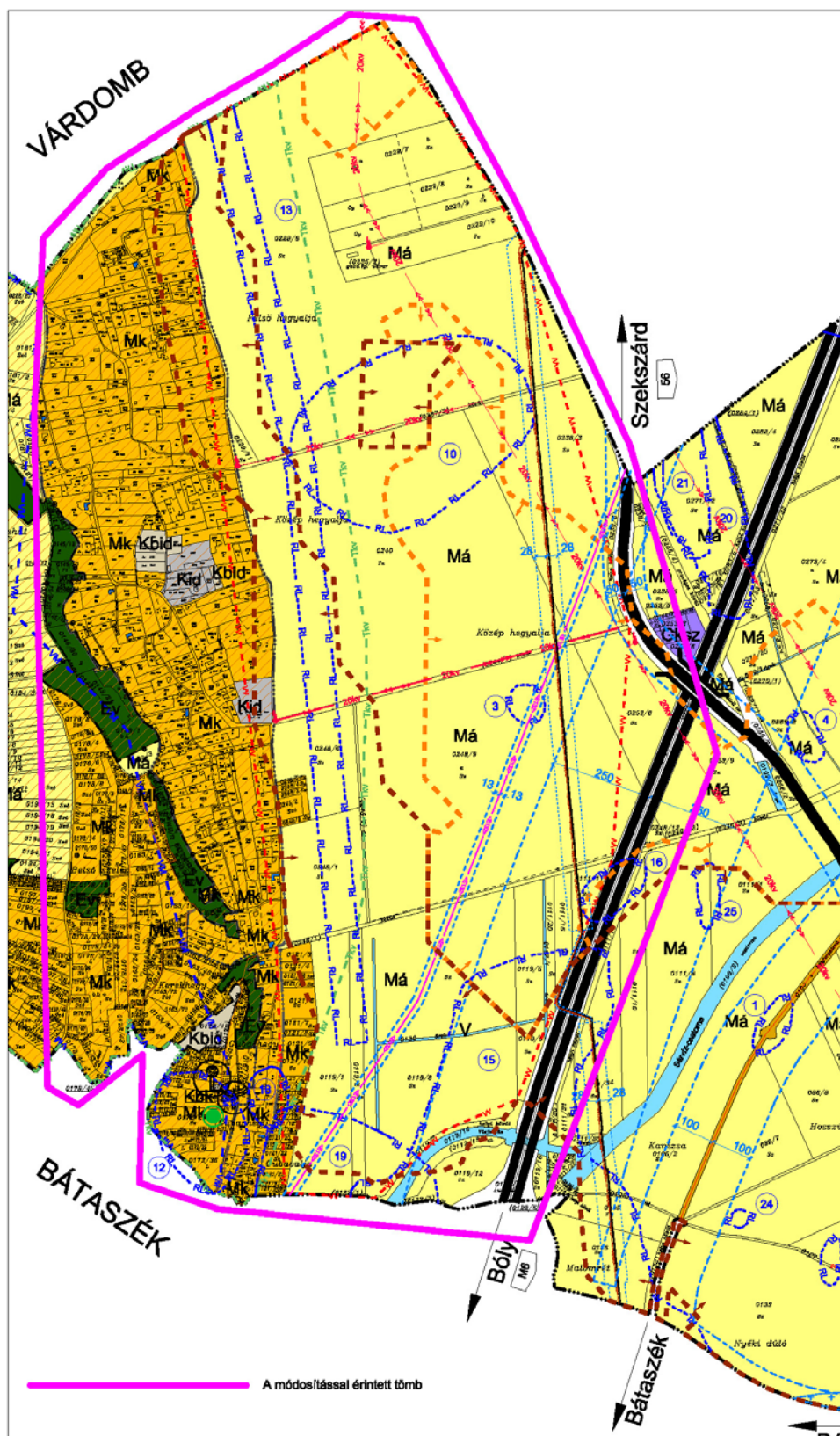
A tervezett kiszolgáló út Alsónyék hatályos Településszerkezeti tervén meglévővel azonos nyomvonalon szerepel. Alsónyék község Településszerkezeti tervének leíró munkarésze jelenleg sem tartalmazza felsorolás szintjén a kiszolgáló utakat, így a meglévővel azonos nyomvonalon felújításra kerülő út a módosítást követően sem kerül feltüntetésre, ezért a településszerkezeti terv leíró szöveges része nem változik.

3. VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Alsónyék község településszerkezeti tervén nem történik változás.

A Nyéki-hegy lábánál meglévő Báticasék, Lajvértusza – Várdomb nyomvonalon lévő kiszolgálóút fejlesztése miatt szükséges útszélesítési területek, valamint a jelenleg is útként funkcionáló területek a hatályos szerkezeti tervlapon részben általános mezőgazdasági területbe, részben kertes mezőgazdasági területbe, a 947 hrsz pedig Különleges – idegenforgalmi területbe sorolt.

Fentiek miatt a Településszerkezeti terv módosítása nem indokolt.



A hatályos településszerkezeti terv részlete

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

Mivel a település szerkezeti terve nem változik, ezért a település területi mérlegében sem történik változás.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)



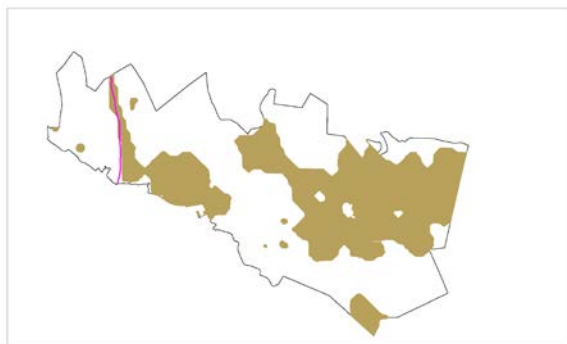
Országos övezetek

1. Ökológiai hálózat övezete



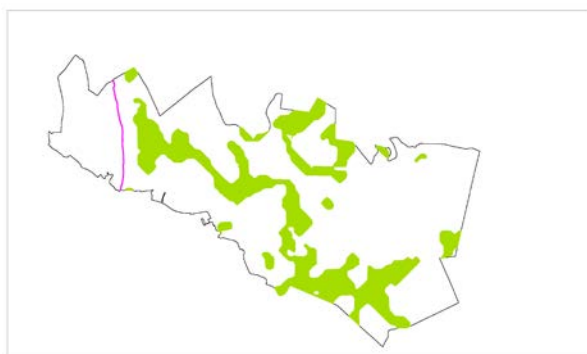
A tervezett út ökológiai hálózat övezetét nem érinti.

2. Kiváló szántók övezete



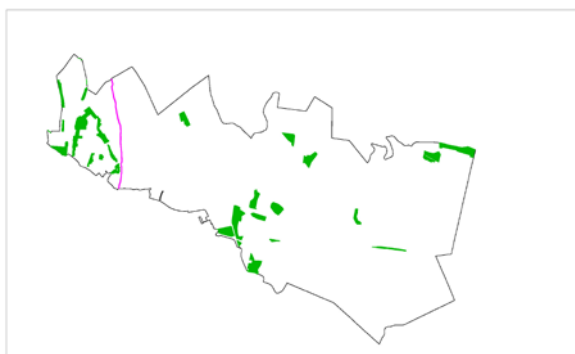
A tervezett út kiváló szántóterületeket érint.

3. Jó szántók övezete



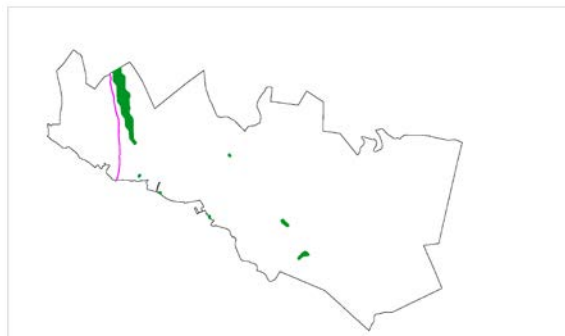
A tervezett út jó szántók övezetét nem érinti.

4. Erdők övezete



A tervezett út erdők övezetét nem érinti.

5. Erdőtelepítésre javasolt területek



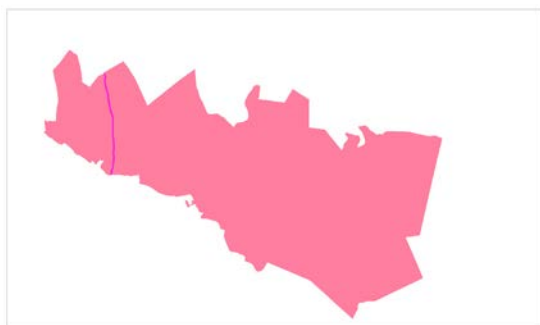
A tervezett út erdőtelepítésre javasolt területeket nem érint

6. Tájképvédelmi terület övezete



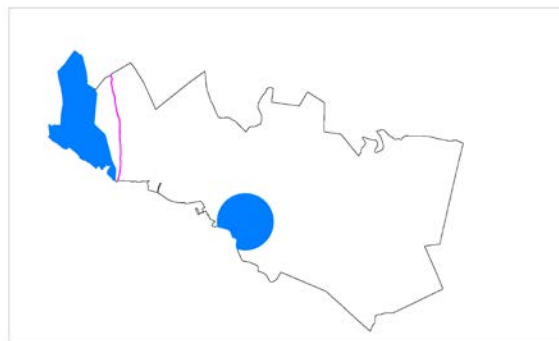
A tervezett út tájképvédelmi terület övezetében található.

7. Világörökségi és világörökségi-várományos területek övezete



Alsónyék község érintett világörökségi és világörökségi-várományos terület övezetével

8. Vízminőségvédelmi terület övezete



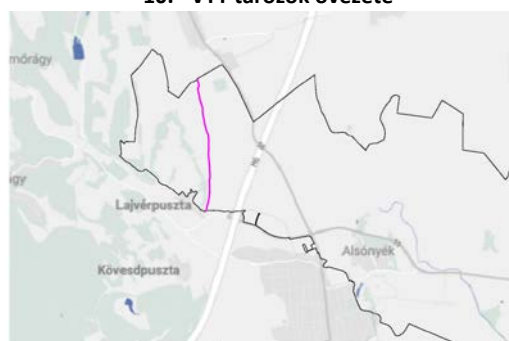
A módosítással érintett terület vízminőségvédelmi területet nem érint.

9. Nagyvízi meder övezete



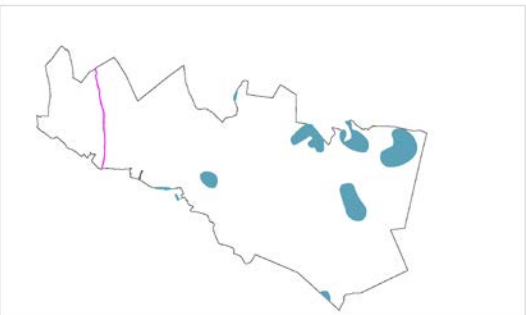
Alsónyék község nem érintett nagyvízi meder övezetével.

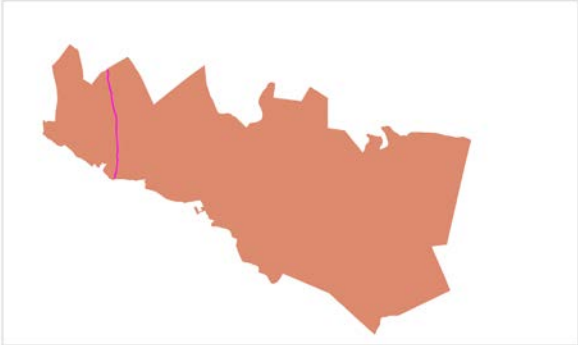
10. VTT tározók övezete



Alsónyék község nem érintett VTT tározók övezetével.

Megyei övezetek

11. Honvédelmi terület övezete  Alsónyék nem tartozik honvédelmi terület övezetébe.	12. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete  A tervezett út nem tartozik ásványi nyersanyagvagyonnal érintett terület övezetébe.
13. Rendszeresen belvízjárta területek övezete  A tervezett út nem érint rendszeresen belvízjárta területet.	14. Tanyás területek övezete  Alsónyék község nem tartozik tanyás terület övezetébe.

15. Földtani veszélyforrással érintett területek  Alsónyék község területe földtani veszélyforrással érintett övezetbe tartozik.	16. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által érintett település  Alsónyék nem tartozik az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületei közé.
17. Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település  Alsónyék nem tartozik a logisztikai fejlesztések támogatott célterületei közé.	18. Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település  Alsónyék turisztikai fejlesztéssel támogatott települések közé tartozik.

A MaTRT előírásainak való megfelelés igazolása

1. MaTRT 12. §

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: *

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) * Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) * Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

2. MaTRT 29. §

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A tervezett módosítás erdők övezetébe tartozó területeket nem érint.

3. MaTRT 11. § b) bekezdés

b) * mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs rendszerben lévő adatok alapján Alsónyék község közigazgatási területéből 2966,95 hektár tartozik mezőgazdasági térségbe. Alsónyék hatályos településszerkezeti terve szerint a mezőgazdasági térség 95 %-a (2827,36 ha) tartozik mezőgazdasági területbe.

A változás nem jár a mezőgazdasági területek csökkenésével.

4. MaTRT 11. § c) bekezdés

c) * a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú

mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A módosítás nem érinti vízgazdálkodási térség területét.

5. MaTRT 11. § d) bekezdés

d) * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

A módosítás nem érint települési térséget.

6. MaTRT 11. § e) bekezdés

e) * sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A módosítás nem érint sajátos területfelhasználású térséget.

7. MaTRT. 12. §

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: *

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY FENNTARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében az „egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési terv készítése vagy módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, ...”

A módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, ezért biológiai aktivitásérték-számítás nem készül.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Alsónyék község 27/2005 (IV.28.) sz. határozattal elfogadott, majd többször módosított hatályos településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a tervezett módosítás megvalósulása esetén sem változik.

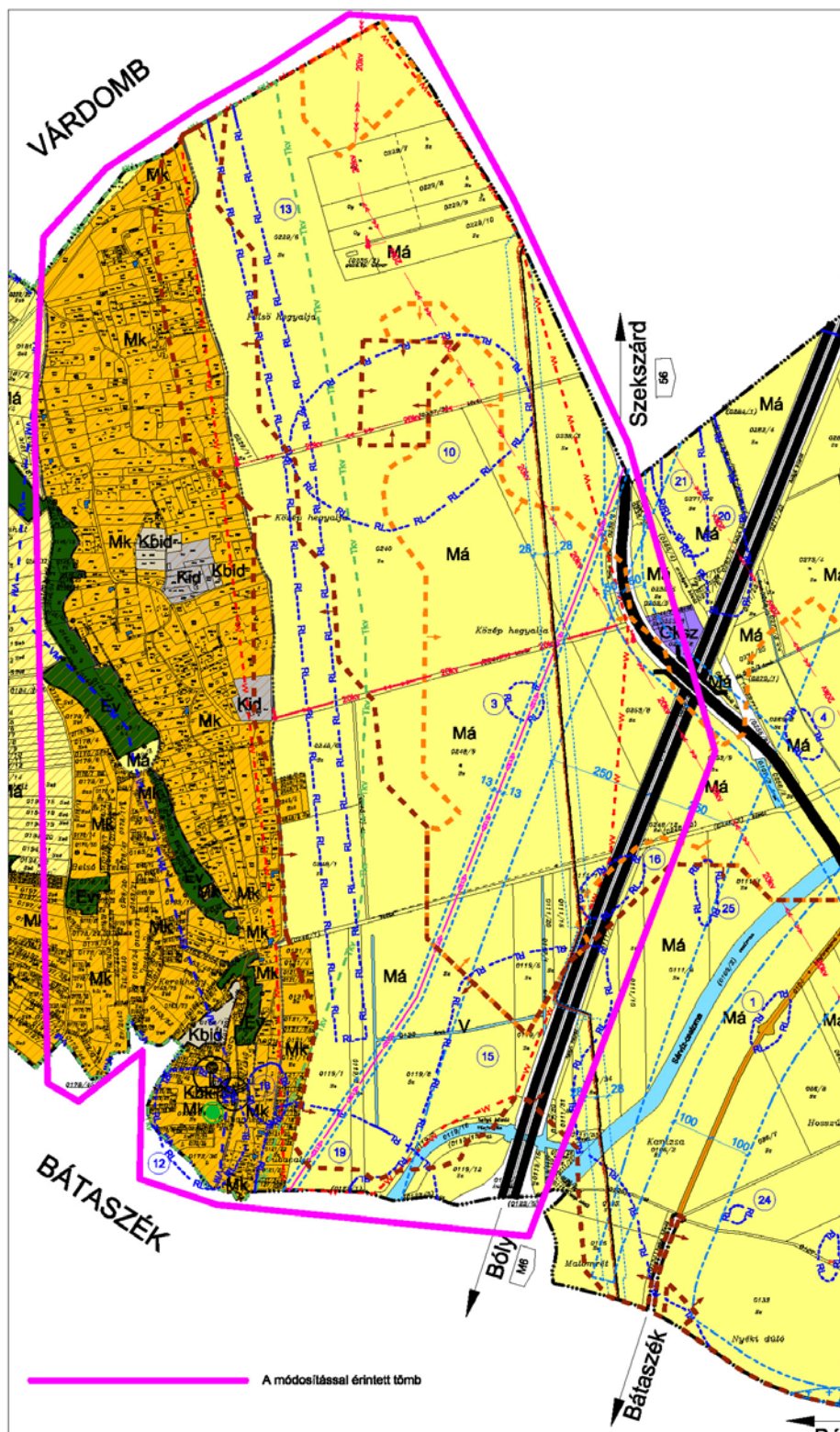
A közlekedési terület növekedése a Bátaszék (Lajvérpusztá) – Várdomb közti betonozott út kialakítása érdekében válik szükségessé, de ez csak a szabályozási tervet érinti.

Az útépítéssel érintett terület túlnyomó része jelenleg is közlekedési területbe sorolt, csak helyenként kerül sor az út-terület kismértékű szélesítésére. A településszerkezet nyomvonalas létesítményei körében nem jelenik meg új elemként, mert egy jelenleg is meglévő kiszolgáló út szélesítése, aszfaltozása történik.

A tervezett út nem keresztez vízfolyást.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása



A településszerkezeti terv nem változik

A településszerkezeti terven az út nyomvonala nem változik, csupán a szabályozási terven a kiviteli terv szerint szükséges út-szélesítések egy helyen K-Id területet, helyenként pedig a meglévő út mentén lévő általános és kertes mezőgazdasági területeket érintik, azok csökkenésével járnak.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

L. 5. melléklet

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A tervezett módosítás a 72/2020. (VI.10.) határozattal jóváhagyott Alsónyék község Településfejlesztési koncepciójának 2. Célok, 2.1.2. alfejezet *A település átfogó fejlesztési céljai a három alappillér (Társadalom, környezet, gazdaság) vonatkozásában* c. fejezet, b) pontjával kompatibilis: - A települési környezet javításának kiemelt területe a közlekedési és közmű-infrastruktúra fejlesztése

továbbá, a 2.2.2. alfejezet *Környezet: A természeti és épített környezet megóvása, a települési környezet fenntartható fejlesztése a)* pontjával: - A külterületi utak megerősítése

a 2.2.3. alfejezet *Gazdaság:*

b) a mezőgazdaság fejlesztése:- *Az időjárástól független, egész évben használható külterületi utak kiépítésével, a hiányzó infrastruktúra kialakításával a termelési lehetőségek javítása*

c) a turizmus fejlesztése: *A turizmus élénkítése érdekében teendő javaslatok:- A borturizmus fejlesztése elsősorban a szőlőhegyi utak minőségének javításával*

összhangban van.

Ugyan egyik fejlesztési cél sem a módosítással érintett utat említi konkrétan, de a fent említett pontok mindegyikével kompatibilis.

Ezek alapján elmondható, hogy a tervezett módosítás a koncepcióban foglaltakkal összhangban van.

2. Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezési javaslat

A módosítással érintett terület az Országos Ökológiai Hálózatnak nem képezi részét, nemzetközi, *ex lege* vagy országos védelem alatt álló területet nem érint. Tárgyi útszakasz tájképvédelmi terület övezetét érinti, azonban nem jár a tájkép jelentős mértékű előnytelen megváltoztatásával, hiszen jelenleg is útként funkcionál. Az út kialakítása során a növényzet eltávolítása leginkább a keleti oldalon tervezett. A nyugati oldali fákból, növényzetből több megmarad mind a tájképi egység megőrzése érdekében, mind pedig az erózió elleni védelem, illetve talajmechanikai szempontból.

Az útszakasz déli kezdőpontja közelében, Lajvérpusztától északra található a Gubacz-hegy, ami *ex lege* védett földvárnak minősül, azonban a módosítás nem érinti a területet.

2.2. Zöldfelületi rendszer

A tervezett módosítás a település zöldfelületi rendszerén nem eredményez változást.

Az útszélesítéssel érintett ingatlanok a hatályos településszerkezeti terven jelenleg sem soroltak közlekedési területbe. A szabályozási tervlapon ugyanakkor közlekedési területbe sorolt az érintett útszakasz (Köu-5), a kisajátítással érintett területek pedig általános, illetve kertes mezőgazdasági területbe, különleges idegenforgalmi területbe tartoznak jelenleg. A közlekedési terület ezek rovására nő. Ezek a területek a műholdképek alapján is zártkerti, valamint mezőgazdasági művelés alatt álló területek. A telkekből változó szélességű sáv közlekedési célú igénybevétele tervezett. Az eltávolított növényzet helyére nincs tervben újak telepítése, mivel az a kiviteli terv szerint többlet terület-igénnyel járna.

2.3. Közlekedési javaslat

Jelenlegi állapot

Alsónyék község közigazgatási területén jelentős a szőlőhegyi területek aránya. Ezek jelenlegi megközelítése többnyire rossz minőségű, burkolat nélküli utakon oldható meg. A módosítással érintett útszakasz az 56. sz. főúttal nagyjából párhuzamosan, a Nyéki-hegy lábánál húzódik, a zártkerti szőlőhegyi területek és a nagytáblás mezőgazdasági területek, szántóföldek között. A jelenlegi állapot zúzottköves, változó szélességű, követi a telekhatárok vonalvezetését.

A terv-módosítás lényege

Az érintett szakasz egynyomú, kétirányú közlekedésre alkalmas. Az engedélyező hatóság által a maximális megengedett sebességhatár 30 km/h, melyet újonnan elhelyezett jelzőtáblák jeleznek majd.

A tervezési szakaszon Alsónyék közigazgatási területét illetően az alábbi helyeken található csomópont, útkereszteződés (főként szintén szőlőhegyi bekötőutakkal):

- 0+520.67 km földút csatlakozás b.
- 0+615.08 km földút keresztezése
- 0+736.35 km földút csatlakozás b.
- 1+116.33 km földút csatlakozás b.
- 1+164.61 km földút keresztezés b.
- 1+166.19 km földút keresztezés j.

1+534.82 km földút csatlakozás b.
1+803.23 km földút keresztezés
1+978.05 km földút csatlakozás b.
2+147.82 km földút csatlakozás b.
2+223.65 km földút csatlakozás b.
2+440.61 km földút csatlakozás b.
2+632.07 km földút csatlakozás b. (Alsónyék – Várdomb közigazgatási határ)
2+644.8 km földút csatlakozás j. (Alsónyék – Várdomb közigazgatási határ)

A nyomvonal a hatályos szabályozási terveken már szerepel, a módosítás a kisajátítás során igénybevett területek övezeti besorolásának megváltozása miatt szükséges.

Tolna vármegye Területrendezési Tervében a tárgyi kiszolgálóút nem szerepel.

A kisajátítással érintett ingatlanok az engedélyezési terv alapján a következők:

Sorsz	Település	Hrsz	Oldal	Összesen (m2)	Régészettel érintett
1	Alsónyék	0121/22	j	280,3	R
2		0121/21	j	108,3	R
3		0121/20	j	95,2	R
4		1062	b	12	
5		1060	b	11,1	
6		1058	b	28,4	R
7		0121/19	j	77,1	R
8		0121/18	j	104,8	R
9		0121/17	j	64,1	R
10		0121/16	j	85,7	R
11		0121/15	j	97	R
12		0121/14	j	168,7	R
13		0121/13	j	73,3	R
14		0121/12	j	227,5	R
15		0121/11	j	127,5	R
16		0121/10	j	302	R
17		1057	b	24	R
18		1056	b	5,7	
19		1053	b	122,4	
20		0121/6	j	517,9	
21		0121/7	j	143,7	
22		0121/8	j	72,8	
23		0121/9	j	168,4	
24		0121/27	j	118,4	
25		0121/26	j	69,6	
26		0121/23	j	163,5	R
27		0121/25	j	25	R
28		0121/24	j	26	R
29		0121/4	j	161,4	
30		1050	b	26,5	
31		1049	b	110,5	
32		0121/3	j	148,6	
33		0248/1	j	1364	
34		992	b	12,4	
35		991	b	36,6	
36		990	b	21,8	
37		0248/2	j	94,5	
38		0245/2	j	285,6	
39		0248/3	j	76,4	
40		0248/4	j	81,7	
41		0248/5	j	46,8	

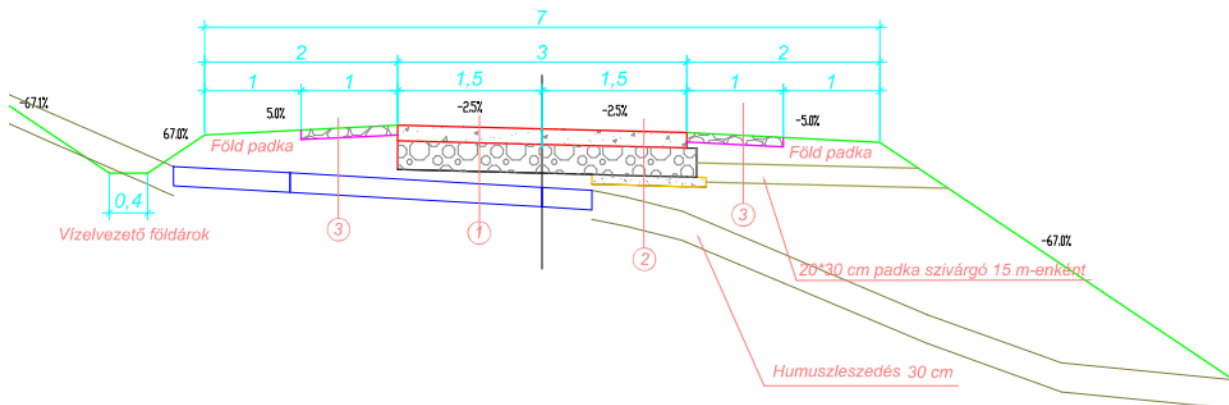
42		0248/6	j	1057,7	
43		240	j	4247,5	
44		947	b	4,1	
45		938	b	4,8	
46		937	b	6,7	
47		931	b	3,2	
48		930	b	5	
49		0229/11	j	838,6	
50		0229/6	j	4268,3	
51		790	b	16,1	
52		780	b	6	
53		776	b	6,5	
54		762	b	22,2	
55		703	b	2,3	

Keresztmetszeti jellemzők

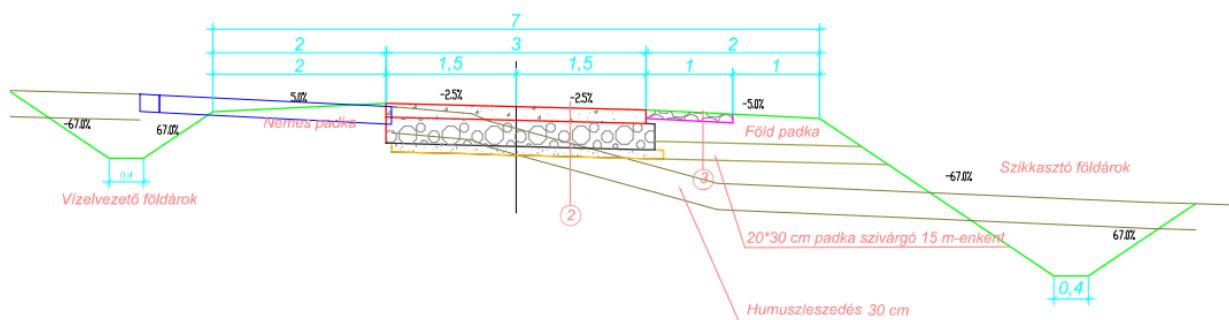
A tervezett utak 7,0 m széles koronával, 3 m széles burkolattal és 2-2- m széles földpadkával épülnek. Ahol szükséges volt az íves kialakítás, ott a burkolat 25 – 75 cm-el szélesebb. Az oldalesés balról jobbra 2,5%.

A tervezett út mintakeresztmetszésvényei az útépitési engedélyezési terv szerint:

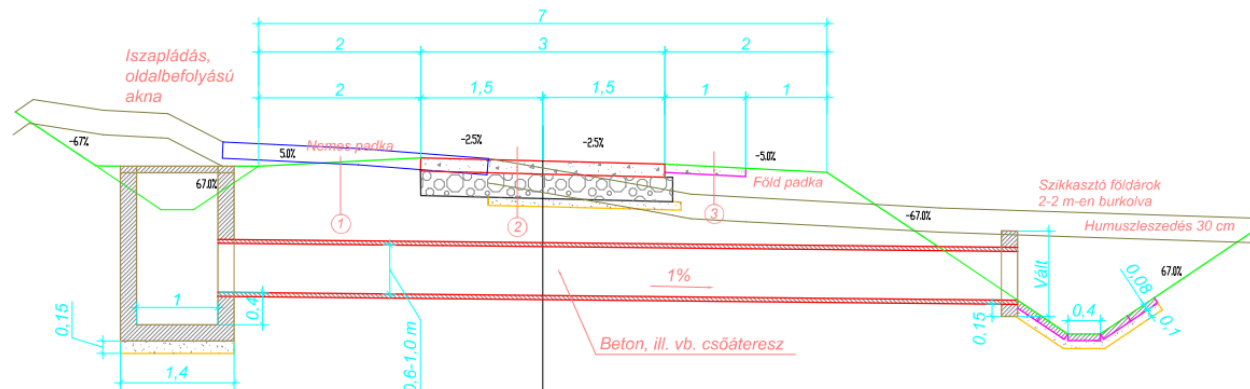
Egyenesben



Egyenesben szikkasztó árokkal



Aknás átéresszel



Egyéb közlekedési formák

Jelen termódosítás nem vet fel vasúti-, gyalogos-, kerékpáros-, légi- és vízi-közlekedési kérdéseket.

2.5. Környezeti hatások és feltételek

Az út engedélyezési tervéhez előzetes környezeti tájékoztató készült, melynek végkövetkeztetése szerint az út megépítése nem eredményez jelentős környezeti változást.

2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

A tervezett útépités nem teszi szükségessé a hatályos településszerkezeti terv módosítását.

2.7. Közművesítési javaslat

A tervezési útszakasz meglévő.

Az érintett közműveket és csapadékvíz-elvezetési megoldásokat az engedélyezési terv tartalmazza:

Az út nyomvonala meglévő, vízfolyást nem érint. Az építési munkálatok során közművek kiváltása, áthelyezése is szükséges a kiviteli terv szerint. Elektromos hálózat érintettsége a 0+000 és 0+182 km közötti szakaszon van, itt a légvezetékek kiváltása szükséges; továbbá 3 oszlop áthelyezése a további szakaszon. Távközlési vezeték esetében a 0+057 km-nél lévő Magyar Telekom kezelésében lévő oszlop áthelyezendő. Kábel tv-hez kapcsolódó elektromos vezeték kiváltása szükséges a 0+004 és 0+035 km-nél. Távközlési kábel részére való védőcső is található az út területén. Meglévő vízvezeték a módosítással érintett szakaszt teljes hosszban érinti, így annak süllyesztése, áthelyezése, kiváltása több helyen is szükségessé válik.

Csapadékvíz-elvezetés:

A terület morfológiájából adódóan a nyugati oldali dombokról érkező csapadékvizek elvezetése mindenképp szükséges, ezek elvezetése az út alatt történik. Az útról történő vízelvezetés az út melletti nyugati oldali árokba történik az útburkolat tervezett esésének és lejtésének megfelelően. Keleti oldalon szikkasztással, illetve a töltésrészűn való lefolyással távozik a csapadék. Az útcsatlakozásoknál átereszek kialakítása szükséges, összesen 14 db átereszt létesül a kiviteli tervek szerint.

2.8. Szabályozási koncepció

A településrendezési terv tervezett módosítása nem teszi szükségessé a HÉSZ szöveges módosítását, mivel az érintett útszakasz jelenleg is Köu-5 kiszolgáló út besorolásban van; csupán annak mellékletét képező külterületi és szőlőhegyi szabályozási tervlapok módosulnak.

2.9. Örökségvédelem

A világörökségi várományos helyszínek jegyzékéről szóló 27/2015. (VI.2.) MvM. rendelet mellékletének 51. sora szerint Alsónyék községet érinti „A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza” világörökségi várományos helyszín.

51.	Alsónyék	[(622770,96300); (622750,96891); (622447,99468); (622545,99504); (622741,99463); (623174,98924); (623344,98639); (623613,97678); (623570,97112); (623338,96528); (623162,96453); (622990,96287)]	[(46.2106979468N,18.6946298208E); (46.2160135926N,18.6943359778E); (46.2391831388N,18.6902564122E); (46.2395110198N,18.6915247925E); (46.2391502204N,18.6940682415E); (46.2343190439N,18.6997130059E); (46.2317620630N,18.7019331368E); (46.2231278481N,18.7054747418E); (46.2180345779N,18.7049496672E); (46.2127718738N,18.7019766367E); (46.2120901498N,18.6997003498E); (46.2105899321N,18.6974812458E)]
-----	----------	--	--

Ezen kívül a módosítással érintett út déli szakasza a 18. és 19. nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érinti.

18. Alsónyék– Sánchegy lába

Lelőhely-azonosító: 32046

Védettség jellege: szakmai

Hrsz.: 0121/10, 0121/11, 0121/12, 0121/13, 0121/14, 0121/15, 0121/16, 0121/17, 0121/18, 0167/35, 1057, 1058, 1059, 1066, 1070

19. Alsónyék– Lajvér M6 TO

Lelőhely-azonosító: 59096

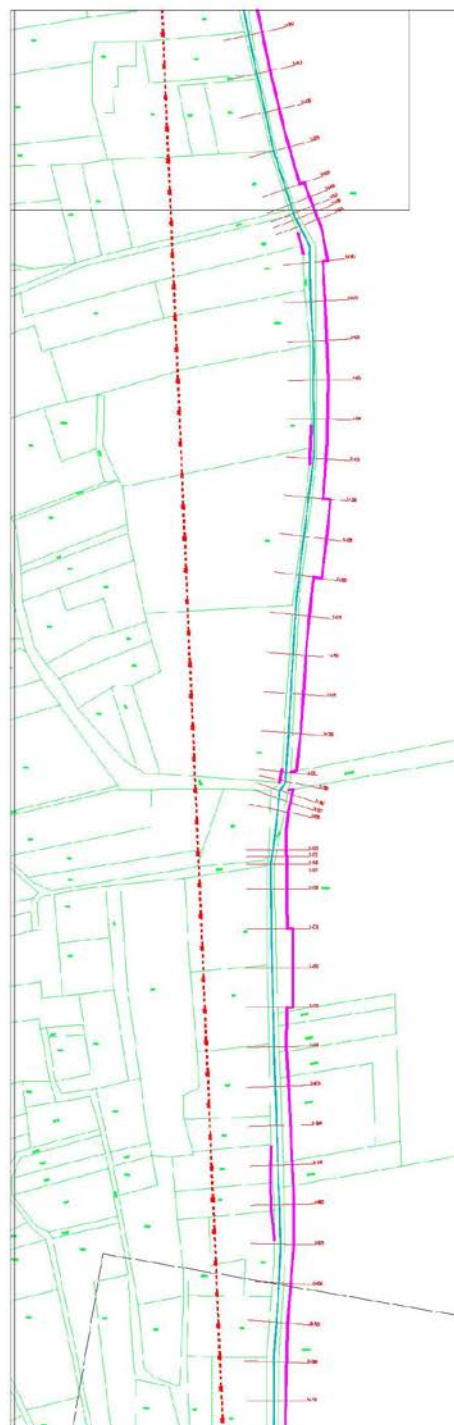
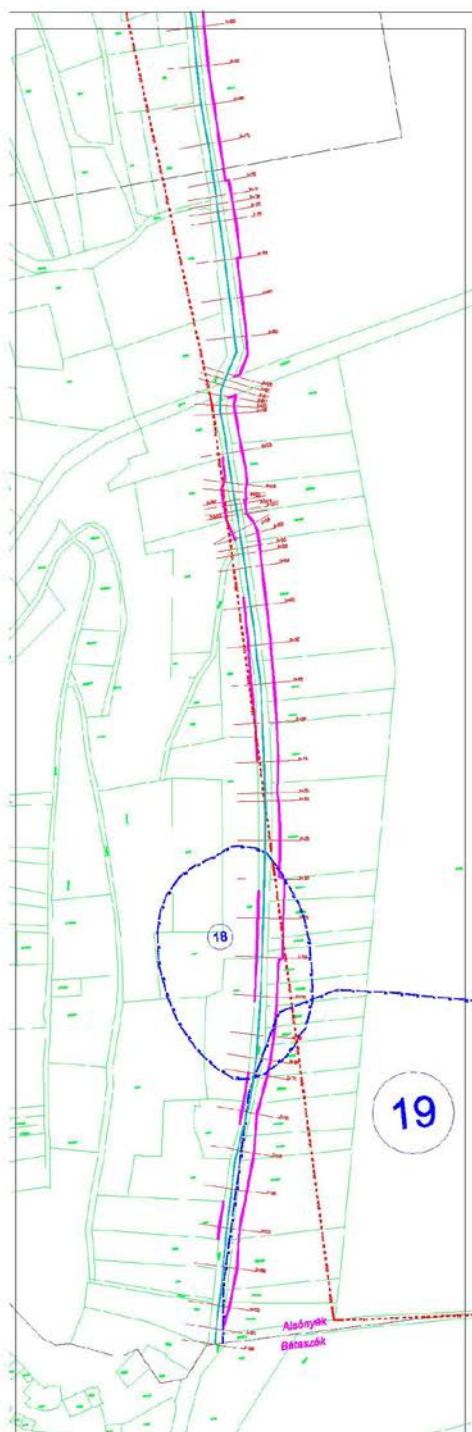
Védettség jellege: nyilvántartott

Hrsz.: 0119/1, 0119/2, 0119/6, 0119/7, 0119/12, 0119/13, 0119/16, 0121/15–25, 0122/1–3, 1066 (Alsónyék); 0147/7–10, 0147/13, 0147/14, 0147/16–18, 0147/24, 0147/25, 0659/2, 0663/1–3 (út), 2101 (Bátaszék)

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján (TOD/25B/1280-2/2023) jelen rendezési tervmódosításhoz nem szükséges előzetes régészeti dokumentáció, sem döntés-előkészítő örökségvédelmi hatástanulmány. Tekintettel arra, hogy a módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, a korábbi örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése sem szükséges.

A tervezett út közvetlen környezetében műemléki, valamint helyi védelem alatt álló objektum nem található. A község déli részén, a tervezett úttól megközelítőleg 200 m-re Ny-ra található a Gubaczi-hegy (0172/29 hrsz), ami *ex lege* védett földvár.

Alsónyék község régészeti lelőhelyeinek listáját (azonosítóval, hrsz-okkal, elnevezéssel) a HÉSZ 1. sz. függelék tartalmazza. A műemlékek listája a 2. sz. függelékben található.



2.9. Környezeti értékelés

A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült tájékoztató tervezői javaslata szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. Az útépitési engedélyezési tervhez előzetes környezeti tájékoztató készült. A tájékoztató egyeztetését követően a Képviselő-testület sz. határozata értelmében részletes környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

2.10. Beépítési terv

Jelen tervezéshez kapcsolódóan a JUHÁSZ-Terv Bt. (KÉ-K 17-0055, 7100 Szekszárd) tervezésében készült útépitési kiviteli terv. Mivel a projekt keretében épületek nem létesülnek, beépítési terv készítése nem indokolt.

IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet-tervezete

Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2023. (.....) önkormányzati rendelete az

**„Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V.20.) önkormányzati rendelete
Alsónyék község Helyi Építési Szabályzatáról” módosításáról**

(tervezet)

Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testülete 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

„Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V.20.) önkormányzati rendelete Alsónyék község Helyi Építési Szabályzatáról” 1. mellékletét képező külterületi szabályozási terv e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

„Alsónyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V.20.) önkormányzati rendelete Alsónyék község Helyi Építési Szabályzatáról” 3. mellékletét képező szőlőhegyi szabályozási terv e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A HÉSZ előírásai a folyamatban levő ügyekben is alkalmazhatóak.

Molnár István János
polgármester

Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

A rendelet kihirdetve:

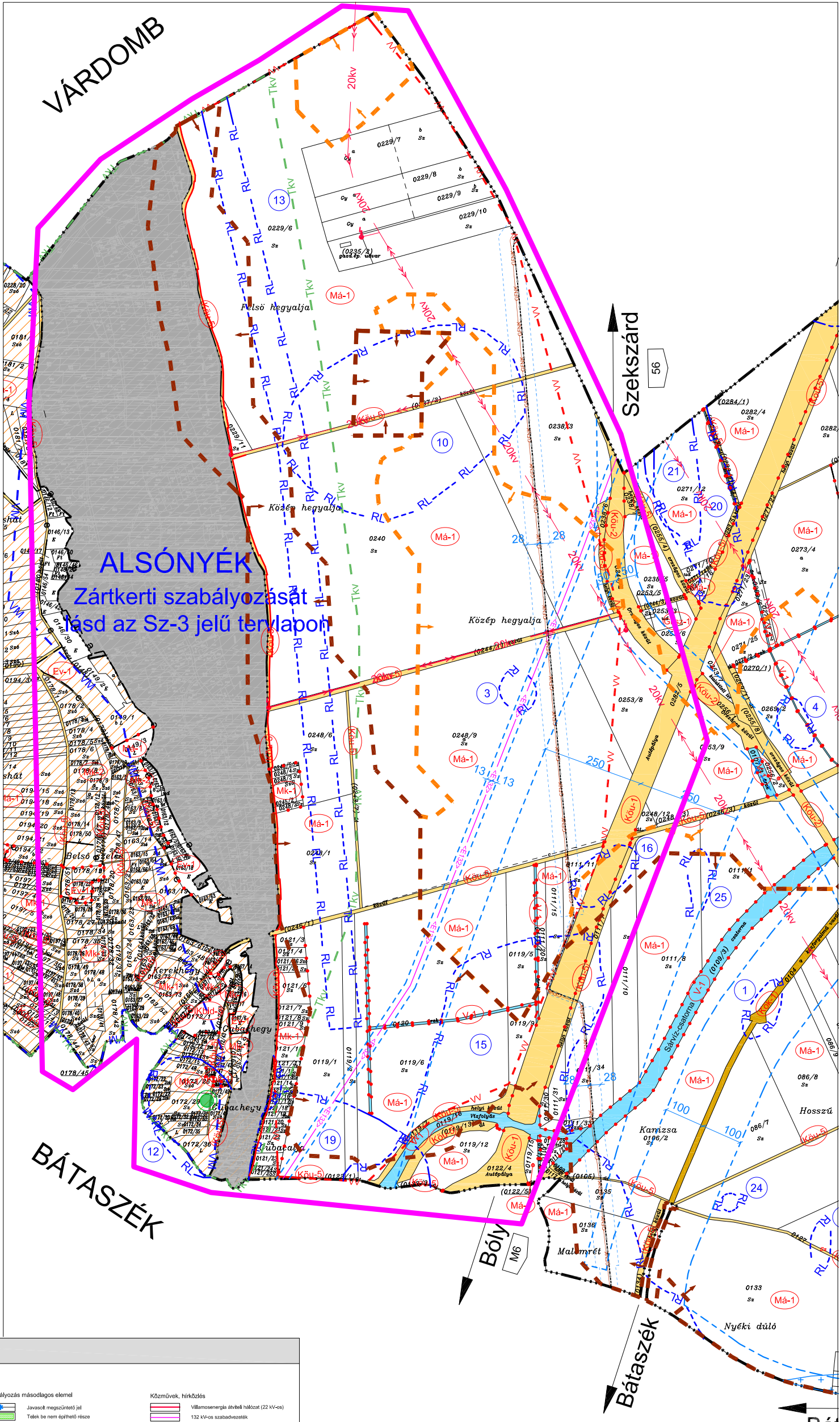
Alsónyék, 2023.

Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez

Alsónyék község külterületi szabályozási terve

1. MELLÉKLET
ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
2023



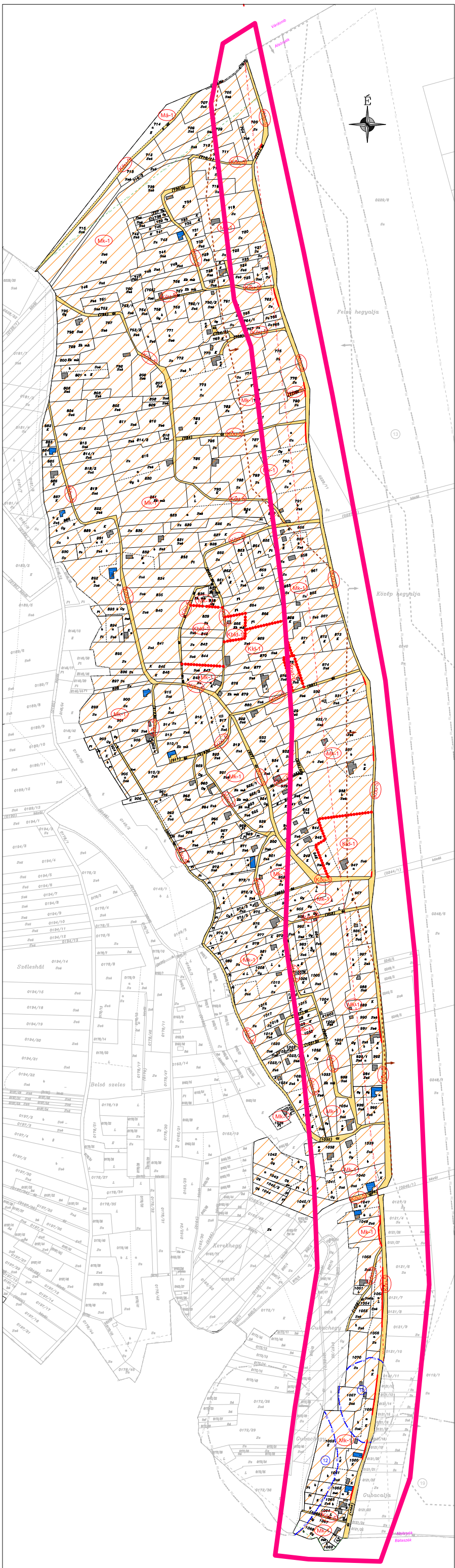
JELMAGYARÁZAT		
Szabályozási alapelemek		
	Közigazgatási határ	
	Belterület határa (meglévő, tervezett)	
	Zártkerti határ	
	A terület szabályozását Sz-2 jelű tervlap tartalmazza	
	Építési övezet, övezet határa	
	Művelési	
Beépítésre szánt építési övezet jele		
	Kereskedelmi, szolgáltató terület	
	Egyéb ipari terület	
	Különleges mezőgazdasági üzem terület	
	Különleges közforgalmi terület	
	Különleges termelő terület	
	Különleges farmgazdasági terület	
Beépítésre nem szánt övezet jele		
	Beépítésre nem szánt különleges közúti terület	
	Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzem terület	
	Beépítésre nem szánt különleges közforgalmi terület	
	Gazdasági erőterület	
	Védett erőterület	
	Általános mezőgazdasági terület	
	Kertes mezőgazdasági terület	
	Természetvédelmi terület	
	Központi és köznevelési terület	
	Városi terület	
	Vízgazdálkodási terület	
Szabályozás másodlagos elemei		
	Javasolt megnevezésű jel	
	Teltek be nem építhető része	
Védelem, korlátozás, kötelezettség, egyéb		
	Világörökségi várományos terület határa	
	Régészeti lelőhely	
	Régészeti lelőhely sorszáma	
	Helyi egyedi védelem alatt álló építmény	
Környezetvédelem		
	Vízvédelmi terület határa	
	Vízvédelmi terület szélessége (m)	
Táj- és természetvédelem		
	Országos ökológiai hálózati terület	
	Tájvédelmi terület	
	Tájvédelmi terület térségi övezet területe	
	Országos jelentőségű természet értéki terület	
Területrendelési terv elemek		
	Külső területi adottsági szintű térségi övezet területe	
	Jó területi adottsági szintű térségi övezet területe	
	Erőteljes területi adottsági szintű térségi övezet területe	
	Országos jelentőségű természet értéki terület	
	Országos jelentőségű természet értéki terület	
	Országos jelentőségű természet értéki terület	
Közművek, hálózások		
	Villamosenergia hálózati hálózati (22 KV-os)	
	132 KV-os szabadvezeték	
	Nagykapacitású gázvezeték	
	Bányászati hálózati kábel	
Közelítés		
	Tervezett térségi kerékpárút	
	Meglévő helyi kerékpárút	
Egyéb korlátozó tényezők		
	Rendszeresen belvízjárta terület	
	Térségi övezet területe	
Egyéb kötelezettségek		
	Beépítési kötelezettségű terület	
Egyéb		
	A módosítással érintett terület	

Egyetlen szerkesztés a módosító 6/2023. (V.30.) önkormányzati rendelettel	
1. melléklet	
Alsónyék község helyi építési szabályzatának 5/2022. (V.20.) önkormányzati rendeletéhez	
Dátum: 2023. május 10. 11:14:00	
Szerkesztő: Dóka János	
Szerkesztési nap: 2023. május 10. 11:14:00	
Szerkesztési hely: Alsónyék	
Szerkesztési mód: 1. módosítás	
Szerkesztési cél: A módosítással érintett terület	

2. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez

Alsónyék község szőlőhegyi szabályozási terve

2. MELLÉKLET
ALSÓNYÉK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
ZÁRTKERT SZABÁLYOZÁSI TERVE
2023.



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási alapelemek

Zártkerti határvonal

Építési övezet, övezet határa

Beépítésre szánt építési övezet jele

Különleges idegenforgalmi terület

Beépítésre nem szánt építési övezet jele

Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület

Kertes mezőgazdasági terület

Közelkedési és közlekedési terület

Örökségvédelem

Világörökségi várományos terület határa

Régészeti lelőhely határa és sorszáma

Helyi egyedi védelem alatt álló építmény

Táj- és természetvédelem

Tajkép védelmi terület

Területrendezési tervi elemek

Kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

Erdők térségi övezet területe

Szőlőkataszter I-II. osztályú terület

Egyéb

A módosítással érintett terület

Tervező: Deák Vargó Dénes

Készítési hely: Alsónyék

Készítési időpont: 2023.05.

M=1:2000

Sz-3

4/30/2021

2022.05.

M=1:2000

V.

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

KIVONAT

Alsónyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. szeptember 27-ei ülésének jegyzőkönyvéből

Alsónyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 104/2023. (IX.27.) önkormányzati határozata

Településrendezési eszközök módosításáról

Alsónyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új EljR) 59. § (2) bekezdése alapján dönt arról, hogy hatályos helyi építési szabályzatát az alábbiak szerint módosítja:

- a.) a 701 és 1066 hrsz-ú zártkerti utak kiépítéséhez készült útépítési tervek szerint az utak szélesítéséhez szükséges területek mezőgazdasági területből közúti közlekedési területbe sorolandók. Módosítandó a településszerkezeti terv, a szőlőhegyi és a külterületi szabályozási terv.
- b.) kiemelt fejlesztési területté minősíti a 0246/1, 701 és 1066 hrsz-ú utak útépítési terv szerinti megszélesített területét,
- c.) a településrendezési eszközök módosítását az új EljR 68. § (1) bekezdés ba) pontjában szereplő felhatalmazással élve egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni,
- d.) az új R. 7. (7) bekezdés b) pontja szerint, a települési főépítész egyetértésével a településtervező által összeállított tartalmi követelményeket tartalmazó feljegyzést elfogadja, ami a jelen határozat mellékletét képezi
- e.) A HÉSZ és a külterületi szabályozási terven szereplő ellentmondás feloldása érdekében hibajavításként a HÉSZ 15. § (2) bekezdésében a Gip-1 övezeti megjelölés a szabályozási tervvel szinkronban Geip-1 megjelölésre módosítandó.
- f.) felhatalmazza a Község Polgármesterét, hogy a településrendezési eszközök módosításához szükséges egyeztetési eljárásokat lefolytassa.

Határidő: folyamatos

Felélő: Molnár István János polgármester
(egyeztetési eljárás megkezdéséért)

Határozatról értesül: Deák-Varga Dénes tervező
Fercsák Ágnes főépítész
Bátaszéki KÖH városüz. iroda
Bátaszéki KÖH pénzügyi iroda
irattár

A kivonat hitelül:

Alsónyék, 2023. 09.28.


Takaróné dr. Mihó Beatrix
mb. hatósági irodavezető





Alsónyék Község Önkormányzata
mb. települési főépítész
7148 Alsónyék, Fő u. 1.

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónyék község településrendezési eszközeinek 2. sz. módosításához a tervezéssel megbízott településtervező összeállította a tervdokumentáció megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata kidolgozandó munkarészeit.

A településtervező által megállapított tartalmi követelményekkel **egyetértek**.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a tartalmi követelményt megállapító feljegyzés elfogadását.


Fercsák Ágnes
m.b. települési főépítész