

MEZŐLAK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Mezőlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének
62/2015. (IX. 24.) önkormányzati határozata
az 57/2009 (VIII. 27.) önkormányzati határozattal elfogadott
Településszerkezeti Terv módosításáról



2015. október



MEGRENDELŐ:

Mezőlak Község Önkormányzata
8514 Mezőlak, Arany János u. 1.

TERVEZŐK:



Településrendezés
Papai Építész Stúdió Kft.
8500 Pápa, Eötvös u. 24.
Mezei László okl. építésmérnök
TT/É 19-0006/07



Településtervezés, tájrendezés, környezetvédelem
TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Must u. 4.
Auer Jolán vezető településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
területrendező tervező
TT1, TK/1, TR 01-5003



MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.
Dr. Macsinka Klára közlekedéstervező
KÉ-T, TRk-T/K1-d1



Közmű
ÉPGÉP Kft.
9700 Szombathely, Géfin Gy. u. 22.
Horváth Ervin okl. épületgépész mérnök
G-T-18-0033



Produkt Kft.
9700 Szombathely, Géfin Gy. u. 5.
Füle Ernő okl. villamosmérnök
EN-T 18-0188, V-T 18-0188



**Nemesgörzsönyi közös Önkormányzati Hivatal
Mezőlaki Kirendeltsége**



✉: 8514 Mezőlak, Arany J.u.1., ☎: 06/89/348-002, mail: jegyzo@mezolak.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Mezőlak község Önkormányzatának képviselő-testülete
2015. szeptember 24-i ülésének jegyzőkönyvéből**

62/2015. (IX.24.) önkormányzati határozat

Mezőlak Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 57/2009 (VIII. 27.) Önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervet a következőképpen módosítja:

- Mezőlak, 015/30, 015/31, 06/18, 0298/11, 0298/12, 35 hrsz.ú ingatlanok területfelhasználása jelen határozat 1.—3. mellékletei (rajzi) szerint módosul.
- A területfelhasználás módosítása az alábbi területeket érinti:

Ssz.	Érintett helyrajzi szám	Településszerkezeti terven		Telek teljes területe jelenleg	Módosításra kerülő terület nagysága
		Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás		
1.	015/30 a	általános mezőgazdasági terület	gazdasági terület: ipari terület (egyéb ipar)	2 ha 7230 m ²	2 ha 7230 m ²
	015/30 b	erdőterület: védelmi	gazdasági terület: ipari terület (egyéb ipar)	0 ha 1953 m ²	0 ha 1953 m ²
	015/31	általános mezőgazdasági terület	gazdasági terület: ipari terület (egyéb ipar)	0 ha 0401 m ²	0 ha 0401 m ²
	35	közlekedési (közúti) és közműterület	gazdasági terület: ipari terület (egyéb ipar)	1 ha 6510 m ²	0 ha 7225 m ²
Összesen:				4 ha 6094 m ²	3 ha 6809 m ²
2.	0298/11	általános mezőgazdasági terület	gazdasági terület: ipari terület (egyéb ipar – mezőgazdasági üzem)	3 ha 2506 m ²	1 ha 6310 m ²
	0298/12	általános mezőgazdasági terület	gazdasági terület: ipari terület (egyéb ipar – mezőgazdasági üzem)	2 ha 9350 m ²	1 ha 4767 m ²
Összesen:				3 ha 5441 m ²	3 ha 1077 m ²

3.	06/18	általános mezőgazdasági terület	erdőterület: védelmi	6 ha 1281 m ²	3 ha 8570 m ²
----	-------	---------------------------------------	----------------------	--------------------------	--------------------------

3. Az 2. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül. Az 2. pont szerinti területfelhasználás változások 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték egyenlege **+/-0**.
4. Jelen határozat mellékletei:
 - 4.1.1. sz. melléklet: R-1/1/2015mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet),
 - 4.2.2.sz. melléklet: : R-1/2/2015mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet),
 - 4.3.3.sz. melléklet: : R-1/3/2015mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet),
 - 4.4.4.sz. melléklet: Területrendezési terveknek való megfelelés igazolása
5. A határozat az 1.sz. (rajzi) melléklettel, a R-1/1/2015mód jelű, a 2.sz. (rajzi) melléklettel, a R-1/2/2015mód jelű, valamint a 3.sz. (rajzi) melléklettel, a R-1/3/2015mód jelű, „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlapokkal együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. Mezőlak Településszerkezeti terv módosított területekre vonatkozó részei hatályukat veszítik.
6. A határozat a kihirdetését követő napon lép hatályba.
7. A testület felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdésben foglalt kötelezettségének tegyen eleget. (A polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.)

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Gábor polgármester

kmf.

Nagy Gábor sk. polgármester

Ivanics Barbara sk. jegyző

Kivonat hiteles:

Mezőlak, 2015.....10.01.....



Ivanics Barbara
.....
aláírás



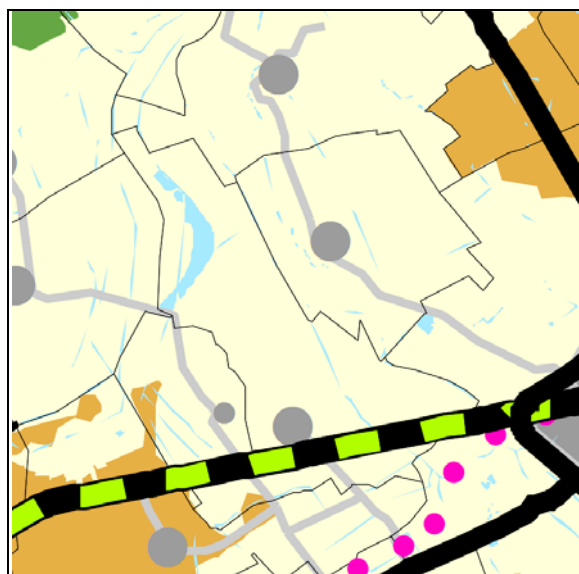
4. sz. melléklet: Területrendezési terveknek való megfelelés igazolása

A területrendezési - településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá. Az OTrT-t elfogadása óta többször módosította az Országgyűlés, legutóbb 2013. decemberében, amely módosítás 2014. január 1. óta hatályos. Az OTrT határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

A térségi, illetve **megyei területrendezési tervek** hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Mezőlak közigazgatási területére **Veszprém Megye Területrendezési Terve** (továbbiakban: VM TrT) vonatkozik. Veszprém Megye Önkormányzata a jelenleg hatályos, 5/2005. (V.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott megyei területrendezési tervet az 5/2011. (II.28.) önkormányzati rendelettel foglalta egységes szerkezetbe. A területrendezési ajánlásokat, —amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében— a 15/2011. (II.24.) sz. határozattal fogadta el a Közgyűlés. Ebből következően a megyei területrendezési tervben a 2013-ban módosított OTrT-ből adódó változások még nem kerültek átvezetésre.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TÉRSZERKEZETI TERVEI

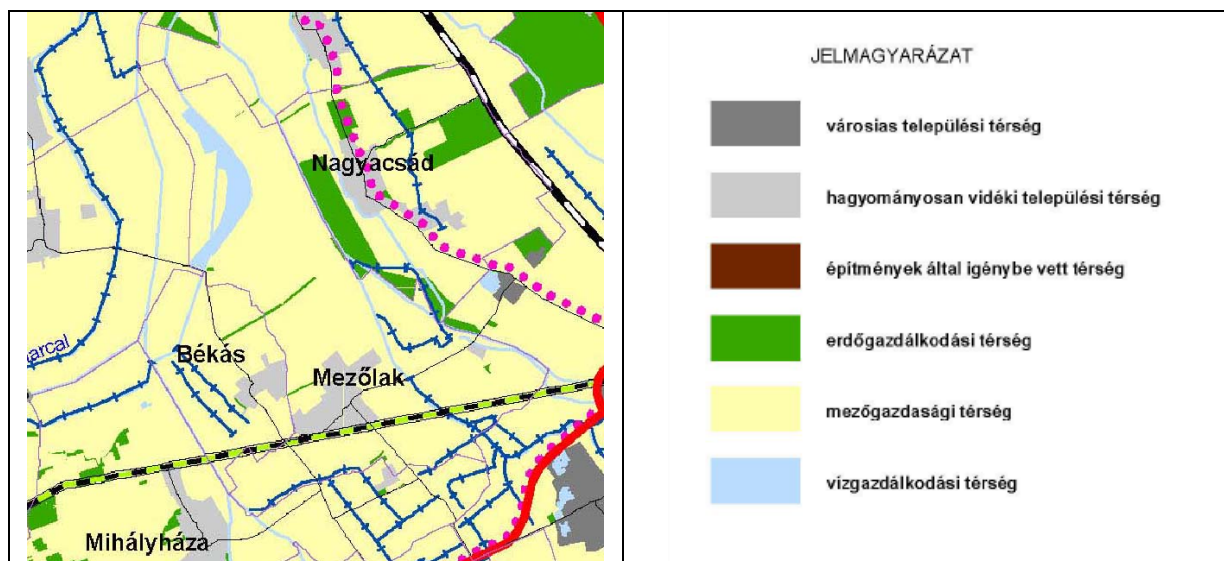
Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT)



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
- Települési térség**
 -  1000 ha felett
 -  500-1000 ha között
 -  100-500 ha között
 -  100 ha alatt

VM TrT Térségi szerkezeti terve



Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök módosítása esetében a térszerkezeti terveknek való megfelelést a megyei területi terv, Veszprém Megye Térségi szerkezeti tervének való megfelelés kerül értékelésre.

Megyei területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Mezőgazdasági térség Területe a VM TrT-ben: 1906,37 ha, (közigazgatási terület 88,4 % -a)	a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki	Jelen módosítás során VM TrT mezőgazdálkodási térségből 9,9231 ha kerül átsorolásra más területfelhasználási egységekbe, ez a VM TrT-ben besorolt terület 0,52%-a. Csökkenés mértéke —0,52%<15%. Nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem került kijelölésre. Tehát megfelel.
Hagyományosan vidéki települési térség Területe a VM TrT-ben: 141,11 ha, (közigazgatási terület 6,5 % -a)	a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható	Jelen módosítás nem érinti a térségi területfelhasználási kategóriát. Tehát megfelel.
Erdőgazdálkodási térség Területe a VM TrT-ben: 15,61 ha,	az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni a településszerkezeti tervben	Jelen módosítás nem érinti a térségi területfelhasználási kategóriába sorolt területeket. A változás mértéke +/-0%.

(közigazgatási terület 0,7 %-a)	az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületet nem érintenek a tervezett módosítások. Tehát megfelel.
Vízgazdálkodási térség Területe a VM TrT-ben: 93,58 ha, (közigazgatási terület 4,3 %-a)	a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;	Jelen módosítás nem érinti a térségi területfelhasználási kategóriába sorolt területeket. A változás mértéke +/-0% . Tehát megfelel.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TÉRSÉGI ÖVEZETEI

OTrT és VM TrT által is érintett térségi övezetek

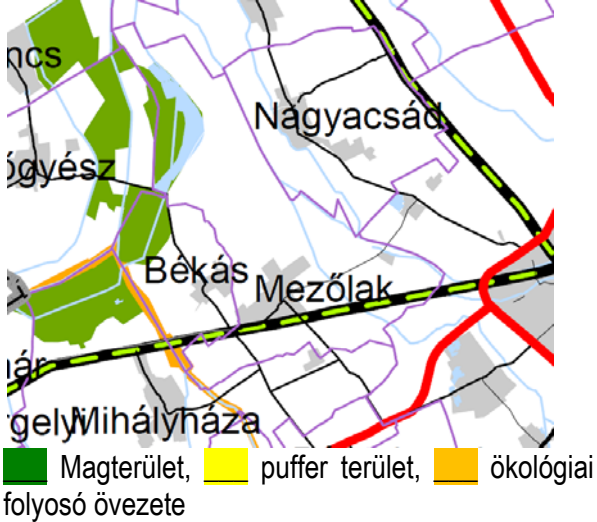
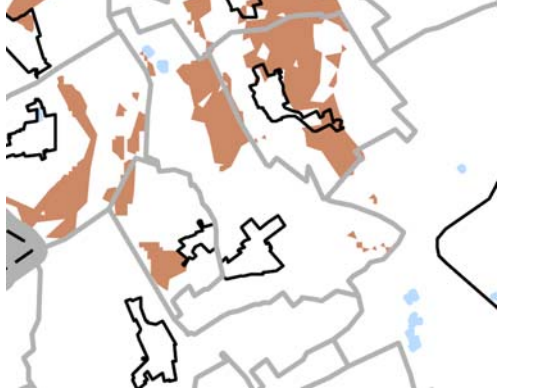
Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy VM TrT 2. függeléke szerint Mezőlak közigazgatási területét melyik térségi övezetek érintik. A megfelelőséget ezen térségi övezetek esetében igazoljuk. Dőlt betűvel jelöljük azon övezeteket, amelyeket az OTrT 2013. decemberi módosítása megszüntetett, ennél fogva ezen övezetek esetében a megfelelőséget nem kell igazolni.

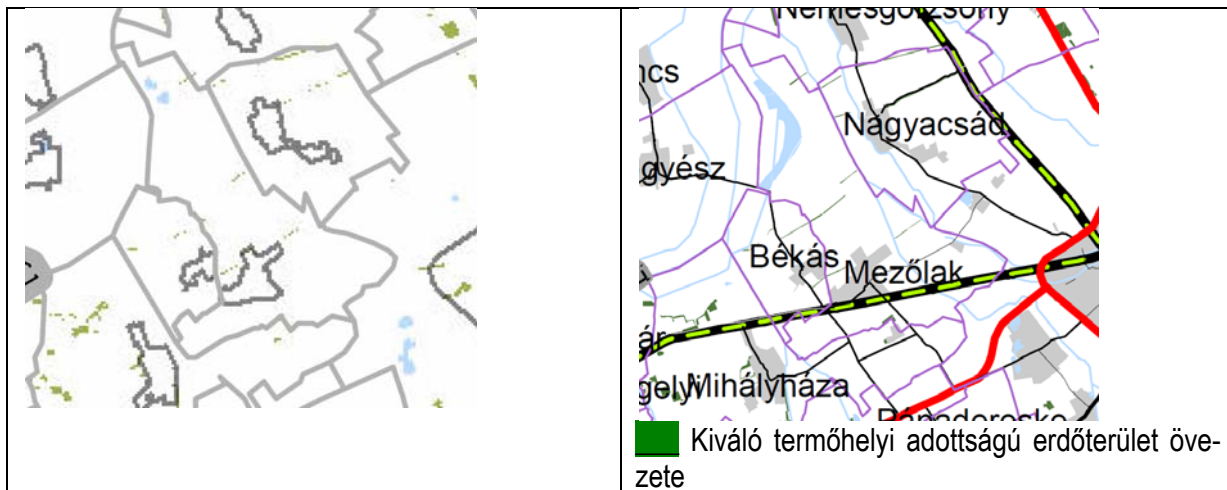
térségi övezet	Mezőlak közigazgatási területén	Módosuló területeken
3/1. melléklet: Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület	+ magterület, ökológiai folyosó	—
3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	+	—
3/3. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület	+ kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	—
3/5. melléklet: Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	+ országos jelentőségű tájképvédelmi terület	—
3/9. melléklet: Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete*	+	—

* Az övezet megszűnt, de hasonló tartalommal „ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete” került a kiemelt térségi és megyei övezetek közé. A VM TrT az övezetet településhatáron belül jelöli ki, annak pontosítását a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, mely nem érinti a módosuló területeket.

A módosuló területek nem érintenek sem országos, sem megyei térségi övezeteket.

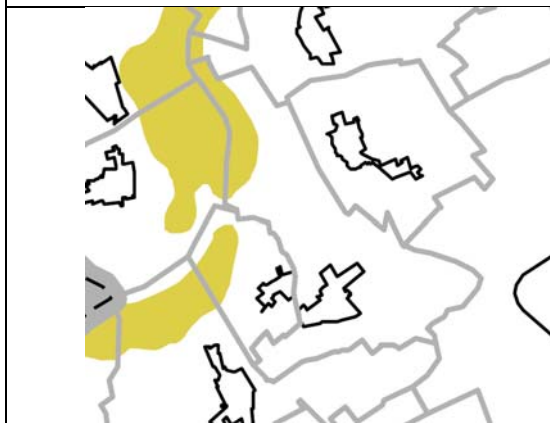
Mivel az OTrT módosításai VM TrT-ben még nem kerültek átvezetésre, a VM TrT azon övezeteit, amelyek érintik a Mezőlak közigazgatási területét, az OTrT hasonló tartalmú övezeteivel párhuzamosan mutatjuk be:

OTrT 3/1. melléklet: Országos ökológiai hálózat övezete	VM TrT 3/1. melléklet Magterület, ökológiai folyosó és puffertérület övezete
	 Magterület, puffertérület, ökológiai folyosó övezete
OTrT 3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	VM TrT 3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	
OTrT 3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	VM TrT 3/3. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



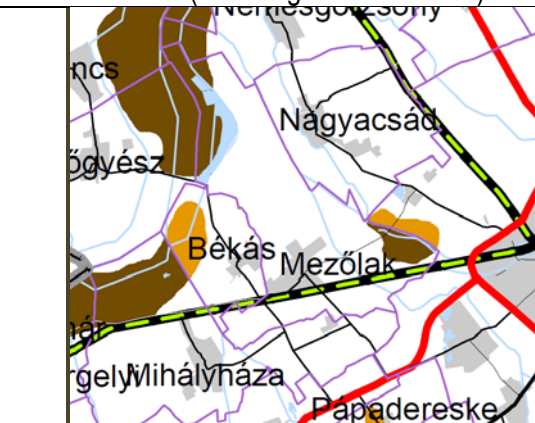
OTrT

3/5. melléklet: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete



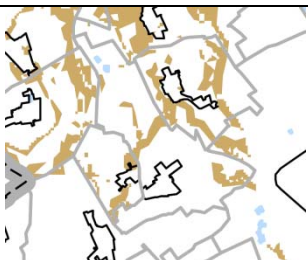
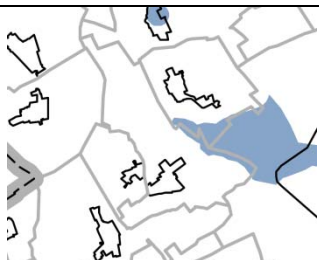
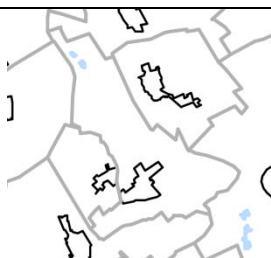
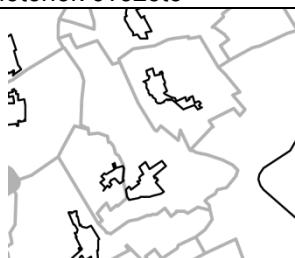
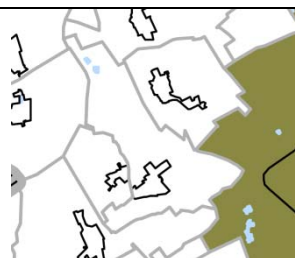
VM TrT

3/5. melléklet Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (már megszűnt övezetek)

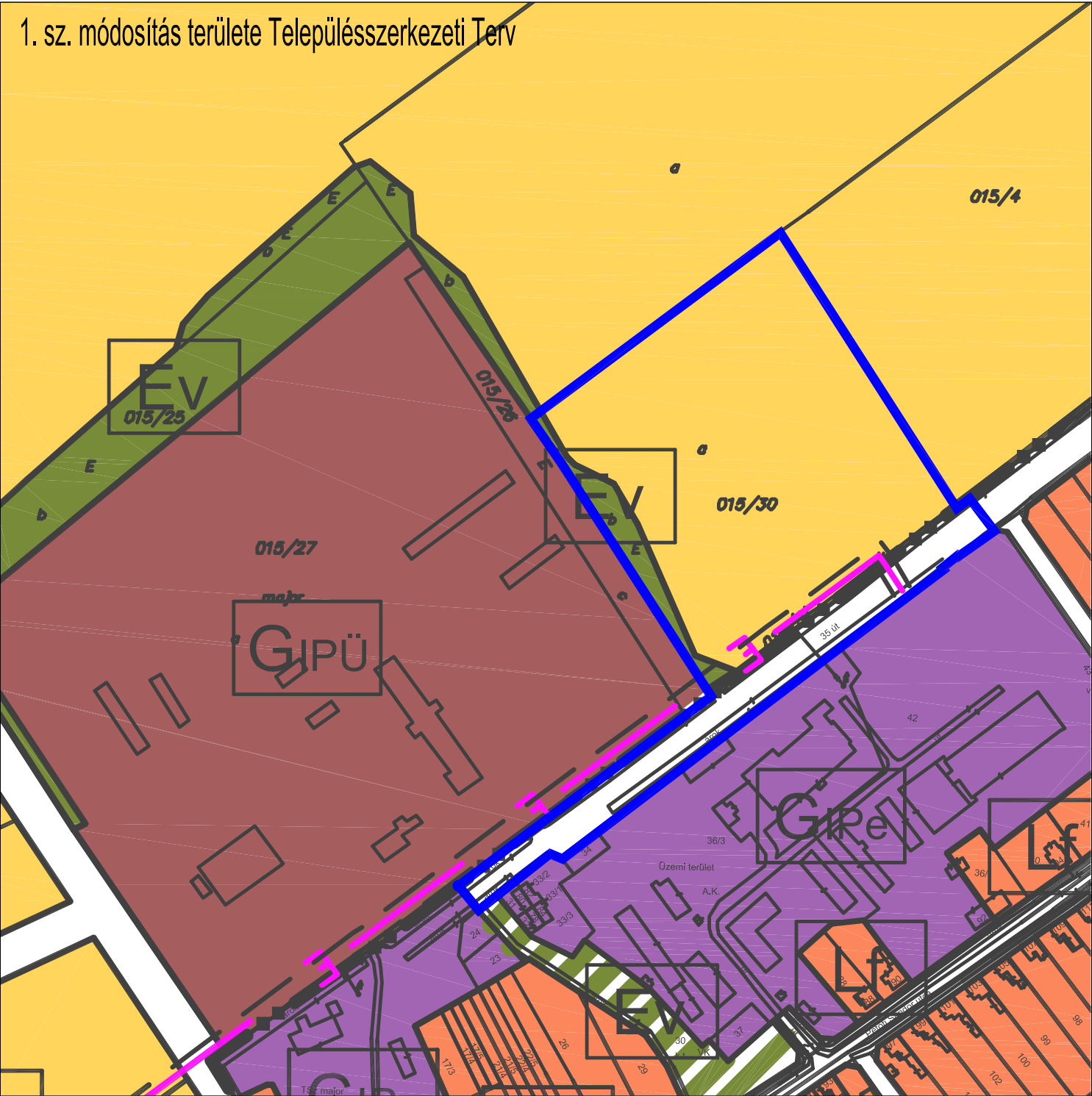
**Az OTrT 2013-ban bevezetett új-, ill. módosított további övezetei**

Ebben a fejezetben a 2013-ban módosított OTrT 1.2.2.2 pontban nem ismertetett térségi övezeteivel való megfelelést értékeljük.

Megállapítható, hogy az 1.2.2.2 pontban nem ismertetett OTrT övezetek egyike sem érinti a tervezési területet, így a megfelelés értékelésére nincs szükség.

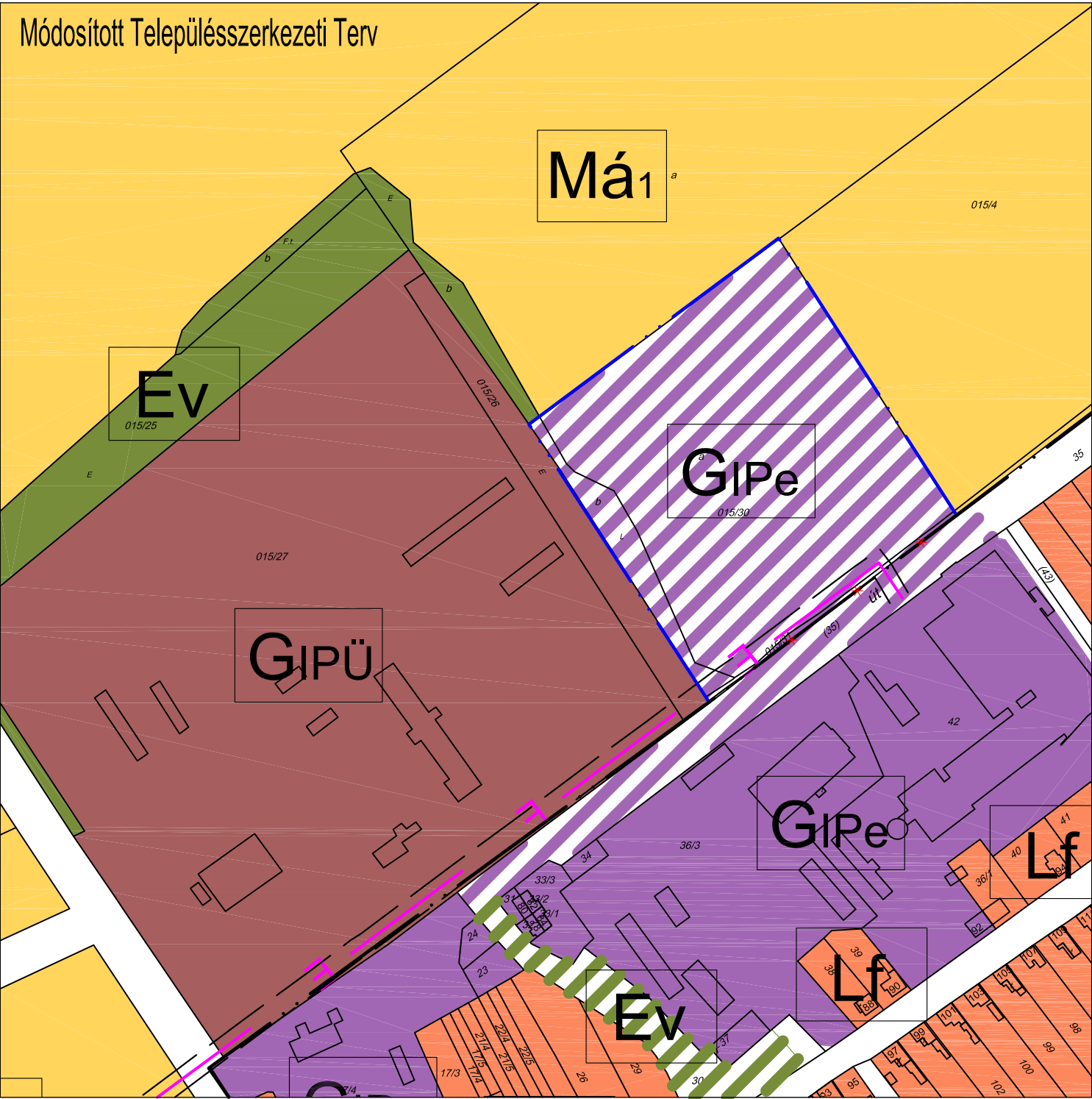
OTrT a közigazgatási területet igen, azonban a módosuló területeket nem érintő övezetei		
3/3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	3/5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	3/7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete
		
OTrT sem a közigazgatási területet, sem a módosuló területeket nem érintő övezetei		
3/6. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	3/8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	3/9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete
		

1. sz. módosítás területe Településszerkezeti Terv



Jelmagyarázat	
	Tervezési terület
	MEGLÉVŐ
	TERVEZETT
	Belterületi határ
	Megszűnő belterületi határ
Beépítésre szánt területek	
	Lakóterület: falusias lakóterület
	Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar)
	Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar - mezőgazdasági üzem)
Beépítésre nem szánt területek	
	Közeledési (közúti) és közmüterület
	Erdőterület: védelmi
	Általános mezőgazdasági terület (Má1)
	Elektromosvezeték
	Védőterület határvonala

Módosított Településszerkezeti Terv



MEZŐLAK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT
TERVDOKUMENTÁCIÓ

Rajzszám:

R-1/1/2015mód

M=1:3000

Mezőlak Község
Önkormányzata
Képviselő-testülete
62/2015. (IX. 24.)
önkormányzati
határozatának
1. sz. melléklete

MEGRENDŐ:
Mezőlak Község Önkormányzata
8514 Mezőlak, Arany János u. 1.

TERVEZŐ:

Településrendezés
Pápai Építész Stúdió Kft.
8500 Pápa, Eötvös u. 24.
Mezei László okl. építésmérnök
TTÉ 19-0006

TERVEZÉSI
TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Must u. 4.
Auer Jolán területrendező, vezető településrendező,
vezető településrendezési, tájrendező és
zöldfelület rendezési tervező
TR, TT1, TK1 01-5003

Közeledési
MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.
Dr. Macsinka Klára közlekedéstervező
KÉ-T, TR-K/TK1-11

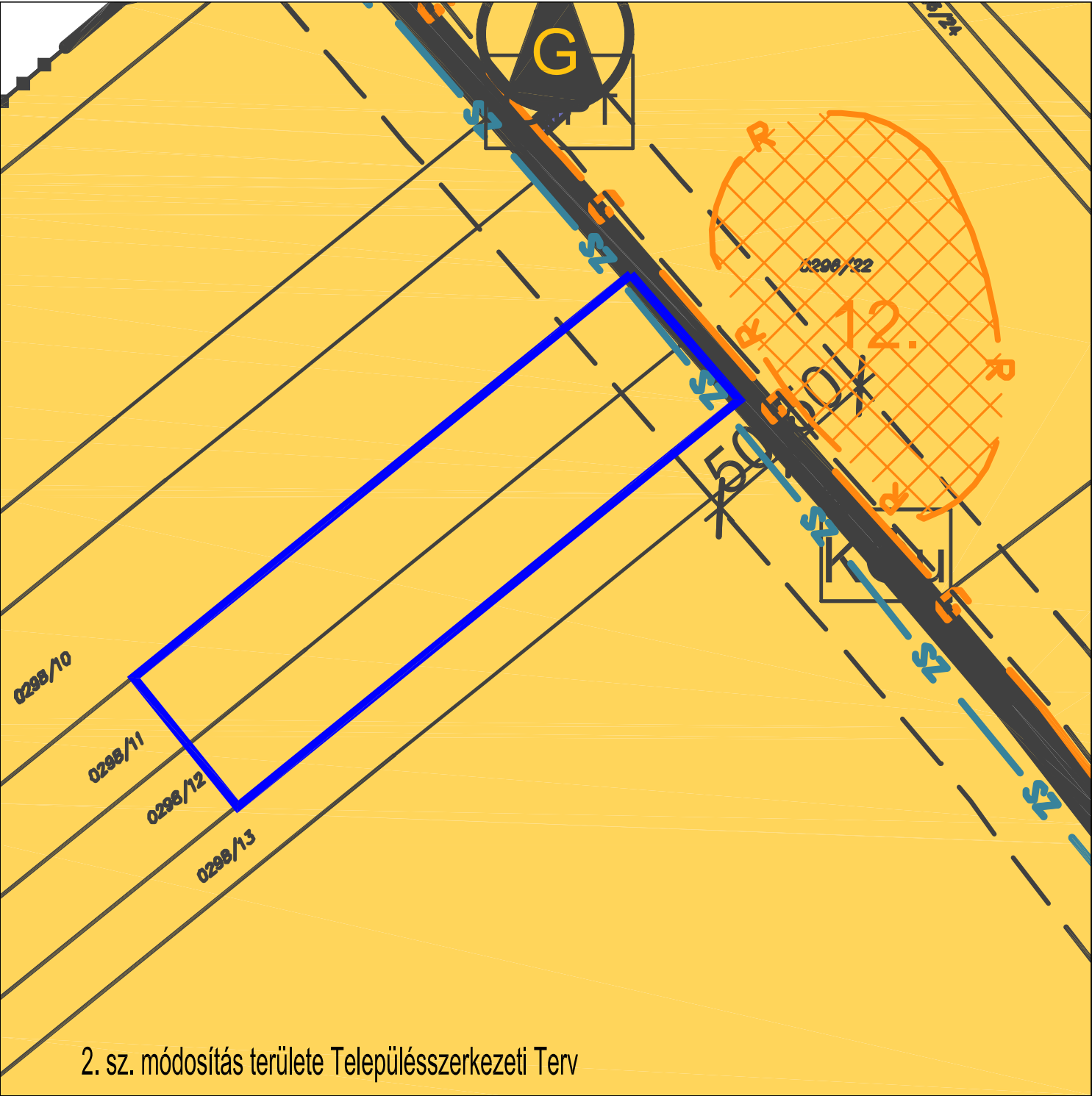
Közmű
ÉPGÉP Kft.
9700 Szombathely, Gellin Gy. u. 22.
Hornáth Ervin okl. épületgépész mérnök
G-T VZ-T 18-0033

Produkció
9700 Szombathely, Gellin Gy. u. 5.
Füle Ernő okl. villamosmérnök
EN-T 18-0188, V-T 18-0188

2015. OKTÓBER

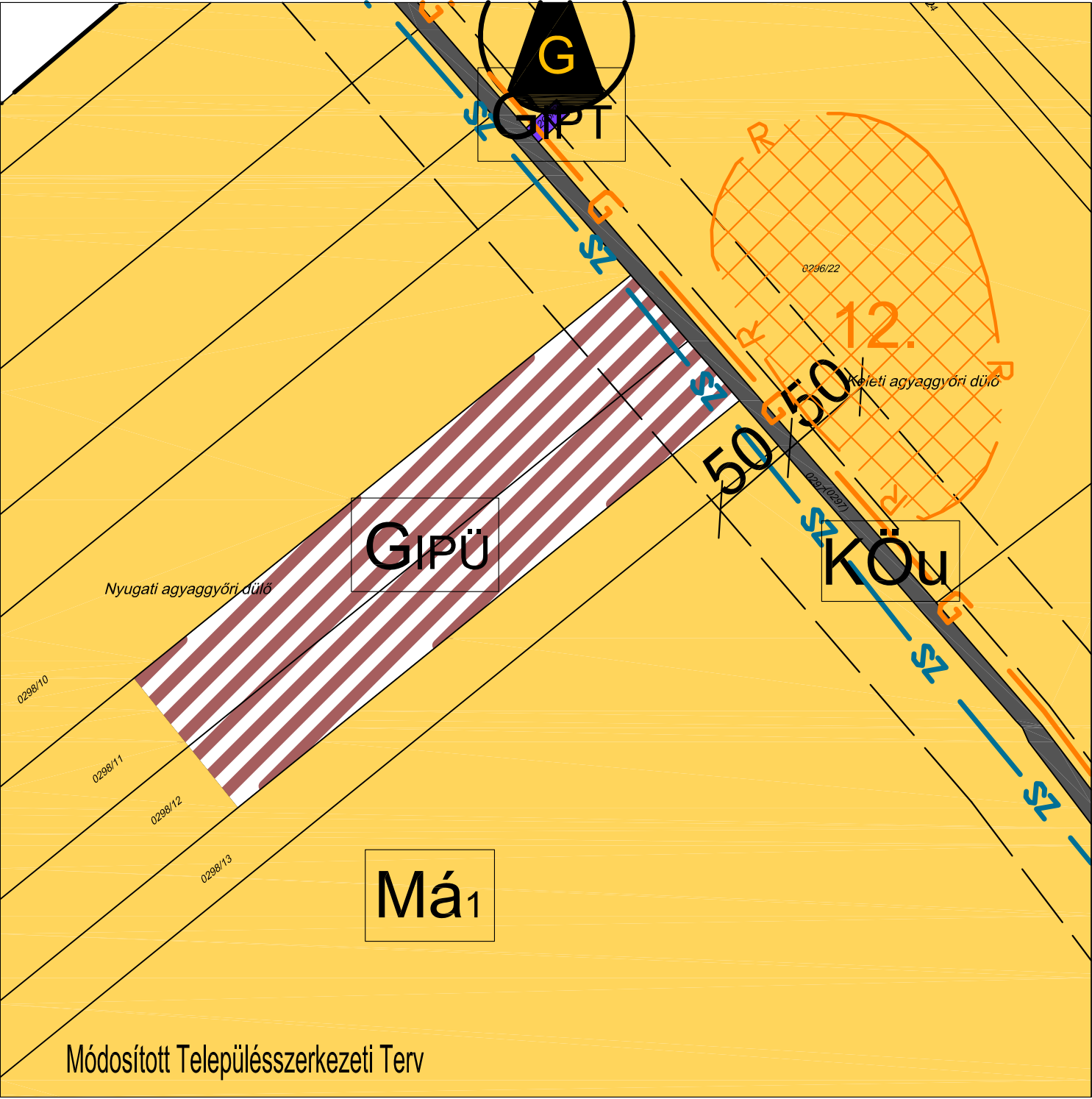
PÁPAI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.

Pápa, Eötvös u. 24.
+36 30 276 3433 +36 89 311 131
www.papaeptesz.hu info@papaeptesz.hu



Jelmagyarázat

		Tervezési terület
		Közigazgatási határ
Beépítésre szánt területek		
		Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar - mezőgazdasági üzem)
		Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar - településgazdálkodás)
Beépítésre nem szánt területek		
		Közlekedési (közúti) és közműterület
		Általános mezőgazdasági terület (Má1)
		Országos mellékút (Veszprém terv szerint)
		Védőterület határvonala
		Nyilvántartott régészeti lelőhely
		Gázvezeték
		Gázfogadó állomás
Szennyvízcsatorna		
		A hatályos Településszerkezeti Terv a szennyvízcsatorna nyomvonalát nem a tényleges helyén tünteti fel.



MEZŐLAK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

Rajzsám:

R-1/2/2015mód

M=1:3000

Mezőlak Község
Önkormányzata
Képviselő-testülete
62/2015. (IX. 24.)
önkormányzati
határozatának
2. sz. melléklete

MEGRENDELŐ:
Mezőlak Község Önkormányzata
8514 Mezőlak, Arany János u. 1.

TERVEZŐ:

Településrendezés
Pápai Építész Stúdió Kft.
8500 Pápa, Eötvös u. 24.
Mezei László okl. építésmérnök
TT/É 19-0006

Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem
TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Must u. 4.
Auer János területrendező, vezető településrendező,
vezető településrendezési, tájrendező és
zöldfelület rendezési tervező
TR, TT/1, TK/1 01-5003

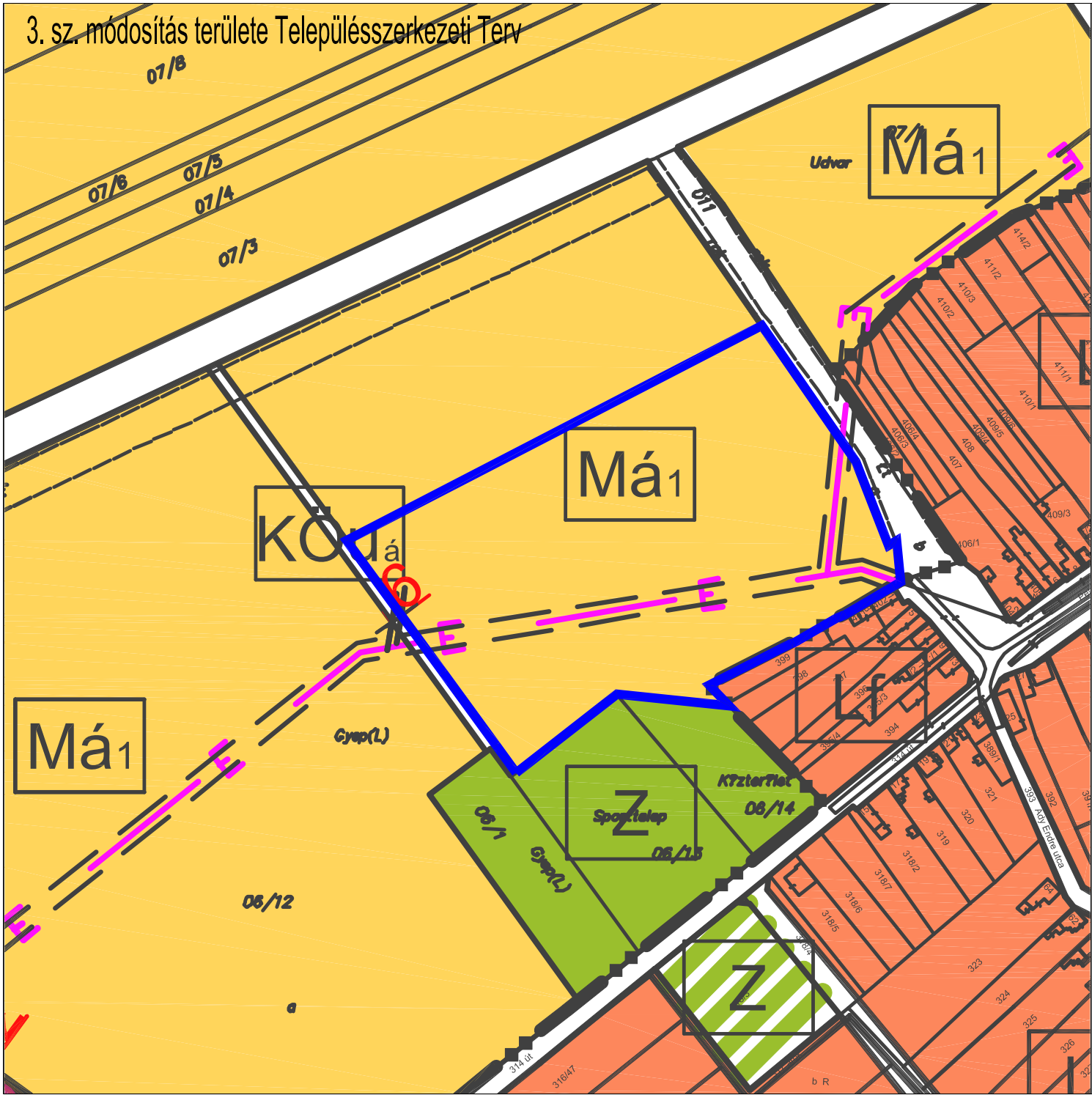
Közlekedés
MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.
Dr. Macsinka Klára közlekedéstervező
KÉ-T, TR-T/TK/1-d1
Közmű
ÉPGÉP Kft.
9700 Szombathely, Géfin Gy. u. 22.
Horváth Enikő okl. épületgépész mérnök
G-T VZ-T 18-0033

Produkció Kft.
9700 Szombathely, Géfin Gy. u. 5.
Füle Ernő okl. villamosmérnök
EN-T 18-0188, V-T 18-0188

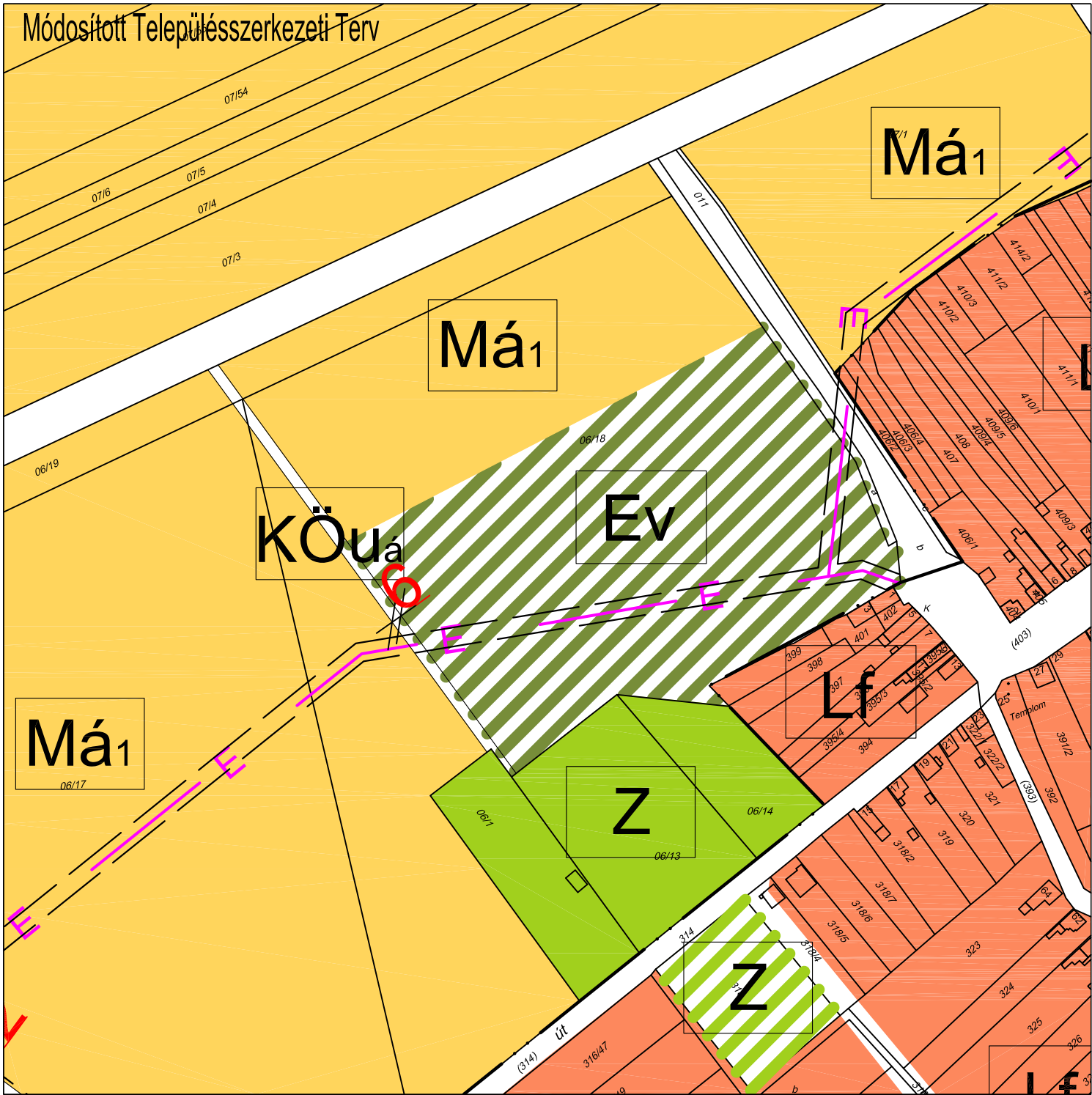
2015. OKTÓBER

PÁPAI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.

Pápa, Eötvös u. 24.
+36 30 276 3433 +36 89 311 131
www.papaeptesz.hu info@papaeptesz.hu



Jelmagyarázat	
	Tervezési terület
	Közigazgatási határ
	Belterületi határ
Beépítésre szánt területek	
	Lakóterület: falusias lakóterület
	Vegyes terület: településközpont vegyes terület
Beépítésre nem szánt területek	
	Közközpont (közúti) és közterület
	Közközpont (közúti) és közterület - árok
	Erdőterület: védelmi
	Zöldterület
	Általános mezőgazdasági terület (Má1)
	Védőterület határvonala
	Elektromosvezeték



MEZŐLAK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI
ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT
TERVDOKUMENTÁCIÓ

Rajzszám:

R-1/3/2015mód

M=1:3000

Mezőlak Község
Önkormányzata
Képviselő-testülete
62/2015. (IX. 24.)
önkormányzati
határozatának
3. sz. melléklete

MEGRENDŐLŐ:
Mezőlak Község Önkormányzata
8514 Mezőlak, Arany János u. 1.

TERVEZŐ:

Településrendezés
Pápai Építész Stúdió Kft.
8600 Pápa, Eötvös u. 24.
Mezei László okl. építészmérnök
TT/É 19-0006

Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem
TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Must u. 4.
Auer Jolán területrendező, vezető településrendező,
vezető településrendezési, tájrendező és
zöldfelület rendezési tervező
TR, TT1, TK1 01-5003

Közlekedés
MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.
Dr. Macsínka Klára közlekedéstervező
KÉ-T, TRk-T/K1-d1
Közmű
ÉPGÉP Kft.
9700 Szombathely, Gefin Gy. u. 22.
Horváth Ervin okl. épületgépész mérnök
G-T VZ-T 18-0033

Produk Kft.
9700 Szombathely, Gefin Gy. u. 5.
Füle Ernő okl. villamosmérnök
EN-T 18-0188, V-T 18-0188

2015. OKTÓBER

PÁPAI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.

Pápa, Eötvös u. 24.
+36 30 276 3433 +36 89 311 131
www.papaeptesz.hu info@papaeptesz.hu