

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 A területre vonatkozó érvényes rendezési tervi elhatározások

Nádasd község településfejlesztési koncepcióját 2007 augusztusában, településszerkezeti és szabályozási tervét, valamint helyi építési szabályzatát 2010 májusában fogadta el a képviselő-testület.

Az azóta eltelt időben 8 alkalommal módosították. Ezek közül a legnagyobb jelentőségű 2011 évben a 86. és 76.sz. főutak elkerülő szakaszának átvezetése volt.

1.2 A felülvizsgálat célja és indoklása

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 45. § (1) szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2019. december 31-ig alkalmazható.

További szükséges módosítások is körvonalazódtak, ezekről a képviselő-testület határozott.

A véleményezési szakaszban az Állami Főépítész VA/KMBK-ÁF/2019 iktatószámú véleményében felhívta a figyelmet a MaTrT 90.§.(1a) bekezdésére, miszerint a települési önkormányzat választhat, hogy az OTvT vagy a MaTrT területfelhasználási és övezeti szabályait kívánja-e alkalmazni. Továbbá a 91.§.(2) bekezdése szerint a településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig a MaTrT-nek való megfelelés szempontjából felül kell vizsgálni.

A települési önkormányzat a MaTrT szerinti kidolgozás mellett döntött.

Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Nádasd

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2019. október 22-én (kedden) a Nádasdi művelődési házban 17 órakor az alakuló ülést követően
megtartott nyilvános képviselő testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

76/2019. (X.22.) számú képviselő-testületi határozat:

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 90.§ (1a) bekezdése alapján úgy dönt, hogy Nádasd Községi Önkormányzat Településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a végrehajtására kiadott miniszteri rendelet térségi területfelhasználási és övezeti szabályait alkalmazza.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggéné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2019. november 14.

Roldizsár Árpádné
igazgatási főelőadó



Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Nádasd

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2019. február 26-án (csütörtökön) a Művelődési Házban 17 órakor megtartott nyilvános
képviselő testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

12/2019. (II.26.) számú képviselő- testületi határozat:

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Kovács János településgazda által kezdeményezett vállalkozási területeket érintő módosításokat jóváhagyja az alábbiak szerint azzal, hogy a szabályozási terv készítésekor határozza meg a vonatkozó részletszabályokat:

- 1/a: Petőfi u. 0330/22, 0330/20. stb. hrsz-ú területek belterületbe vonása vállalkozói övezetként, nem zajos, környezetbarát tevékenységre;
 - 1/b: volt vasúthoz tartozó telkek vállalkozói övezetbe vonása 795/3-795/9;
 - 1/c: az ÁFÉSZ bolt mögötti területek kijelölése vállalkozásra alkalmas területnek;
 - 1/d: Az elkerülő út 76-86 sz. körforgalmi csomóponttól dél-keletre fekvő területek kijelölése ipari övezetté;
 - 1/f: A szeszfőzdei és Ady u. közötti rész belterületbe vonása mezőgazdasági, élelmiszeripari vállalkozásra alkalmas területnek;
 - 1/g: A Petőfi u. - Magyarósi út által határolt külterület (magában foglalja a szeméttelpeket) napelem park kialakítására iparterületnek kijelölésre;
 - 1/h: A volt vasút, a 0329 hrsz. út és a daraboshégyi út tartalék ipari területtel nyilvánítása;
 - 2/a: Bajcsy- Zs u. Telek kialakítás: 389-392.hrsz, 427-429/1 hrsz. Belterületbe vonás: 03/9 hrsz. Kossuth utcáig terjedő rész;
 - 2/b Tancsics u. Belterületbe vonás: 03/1 , 03/31 ,03/13 ,03/14, 03/15 építési telekként való kezelés;
 - 2/e Sipos B. u. a nyugati oldal. 89/6 hrsz. volt játszótér üzleti célú hasznosítása;
 - 2/i: Dobó u. 673, 672/1, 674 hrsz. telek sorház építéséhez; javaslat: sorház helyett 6 db családi házas telek kialakítása, szabályozási terven módosítás;
 - 3. a Cseresznyés hegyen lévő 0130/1 – 0130/11 hrsz. telkek zártkerti besorolásba vonása (ha előnyökkel jár), tulajdonosokkal való egyeztetés alapján.
- A Képviselő-testület nem támogatja a kérelemben foglalt 1/e jelzésű javaslatot, a 86-os út nyugati részén kereskedelmi vállalkozásra alkalmas terület lehetőségének megadását (benzinkút, parkoló, büfé stb.),
- A Képviselő-testület a kérelemben foglalt 2/c-d, f-h. pontokban foglalt javaslatokat érdemben nem tárgyalja, ugyanis azokban foglalt felvetések a jelenleg hatályos rendezési tervben érvényesen jelen vannak.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggéné Kovács Ildikó sk.
jegyző

Bal
Boldizsár Árpádné
Igazgatási főelőadó



A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2019. március 18.

Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Nádasd

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2019. február 26-án (csütörtökön) a Művelődési Házban 17 órakor megtartott nyilvános
képviselő testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

10/2019. (II.26.) számú képviselő- testületi határozat:

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Filinger-Eurotrans Kft. (8913 Lakhegy, Rákóczi u. 12.) kérelmének helyt ad, mely szerint a Nádasd 092/9 Hrsz-ú ingatlan khb-ból történő átsorolását jóváhagyja.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggéné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles. 2019. március 18.

Bal
Boldizsár Árpádné
Igazgatási főelőadó



Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Nádasd

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2019. február 26-án (csütörtökön) a Művelődési Házban 17 órakor megtartott nyilvános
képviselő testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

11/2019. (II.26.) számú képviselő- testületi határozat:

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Fejes Márta (9900 Körmen, Nyírfu utca 4/6.) kérelmének helyt ad, mely szerint a Nádasd 1799/2 Hrsz-ú ingatlan is magában foglaló Zártkert ingatlanjai beépíthetőségének arányát növeli, ennek részletes szabályait a szabályozási terv készítésekor határozza meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2019. március 18.

321
Boldizsár Árpádné
Igazgatási főelőadó



Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Nádasd

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2019. február 26-án (csütörtökön) a Művelődési Házban 17 órakor megtartott nyilvános
képviselő testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

13/2019. (II.26.) számú képviselő- testületi határozat:

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Tancos Miklós Károly (9915 Nádasd, Kossuth u. 46.) kérelmének részben helyt ad, mely szerint a Dobó – Kossuth – Petőfi – Vasúti úti tömbbelső övezeti besorolását nem változtatja meg, csupán önálló szabályozási övezetként jelöli meg, a későbbi szabályozási előírások kialakítása érdekében.

A Képviselő-testület a KI-1 jelű út feltárásának lehetőségét meghagyja, azonban a tömbbelsőbe vezető útszakaszt törli, ezen kívül a ZKK 2 jelű övezet besorolását Lf kategóriába támogatja, a GY-2 jelű járda építési lehetőségét megszünteti, annak indokolatlansága miatt.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2019. március 18.

321
Boldizsár Árpádné
Igazgatási főelőadó



Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Nádasd

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2019. február 26-án (csütörtökön) a Művelődési Házban 17 órakor megtartott nyilvános
képviselő testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

14/2019. (II.26.) számú képviselő- testületi határozat:

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Esztergályos Róbert (9915 Nádasd, Táncsics u. 34.) kérelmének helyt ad, mely szerint az Lf K1 övezetben a beépíthető telekmélység növelését támogatja, aminek részletes szabályait a szabályozási terv készítésekor határozza meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2019. március 18.

B-1
Boldizsár Árpádné
Igazgatási főelőadó



Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Nádasd

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2019. február 26-án (csütörtökön) a Művelődési Házban 17 órakor megtartott nyilvános
képviselő testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

15/2019. (II.26.) számú képviselő- testületi határozat:

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Gaál József (9900 Körmen, Bástya u. 22.) kérelmének helyt ad, mely szerint az Lf1 övezetben a szabadonálló beépítési lehetőséget a 20 m-nél nagyobb ingatlan esetében megadja, ennek részletes szabályait a szabályozási terv készítésekor határozza meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2019. március 18.

Ba-1
Boldizsár Árpádné
Igazgatási főelőadó





NÁDASD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

9915 Nádasd, Kossuth L. u. 101.

Tel.: 94/524-014

Fax: 94/424-022



Nádasd község önkormányzati főépítész

9915 Nádasd, Kossuth L. 101.

Telefon: 06202627333

E-mail: kauntnerferi.foepitesz@gmail.com

Főépítési nyilatkozat

Nádasd község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához, a megalapozó vizsgálat, az alátámasztó javaslat és a településfejlesztési koncepcióhoz szükséges tartalmi követelményeinek meghatározása

Szakmai véleményem alapján az Önkormányzat által kezdeményezett felülvizsgálat a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Kormányrendelet) szerinti teljes eljárás keretében végezhető.

Megállapítom, hogy a 2010-ben elfogadott településrendezési terv vizsgálata 7 évnél régebbi, ezért a korábban készített megalapozó vizsgálat a felülvizsgálat során nem felhasználható, a megalapozó vizsgálatot el kell készíteni a Kormányrendelet 3/A.§. és (3) bekezdésében előírtak szerint az önkormányzati főépítész által előírt tartalommal.

Nádasd község településfejlesztési koncepciójához – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ (2) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 9.§ (6) bekezdésében és 11. § (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében az alábbiakat határozom meg:

Megalapozó vizsgálat tartalmi elemei:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (országos területfejlesztési koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.7. A település társadalma

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.9. A település gazdasága

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

1.16. Közművesítés

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.15. Közlekedés

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A településfejlesztési koncepció tartalmi elemei:

1. JÖVŐKÉP

1.1 a település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

1.2 a településfejlesztési elvek rögzítése

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

3. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

3.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

3.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

- 3.3 javasolt terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatások
- 3.4. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE
- 4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer
- 4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei

1. KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE

1.1 A településrendezési javaslatok

1.1.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.2 Védelmi és korlátozó elemek

1.2 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1 A településszerkezeti változások bemutatása

1.2.2 A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1 Tájrendezési és természetvédelmi javaslatok

2.1.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

2.1.2 Természetvédelmi javaslatok

2.1.3 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

2.1.4 Biológiai aktivitásérték változása

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

3.2. Főbb közlekedési csomópontok

3.3. Belső úthálózat

3.4. Közösségi közlekedés

3.5. Kerékpáros közlekedés

3.6. Főbb gyalogos közlekedés

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

4. KÖZMŰVESÍTÁSI JAVASLATOK

4.1. Víziközművek

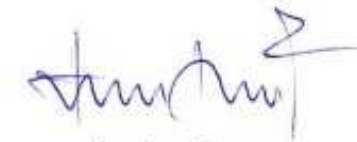
4.2. Energiaellátás

4.3. Hírközlés

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Nádasd, 2019. február 1.



Kuntner Ferenc

Főépítész

1.3 A dokumentáció összeállításának szerkesztési elve

A határozatok területfelhasználási változással járó tételeit számozással láttuk el. A következő fejezetekben a számokat zárójelben közöljük.

A településszerkezeti terven a módosuló területeken számozás van a szöveges leírással való azonosítás érdekében.

A csak a helyi építési szabályzat változásával járó tételek nem kaptak számot.

A véleményezési anyag szakági munkarészei kidolgozásának megindulásával derült rá fény, hogy a 12/2019.(II.26.)sz. határozat 1/g és 1/h pontjai NATURA 2000 alá tartoznak, ott, az előbbi esetben az erdő megszüntetése, az utóbbi esetében pedig a belterületbe vonás nem lehetséges, ezért nem valósulnak meg.

1.4 A beérkezett kérelmekről hozott határozatokban foglaltakból adódóan a településrendezési eszközök változása a jelenleg hatályos tervhez képest:

12/2019.(II.26.)sz. határozat

Beépítésre szánt területen belül a területfelhasználási besorolás, tehát a településszerkezeti és a szabályozási terv is változik

(1) 1/b A volt vasúthoz tartozó telkek

(2) 1/c Az ÁFÉSZ bolt (Petőfi utca) mögötti telkek

(3) 2/e 89/6hrs. Sipos Béla utca

Beépítésre szánt területen belül az építési övezeti besorolás, a szabályozási terv változik

(4) 2/i A Dobó utcai telkeknél sorház helyett családi házas építési övezet alkalmazása

Belterületbe vonást igényel, a területfelhasználási besorolás, a településszerkezeti és a szabályozási terv is változik

(5) 1/a A Petőfi Sándor utca déli végének nyugati oldala

(6) 1/f A szeszfőzde és Ady Endre u. közötti terület

Az állami főépítész véleményezési szakaszban adott véleményét figyelembe véve az önkormányzat elállt a kérdéses terület mezőgazdasági célú gazdasági területté fejlesztésétől. A továbbiakban a dokumentációban nem szerepel.

(7) 2/a A Bajcsy-Zsilinszky utca középű szakasza mellett délen fekvő telekrész

Az állami főépítész véleményezési szakaszban adott véleményét figyelembe véve az önkormányzat elállt a kérdéses terület lakóterületi fejlesztésétől. A továbbiakban a dokumentációban nem szerepel.

(8) 2/b A Táncsics Mihály utca déli végének nyugati oldalán fekvő telekrészek**(9) 1/d Az elkerülő út 76-86sz. utak körforgalmi csomópontja melletti területek**

Az állami főépítész véleményezési szakaszban adott véleményét figyelembe véve az önkormányzat elállt a kérdéses terület egyéb ipari gazdasági területté fejlesztésétől. A továbbiakban a dokumentációban nem szerepel.

Beépítésre nem szánt területen a területfelhasználási besorolás, a településszerkezeti és a szabályozási terv is változik

(10) 3 A Cseresznyés hegyen lévő telkek jelenlegi használatuknak megfelelő kertes mezőgazdasági területbe kerülnek át

13/2019.(II.26.)sz. határozat

(11) A Dobó-Kossuth-Petőfi-Vasúti út tömbbelsőben a feltáró közutat, gyalogutat és közteret nem kell továbbra is fenntartani, visszakerülnek falusias lakóterületbe.

10/2019.(II.26.)sz. határozat

(12) A hegyhátsági összekötő út keleti szakaszával északon határos területen a területfelhasználási besorolás, a településszerkezeti és a szabályozási terv is változik

11/2019.(II.26.)sz.határozat

A helyi építési szabályzat változik.

14/2019.(II.26.)sz. határozat

A helyi építési szabályzat változik.

15/2019.(II.26.) sz. határozat

A helyi építési szabályzat változik.

1.5 Az önkormányzat változtatási igénye

Beépítésre nem szánt területen a területfelhasználási besorolás, a településszerkezeti és a szabályozási terv is változik

(13) Az elkerülő út mellett a korábbi tervben kijelölt tartalék gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek elhagyása, visszakerülnek általános mezőgazdasági területbe

(14) Az elkerülő út községtől délre eső szakasza mellett zajvédő céllal erdősáv kijelölése

(15) A volt kavicsbánya területén napelempark létesítése (A területfelhasználási besorolás nem, csak az övezet változik.)

A Szent Márton turista út megjelenítése a településrendezési terven.

Jelképesen, pöttyözött vonallal a településszerkezeti terven lesz ábrázolva.

1.6 Az előzetes tájékoztatási szakasz során kért változtatás

(16) A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya adatszolgáltatása szerint 0411/2 hrsz.-ú ingatlan az OTTrT-ben honvédelmi terület övezetbe van sorolva. A településrendezési eszközökben különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, vagy honvédelmi erdő területfelhasználásba kell sorolni.

A természetvédelmi területen lévő erdőréz honvédelmi erdő besorolásba kerül, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv változik.

1.7 A végső szakmai véleményezés szakaszban az állami főépítész tekintettel az elhagyott módosítási elemek következtében történt jelentősebb területfelhasználási módosulásokra egyeztető tárgyalást hívott össze. Ezt követően adta meg záró szakmai véleményét.

A Nyugat- dunántúli Vízügyi Igazgatóság tervező rendelkezésére bocsátotta a nagyvízi meder Nádasd települést érintő informatikai állományát, amely a tervlapokra rá lett vezetve.



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/2-10/2020
Ügyintéző: Csermelyi Andrea
Telefonszám: + 36 94/505-992

Tárgy: Nádasd község
Új településrendezési eszközök megalkotás
Teljes eljárás - záró véleményezési szakasz

Karvalics J. Zoltán polgármester Úr részére
Nádasd Község Önkormányzata

9915 Nádasd
Kossuth Lajos u. 101.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd Községi Önkormányzat településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatával kapcsolatos ARCHIGRAF BT. (9730 Kőszeg, Malomárok u. 17.) által 2020. évben készített „Nádasd Község településrendezési eszközök felülvizsgálata 2020 MaTrT alapján kidolgozott dokumentáció” című, dokumentációban foglaltakkal kapcsolatos, 2020. február 20-án kelt, Nd/13-17/2020. számú megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 40. § (2) a) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. tv. (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszt.) figyelembevételével az alábbi záró véleményt adom:

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése az előzőekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét, valamint a partnerségi észrevételeket a tervezés folyamán megismerték, a képviselő-testület megtárgyalta, azokról döntést hozott. A közbenső véleményezési szakaszban adott véleményekben, illetve az azokkal kapcsolatban megtartott egyeztető tárgyaláson kialakított észrevételeket, véleményeket a képviselő-testület elfogadta.

A végső szakmai véleményezési szakaszban egyeztető tárgyalást tartottunk, melyről felvett VA/ÁFI/2-9/2020. számú jegyzőkönyvében foglaltak alapján a képviselő-testület elé történő előterjesztést megelőzően, az elfogadásra kerülő dokumentációban át kell vezetni, a szükséges módosításokat e javításokat el kell végzeni!

A tárgyi településrendezési eszköz képviselő-testület elé – elfogadás céljából – történő előterjesztése ellen – a fenti javítások, módosítások és átvetések követően – kifogást nem emelek.

Tekintettel arra, hogy az eljárás az Étv. 8. § (2a) bekezdés 2019. július 16-i hatályba lépését megelőzően indult, ezért a záró szakmai véleményezési eljárásom során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre nem kellett megküldenünk az országos főépítésnek.

A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell. Felhívom szíves figyelmét arra, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a Korm. rendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Felhívom azonban a hatályba léptető rendelkezés tekintetében Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét arra, hogy a Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) bekezdés a) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban a (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A (2) bekezdés értelmében „A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésnek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről”.

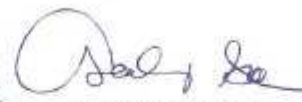
A (3) bekezdés alapján „Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi útközlést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.

Az elfogadott dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni. Emlekeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Tudásközpont Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 30/2019. (VII.31.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2020. március 4.


Csermelyi Andrea
Állami főépítész



Iktatószám: VA/ÁFI/2-9/2020
 Ügyintéző: Sövegjártó Attila
 Telefonszám: + 36 94/505-992

Tárgy: Nádasd község
 Új településrendezési eszközök
 Záró véleményezési szakasz
 Egyeztető tárgyalás

JEGYZŐKÖNYV

A tárgyalás tárgya Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 4/2010. (IV.14.) sz. önkormányzati rendeletének módosítása során kialakított vélemények fennmaradt kérdéseinek tisztázása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 40. § (2) bekezdés b) pontja alapján.

Időpont: 2020. március 4. 10.00 óra
 Helyszín: VMKH Állami Főépítész hivatali helyisége

Résztvevők: Csermelyi Andrea állami főépítész
 Sövegjártó Attila településrendezési szakügyintéző

és a jelenléti ív szerint

A fent nevezett új településrendezési eszköz tervezetét és annak alátámasztását az érintettek a meghívó mellékleteként megkapták. Az egyeztető tárgyaláson a tervezet ismertetésére került.

A megjelentek ismertették a véleményüket, álláspontjukat, melyek a következők:

Állg. szerv	Vélemény	Aláírás
VMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Szombathely	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, Óriszentpéter	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szombathely	36800/948-4/2020. ált. számú tájékoztatása: Nádasd község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom: A tárgyi ügyben 2020. március 04-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszünk részt. A benyújtott településrendezési eszközök módosítása iparbiztonsági és polgári védelmi, vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból elfogadhatók. Az eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni.	

Állami Főépítész Iroda
 9700 Szombathely, Köszegi u. 3.
 Telefon: (06 94) 505-992 Fax: (06 94) 505-993 E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu

2

Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Szombathely	0421-008/2020. számú véleménye: Az egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt, részt venni nem tudunk. Azonban a további tervezéshez szükségesnek látjuk a nagyvízi meder Nádasd települést érintő informatikai állományát megküldeni. Az állomány SHP formátumban tartalmazza az árvízi levezető sávokat, melyekre a 83/2014. (III.14.) „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” című Korm. rendeletben foglaltak az irányadók. Amennyiben a beruházás a nagyvízi medret és/vagy a vízfolyásokat érinti, nagyvízi mederkezelői, illetve vagyonkezelői hozzájárulás beszerzése szükséges az engedélyeztetéshez. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is azt kérjük, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – keressék meg Igazgatóságunkat.	
VMKH Népegészségügyi Főosztály, Szombathely	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VMKH Közlekedési és Útügyi Osztály, Szombathely	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., Szombathely	VA-06/HF02/0350-4/2020 számú véleménye: 2020. február 25-én érkezett – Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú – levelére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 34. § (2) bekezdés c) pontja alapján levélben jelzem véleményem fenntartását. Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.	
VMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	VA/FF-FO1/10011/2/2020. számú véleménye: Nádasd község településrendezési eszközeivel kapcsolatos 2020. március 4-én tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívót megkaptam, azon egyéb elfoglaltság miatt részt venni nem tudok. A településrendezési eszközök egyeztetési anyagához 2019. december 19-én a VA/ÉBFF02/10181/2/2019. számon kiadott véleményezésemet fenntartom.	
VMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály – Erdészeti Osztály, Szombathely	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztésről és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben „Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása –meghívó egyeztető tárgyalásra-” tárgyban az alábbi tájékoztatást adom: Az erdővel kapcsolatos jogszabályi tudnivalókat, illetve az erdővel kapcsolatos hatósági és egyéb előírásokat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) és kapcsolódó rendeletei tartalmazzák. Az Archigraf Bt. (9700 Kőszeg, Malomárok utca 17.) által készített tervdokumentáció (Tsz.: 915-TT/2018.) jelenleg ismertett módosításai alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások jóváhagyásának erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs. A biológiai aktivitásérték számításával kapcsolatban felhívom azonban a tervkészítők figyelmét, hogy az erdő definícióját a 2009. évi XXXVII.	

3

	törvény. 6. §-a tartalmazza. Erdő az előbbiekkal összhangban az erdészeti hatóság erre irányuló eljárását követően az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartásba vett terület. Ilyen vonatkozásban nem szerencsések az olyan, jelen tervezési dokumentációban (különösen az Alátámasztó munkarészek 13-14. számmal jelölt módosítások) is megnevezett területek, amelyek a valóságban nem erdőnek minősülnek. A fentiek figyelembevételével, a 2020. március 4-i tárgyaláson az erdészeti hatóság megjelenésére nem szükséges. Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti. A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 30/2019. (VII.31.) utasításának 7. számú függeléké alapján került átruházásra.	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Vas Megyei Rendőr- főkapitányság, Szombathely	18000/871-9/2020 ált. számú tájékoztatása: „Nádasd község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja szerinti tárgyaláson nem kívánunk részt venni. Ugyanezen jogszabály 9. számú melléklete szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület vonatkozásában jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatárolást nem határozok meg. A tervezett módosítás határrendészeti szempontból nem releváns, így egyeztetés, véleményezés a Vas Megyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt. Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni. ”	
Veszprém MKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron	CS/4939-2/2020 számú tájékoztatása: „A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához beérkezett (a továbbiakban: Hatóság) a Nádasd Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó és véleményezési tervdokumentáció. A Hatóság Nádasd község településrendezési eszközeinek tervezett módosítását megvizsgálta. A tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem tud részt venni.”	
Vas Megyei Önkormányzat, Szombathely	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Nádasd Község Önkormányzata	A korábbi egyeztető tárgyaláson jegyzőkönyvbe foglaltaknak megfelelően az 1. és 5. számú módosításhoz kiegészítő iratanyagot becsatolja. Az 1. módosítási szándékkal kapcsolatban elfogadja az Állami Főépítész 40 %-os beépítettségére vonatkozó javaslatát. A jegyzőkönyvben foglaltakat tudomásul veszi, a szükséges módosításokat, javításokat elvégzi.	
VMKH Állami Főépítész, Szombathely	<u>Településszerkezeti változásokra vonatkozó észrevételek:</u> 1. számmal jelölt módosítás – A volt vasúthoz tartozó telkek és 2. számmal jelölt módosítás – Az ÁFÉSZ bolt (Petőfi utca) mögötti telkek A fejlesztés szempontjából legszükségesebb legnagyobb beépítési százalék javasolt vizsgálatát a dokumentáció nem	

4

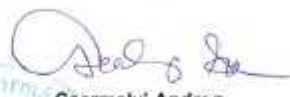
	tartalmazza. Az Önkormányzat által becsatolt, Polgármester Úr által aláírt, 2020. március 4-én kelt, Nd/13-19/2020. számú nyilatkozat a minimális beépítést 10 %-ban határozza meg. Legnagyobb beépítésről az önkormányzat továbbra sem nyilatkozott. Az Állami Főépítész véleménye az, hogy a meglévő falusias lakóövezet 30%-os beépítésének az OTÉK-ban meghatározott építési övezet váltással összefüggő 60%-ra történő emelése nem indokolt. Javasolja a beépítettség meghatározását 40%-ban. 5. számmal jelölt módosítás – A Petőfi Sándor utca déli végének nyugati oldala Észrevételünk ellenére nem került kifejtésre, indoklásra a Gksz kategóriába tartozás fontossága. Az Önkormányzat a Nd/13-19/2020. számú nyilatkozatban megindokolta a Gksz építési övezet bővítésének szükségességét, az indokolást elfogadom, azzal az alátámasztó munkarészt kérjük kiegészíteni. <u>HÉSZ normaszöveg tekintetében tett észrevételek:</u> - Az 5. § (1) bekezdés második mondatának törlését továbbra is szükséges, (véleményezési szakasz 6. § (1) bekezdésre adott észrevételnek megfelelően) - A 11. § (1) bekezdésében az „engedhető meg” helyett a „helyezhető el” szöveg alkalmazandó. - A 19. § (4) bekezdés második tagmondatában az „építmények helyezhetők el” helyett „építményeket elhelyezni” szöveg alkalmazandó. <u>Jogalkotási, jogszabály szerkesztési szempontból tett észrevételek:</u> - 1. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) 1.mellékletének 3.6.2. pontja alapján pont megjelölése betűvel a következő módon történhet: { a pont betűjele } (rendelet tervezet 2.§, 3.§ (3), 10.§ (3), 13.§ (2) (3) (4), 14.§, 16.§, 19.§ (3) (5), 20.§ (3), 21.§ (2) (3), 24.§ (2) (4) (8)) - 2. A rendelet-tervezet formai tagolása nem felel meg a Jszer. 37. §-ában foglalt azon követelménynek, hogy a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. (rendelet-tervezet 2.§-a (3) bekezdéssel kezdődik, illetve a 22.§ (4) bekezdése két a) ponttal kezdődik, majd egy üres b) ponttal folytatódik) - 3. A rendelet hatályba lépését naptári napban javasoljuk megállapítani (rendelet-tervezet 25. §) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (3) bekezdése alapján, legkorábban az elfogadásától számított 30. napon léptethető hatályba. <u>A szabályozási terv jelöléseivel kapcsolatos észrevételek:</u> - A 2.4 számú Szerkezeti tervlap jelmagyarázatában benne maradt a „meglévő” szó. – <u>törölendő.</u> - Hiányzik a 4.2 számú Szabályozási tervlap jelmagyarázatából az Üdülőházak építési övezet, holott a szerkezeti terven is, és a szabályozási tervlap rajzi részén is szerepel. – <u>pótlendő.</u> - A közlekedési és közterületek esetében a Szerkezeti tervlapon és a Szabályozási tervlapon kijelölt területek mind elnevezésben, mind rendeltetésben különböznek egymástól. – <u>javítandó.</u> - A Szerkezeti tervlapon a gyepergazdálkodási mezőgazdasági védett természeti területen elnevezésű övezet nem tartozik övezeti jel, csak szín. Feltehetőleg „takarásban” van. – <u>javítandó.</u> - A Különleges beépítésre nem szánt területek övezeti jeléből	
--	--	--

5

	hibásan került ki a (Kb) előtag. – <u>visszahelyezése szükséges.</u> - A R. 6. melléklet III. fejezete nem sorol fel „település közti összekötő utat”, és erre vonatkozó jelölést sem ismer. Feltételezhetőleg „helyi gyűjtő út”-ról van szó. – <u>javítandó</u> nyomvonalas jelöléssel együtt.	
--	--	--

A jegyzőkönyv 2020. március 4. 11.00 órákor lezárásra került.

Szombathely, 2020. március 4.


Csermelyi Andrea
Állami főépítész



Kapják:

a táblázatban megnevezett, a nyilatkozatuk szerint az eljárásban részt vevő érintettek

6

ALÁÍRÓLAP

a VA/ÁFI/2- 9/2020. számú tárgyalásos eljárásról felvett jegyzőkönyvhöz

Időpont: 2020. március 4. 10.00 óra

Helyszín: VMKH Állami Főépítész hivatali helyisége

Állg. szerv	Képviselő	Aláírás
VMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Szombathely	nem jelent meg	
Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, Óriszentpéter	nem jelent meg	
Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szombathely	nem jelent meg	
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Szombathely	nem jelent meg	
VMKH	nem jelent meg	
Népegészségügyi Főosztály, Szombathely	nem jelent meg	
VMKH Közlekedési és Útügyi Osztály, Szombathely	nem jelent meg	
VMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., Szombathely	nem jelent meg	
VMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	nem jelent meg	
VMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály – Erdészeti Osztály, Szombathely	nem jelent meg	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Honvédelmi Hatósági Igazgatóság	nem jelent meg	
Vas Megyei Rendőr-főkapitányság, Szombathely	nem jelent meg	
Veszprém MKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém	nem jelent meg	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron	nem jelent meg	
Vas Megyei Önkormányzat, Szombathely	nem jelent meg	
VMKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály	nem jelent meg	
Nádasd Község Önkormányzata	Karvalics J. Zoltán polgármester Aggóné Kovács Ildikó jegyző	
ARCHIGRAF BT.	Godavszky Beáta tervező Szabó Gábor ügyvezető	
VMKH Állami Főépítész, Szombathely	Csermelyi Andrea Süvegjáró Attila	

Szombathely, 2020. március 4.

2. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

2.1 KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Nádasd

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK¹

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2020. március 4-én (szerdán) a Nádasdi művelődési házban 17 órakor megtartott rendkívüli
nyilvános képviselő testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

15/2020. (III.04.) számú képviselő-testületi határozat:

1./ Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 62/2010. (V.13.) számú határozatát és annak módosítását a településrendezési terv hatálybalépésével egyidejűleg, 2020. április 04. nappal visszavonja.
2./ Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében előírt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben és Nádasd község képviselő testületének a településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 15/2017.(X.27.) önkormányzati rendeletében előírt egyeztetési eljárás lefolytatását követően, az állami főépítész VA/ÁFI/2-10/2020. iktatószámú záró véleményében foglaltakat jóváhagyja, és elfogadja a 915-TT/2018. munkaszámú „Nádasd településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata” keretében elkészült Településszerkezeti Tervet.
E határozat melléklete a 915-TT/2018. munkaszámú, 2.4 rajzszámú, „Nádasd község településszerkezeti terve” megnevezésű tervlap és a „Nádasd község településszerkezeti terv leírása” megnevezésű dokumentáció.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggóné Kovács Ildikó sk.
jegyző

¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bek.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2020. március 04.

Bolcsár Árpádné
igazgatási főelőadó



2.2 NÁDASD KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE LEÍRÁSA

A 15/2020.(III.04.) számú Képviselő-testületi határozat 1.sz. melléklete

2.21 A területfelhasználás

A településszerkezeti terv megkülönböztet:

Beépítésre szánt területen belül:

- falusias lakó-,
- településközpont vegyes,-
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági és
- különleges területet

Beépítésre nem szánt területen belül:

- közúti közlekedési
- kötöttpályás közlekedési
- önálló közműelhelyezési-,
- zöld-,
- védelmi és védett erdő
- gazdasági erdő-,
- kertes mezőgazdasági-,
- általános mezőgazdasági-,
- gyepgazdálkodású mezőgazdasági
- vízgazdálkodási és
- különleges beépítésre nem szánt területet.

2.22 Tájrendezés és természetvédelem

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból **cél** a komplex természet-, táj- és tájképvédelem megvalósítása. Az érintett területen így a következőkre kell hangsúlyt fektetni:

- a kedvező tájképi adottságok, a hagyományos tájszerkezet megőrzésére,
- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítésére,
- az új területhasználatok létesítményeinek tájbaillesztésére,
- a fenntartható területhasználat és az ökológikus szemléletű megoldások előtérbe helyezésére,
- meglévő természeti értékek, rendszerek, tájértékek megőrzésére,
- a biotóphálózat (helyi ökológiai hálózat) bővítésére,
- a biológiai aktivitási érték szintentartására vagy növelésére,
- a kül- és belterületi zöldfelületek kapcsolatának megtartására, fejlesztésére,
- a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetése, mérséklése.
- Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék megőrzése érdekében a területükön olyan tevékenység folytatható, amely fennmaradásukat nem veszélyezteti, állapotukat károsan nem befolyásolja.

2.23 Zöldfelületi rendszer

A meglévő zöldterületek fejlesztése, jobb kihasználására való törekvés illetve új megfelelő nagyságú és funkcionális tagolódású közterek, közparkok létrehozása **a cél**. A közparkok (Zkp) - 1 ha-nál nagyobb zöldterületek - rendeltetése az, hogy a lakosság számára szabadon elérhető módon biztosítsa a napi és a hétvégi szabadidő szabadban való eltöltésének kedvező feltételeit a településen belül. Több korosztály, többféle szabadidős tevékenysége (pihenés, sportolás, szórakozás, művelődés, játék, stb.) számára kell, hogy helyet adjon. A közterek (Zkk) a közparkokhoz hasonló funkciókat, vagy annak egy részfunkcióját látják el, de a közparknál kisebb területűek.

2.24 Örökségvédelem

A módosítások nyilvántartott régészeti lelőhelyeket nem érintenek. Nádasd községben műemléki védelem alatt álló terület, épület, építmény nincs.

Helyi egyedi védelem alatt álló épületek:

Belterületen

- Rk. templom (1898) és rotunda, 373hrsz.
- Plébánia épülete, Kossuth L. u.112; 516/1hrsz.
- Intéző lakás, volt Batthyány-Strattmann kúria, ma Polgármesteri Hivatal, Kossuth Lajos u. 101.
- Evangélikus imaház és lelkeszlakás, Kossuth Lajos u. 66.604/1hrsz.
- Major épület, Hegyhátsági út 3. 160 hrsz
- Vasútállomás 798/5hrsz
- Kossuth Lajos u 166, 420hrsz
- Táncsics M. u 16, 184hrsz
- Temető u.12, 363hrsz

Külterületen

- Batthyány pince 0188/1hrsz
- Borona-ház (hrsz.: 2036/1) Várhegyen található

Világi és vallási emlékek:

- Feszületek bel- és külterületen
- Kossuth Lajos utca, 696hrsz
- Petőfi Sándor utca, 786hrsz
- Kossuth Lajos utca , 516/1 hrsz előtt
- Templomkertben állított emlékek
- Cserhegyen két fémkereszt az 1198hrsz út mellett
- Ácsolt kereszt a Németfalusi részen , 1828/4hrsz
- Szűz Mária kápolna a Táborhegyen
- Erzsébet emlékmű - Milleniumi emlékmű és emlékpark

A jelentősebb változtatási szándékok a történeti településmagot nem érintik. A helyi védelem alatt álló építményekkel és környezetükkel kapcsolatosan megkívánt, igényes fejlesztést a településképi rendelet fogalmazza meg.

2.25 Közlekedés

Közúti közlekedés:

A község közigazgatási területén a közelmúltban megvalósult, és forgalomba helyezett országos főutak korrekciós szakaszain a telekalakítási eljárások lezárultak. A szabályozási tervlapon a szabályozási vonalakat a közlekedési területek külső telekhatáraihoz kell igazítani.

A tervezési terület közlekedési hierarchiáját a szerkezeti tervlap tartalmazza.

Vasúti közlekedés:

A településen áthaladó vasútvonal jelenleg nem működik. A területrendezési tervekben nem szerepel olyan irányú fejlesztés, amely bővítését irányozza elő. A vasút üzemeltetője távlati elképzeléseiről nem nyilatkozott.

Közösségi közlekedés:

Az autóbusz megállóhelyek elérhetőségét az autóbusz-útvonalakon maximum 500 m-ben kell meghatározni. A településen belül tervezett lakóövezet fejlesztések további autóbusz megállóhelyek kialakítását nem igénylik.

Kerékpáros közlekedés:

A községben a hiányzó kerékpárutak megvalósítása indokolt, melyet azok területrendezési tervekben meghatározott hierarchikus funkciója is megalapoz — részei a térségi törzshálózatnak. A rendszer bővítése ezután a helyi kerékpáros nyomvonalak kiépítésével folytatódhat.

A magasabb rendű területrendezési tervekben előírányozott kerékpáros nyomvonalakat a szabályozási és szerkezeti tervbe adaptálni kell.

Gyalogos közlekedés:

A meglévő utaknál és a tervezetteknél is (kivéve egyoldali beépítés esetén) az útburkolat mindkét oldalán gyalogjárda kialakítását javasolt.

Parkolás:

A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok (temető, közösségi ház, üzletek) környékén a gépjárművek elhelyezése jelenleg csak részben megoldott. A jelenlegi igények kiszolgálására, későbbi bővítések lehetőségének megteremtésére helyet kell biztosítani a közutak területén, és önálló egységekben a település központjában, a templom, a közintézmények, a kereskedelmi, továbbá egyéb releváns létesítmények környezetében.

2.26 Közműellátás

Nádasd község közműellátása teljeskörűen megoldott.

A fejlesztési területek a meglévő közművekről elláthatók, ahol szükséges rövidebb kiegészítő szakaszok építésével. Az elkerülő út 76-86sz. körforgalmi csomópont melletti területek kívül esnek az előbbieken leírt ellátott területen, ott a teljes közműellátás kiépítésével kell számolni.

2.27 Környezetvédelem

A környezeti vizsgálat eredményeként megállapítható, hogy a tervben foglalt tervi elemek, előírások és javaslatok a környezeti elemeket (levegő, föld, víz, élővilág, épített környezet) és rendszereiket (táj, település, ökológiai rendszer) érő, a tervezett fejlesztések negatív környezeti hatásainak lehetőség szerinti csökkentését, a táji, természeti értékek védelmét kívánják biztosítani.

2.28 Védősávok

A 86 sz. főút és a 76 sz. főút az országos főúthálózat részei, védőtávolságuk külterületen az úttengelytől számolva 100-100 m.

A 7446 jelű Hegyhátsál - Csákánydoroszló összekötő út, a 7447 jelű Nádasd - Felsőjánosfa összekötő út és a 74167 jelű Daraboshegyi bekötő út az országos mellékút hálózat részei, védőtávolságuk külterületen az úttengelytől számolva 50-50 m.

A 22. sz. vasútvonal (jelenleg üzemben kívül) védőtávolsága tengelytől számítva 50-50m.

A Nádasdi patak védőtávolsága 6,0 m.

2.29 Korlátozások

- A természetközeli vízfolyások 50mes parti sávjában környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni.

- Táj és természetvédelmi elemek, területek, ahol a vonatkozó országos rendeletek szerint kell eljárni:

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Órségi Nemzeti Park területébe tartozik a Halogy felé vezető út és a 86. sz. főút régi, falun átvezető nyomvonala által határolt terület.

NATURA 2000 hálózat területei

A 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet - az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről – alapján az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén, Nádasd igazgatási területén az alábbi Natura 2000-es területek vannak nyilvántartva:

Különleges madárvédelmi területek, Órség (HUON10001):

Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek, Órség (HUON20018):

Ramsari területek

Ex lege védett lápok is találhatók Nádasd igazgatási területén.

- Kulturális örökségvédelmi elemek,

A helyi védelemre érdemes épületekről és objektumokról és azokkal kapcsolatos eljárásokról a község településképi rendelete rendelkezik

- Egyéb korlátozó elemek.

Az igazgatási terület északi része a *Rába folyó nagyvízi medrével érintett*, amelyen belül termőföld más célú hasznosításának megvalósítása, a művelési ág megváltoztatása, valamint építménynek a nagyvízi mederben történő elhelyezése csak az országosan hatályos jogszabályoknak megfelelően lehetséges.

2.210 Változások (Beavatkozások)

Beépítésre szánt területeken:

(1) A volt vasúthoz tartozó telkek

Közlekedési területből kereskedelmi - szolgáltató területfelhasználásba kerülnek át

(2) Az ÁFÉSZ bolt (Petőfi utca) mögötti telkek

Településközpont vegyes területfelhasználásból kereskedelmi - szolgáltató területfelhasználásba kerülnek át

(3) 89/6hrs. Sipos Béla utca volt játszótér

A Sipos Béla utca déli kiszélesedő része közlekedési területből kereskedelmi - szolgáltató területfelhasználásba kerül át.

A Sipos Béla utca északi irányban meg lett hosszabbítva.

Az úthosszabítás területe falusias lakóterületből közlekedési területbe kerül át.

(11) Vasúti utca-Kossuth Lajos utca- Dobó István utca közötti tömbbelső

A jelenleg hatályos terv szerinti tömbbelső feltárás megszűnik.

Megszűnik a közlekedési területet képező Ifjúság utca folytatása mint tömbbelső feltáró út, valamint a gyalogút és a köztertek, egyaránt falusias lakóterületbe lesznek átsorolva

Beépítésre nem szánt terület belterületbe vonásával

(5) A Petőfi Sándor utca déli végének nyugati oldala

Általános mezőgazdasági terület kereskedelmi - szolgáltató területfelhasználásba kerül át

(8) A Táncsics Mihály utca déli végének nyugati oldalán fekvő telekrészek

Kereskedelmi - szolgáltató területből lakóterület lesz.

Beépítésre nem szánt területeken:

(10) A Cseresznyés hegyen lévő 1619 és 1620, valamint az 1824-1627 hrsz telkek

Általános mezőgazdasági területből kertes mezőgazdasági területbe kerülnek át

(12) A hegyhátsái összekötő út keleti szakaszával északon határos nagyterjedésű telek déli része általános mezőgazdasági terület helyett különleges beépítésre nem szánt terület és védőerdő lesz.

(13) Az elkerülő út mellett a korábbi tervben kijelölt tartalék gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek elhagyása

Kereskedelmi szolgáltató területből általános mezőgazdasági terület és védőerdő lesz

(14) Az elkerülő út községtől délre eső szakasza mellett zajvédő céllal erdősáv létesítése

A hatályos tervben a Táncsics Mihály utca keleti oldaláról nyíló telkek végében lévő védőerdő sáv megszűnik, általános és gyepművelésű mezőgazdasági terület lesz.

Ehelyett a 86.sz. út elkerülő szakasza mellett a belterület felé eső oldalon a jelen szerkezeti terv végig védőerdő sávot jelöl. Az új védőerdő általános mezőgazdasági és kereskedelmi szolgáltató területből védőerdő területfelhasználásba kerül át.

2.211 Ütemezés

I.Ütem:

A 10,11, 12 és 13 pontokban megfogalmazottak jelen terv hatályba lépését követően végrehajthatók.

A lakóterületek és gazdasági területek igény szerint kerülnek sorra.

2.212 A település területi mérlege

	Jelenlegi terület (ha)	Tervezett terület (ha)
Beépítésre szánt területek		
Falusias lakóterület	129,16	133,59
Településközpont vegyes terület	9,57	9,16
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	35,19	15,97
Üdülőházas üdülőterület	1,68	1,68
Különleges terület	19,44	19,44
Beépítésre nem szánt területek		
Közüti közlekedési terület	40,94	41,10
Közlekedést kiszolgáló terület	1,42	1,42
Önálló közműterület	1,47	1,47
Kötőtpályás közlekedési terület	17,57	17,57
Zöldterület	13,93	13,42
Védelmi és védett erdők	666,91	669,79
Gazdasági erdők	1308,64	1308,64
Kertes mezőgazdasági terület	139,88	142,68
Általános mezőgazdasági terület szántó művelésű	936,81	943,33
Általános mezőgazdasági terület, gyepgazdálkodású	183,25	183,71
Vízgazdálkodási terület	10,89	10,89
Különleges beépítésre nem szánt terület	43,25	54,21
Összesen	3560	3560

2.2.13 A területrendezési tervvel való összhang igazolása

2018.évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

2.sz.melléklet Az ország szerkezeti terve

Az ország szerkezeti terve szerint Nádasd község az alábbi országos területfelhasználási kategóriákkal érintett

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

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Főút (meglévő)

A települési térség növekszik, a déli oldalon kisebb lakóterülettel (8.sz. terület) bővül A lakóterület a 12.§.(1)bekezdés a) pontjában előírtak szerint csatlakozik a meglévő lakóterülethez.

A 86. út elkerülő szakasza mentén védőerdő sáv lett kijelölve.

A véderdő területe 36 674m², azaz 3,66ha.

A 86. és 76. sz. országos főutak az országos közlekedési infrastruktúra részei, továbbiakban is megjelennek a településszerkezeti tervben.

Nádasd igazgatási területét érintő országos övezetek

3/1 melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Csak a magterület övezetével érintett, amely a települési terület az azt körülvevő sáv és a kertművelésű területek kivételével az egész igazgatási területet lefedi.

A 25.§. (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve a magterület övezetében. Az északkeleti igazgatási határ melletti üdülőtábor, melynek egyharmad területe benyúlik az ökológiai hálózat területébe, már a 2010-ben elfogadott településrendezési eszközökben is üdülőházas üdülőterületként szerepel belterületi határvonallal körülvéve.

Meglévő és tervezett bányaterületet ezen övezeten kívüli földrészleteken jelöl a településszerkezeti terv.

3/3 melléklet: Erdők övezete

A 29.§. előírása szerint az erdők övezetét a településrendezési eszközben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az igazgatási terület alaptérképe meg lett jelenítve az ország erdő övezet térképéből a község területének megfelelő nagyságú kivágaton, határait összevetve a szerkezeti terv erdőterületeivel a 95%-os előírás teljesül.

3/5 melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület által érintett települések

A rajzi melléklet az egész igazgatási területet jelöli, a 32.§.(1) bekezdésben írja elő, hogy a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésének megfelelően ábrázolni. A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya előzetes adatszolgáltatásában megadta az érintett ingatlan helyrajzi számát, amely erdők övezete által érintett, így a településrendezési eszközökben a (2) bekezdés b) pontja szerinti honvédelmi célú erdőterület besorolást kapott.

A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

Nádasd az alábbiakkal érintett

3.számú melléklet Tájképvédelmi terület övezete

A belterületet és környékét, valamint a belterülettől keletre lévő kertes mezőgazdasági területet fedi le.

A megalapozó vizsgálat 1/10 Táji természeti adottságok vizsgálata c. fejezete meghatározza a tájjelleg megőrzendő elemeit, valamint a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

Az alátámasztó munkarészek 2.1.1 fejezete javaslatot tesz a tájhasználatra és a tájszerkezetre.

A község településképi rendelete 5.§.(4) bekezdése meghatározza a tájba illesztés követelményeit, a 6.§.(2) bekezdése pedig rendelkezik az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezéséről.

Az igazgatási terület tájképvédelmi terület övezetével érintett részén meglévő és tervezett bányászati tevékenységre szolgáló terület nincs.

4.számú melléklet Vízminőség védelmi terület övezete

Az 5.§.(2) pontjában előírtaknak megfelelően a település szabályozási terve kijelöli a vízvédellemmel érintett területet, amely a nyugati közigazgatási határ mellett húzódó kisméretű sáv kivételével az egész igazgatási területet lefedi.

A helyi Építési szabályzat 2.§.(5) bekezdése rendelkezik a vízvédelem szabályairól.

Vas megye területrendezési terve

Vas megye területrendezési tervének módosítása jelenleg folyamatban van, tehát nem áll összhangban a 2018.évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvénnyel. A törvény 91.§- a rendelkezik a településrendezési eszközök ilyen esetben történő készítéséről.

Vas Megye hatályos területrendezési terve rendeletének 3.számú táblázatos melléklete szerint Nádasd az alábbi térségi övezetekkel érintett:

- magterület övezete
- ökológiai folyosó övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
- erdőtelepítésre alkalmas területek övezete
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- nagyvízi meder övezete
- vízerózióknak kitett terület övezete

A hatályos megyei terv Nádasd igazgatási területének északi részén ökológiai folyosót jelöl, azonban a MaTrT azt is magterület övezetébe sorolja.

Az igazgatási terület északi része nagyvízi mederrel érintett, a MaTrT ezt nem tartalmazza.

A 91.§.(1) bekezdés d) pontja szerint ilyen esetekben a MaTrT-t kell figyelembe venni.

A 91.§.c) pontja szerint a megyei tervben alkalmazott vízerózióknak kitett terület övezetét, mivel ezt a MaTrT és az MvM rendelet sem tartalmazza azt a településrendezési eszközöknél nem kell alkalmazni:

2.2.14 A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A településszerkezeti változások a biológiai aktivitásérték 48,35 pontérték emelkedést eredményeznek.