

KELÉD

Településrendezési eszközök módosítása

Tárgyalásos eljárás 1. sz. módosítás

Partnerségi tervdokumentáció

Megrendelő:



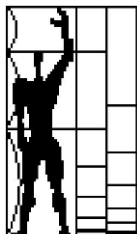
Keléd Község Önkormányzata

9549 Keléd, Hunyadi út 27.

Tel.: +36 95/551-211

E-mail: balas.endre@janoshaza.hu

Tervező:



MODULOR

Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244

+3670 / 41-30 431

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2020. január 8.

Keléd
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök módosítása

Megbízó: **Keléd Község Önkormányzata**
9549 Keléd, Hunyadi út 27.

Generáltervező: **Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft**
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Energiagazd. tervező:

Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Keléd község településrendezési eszközök módosításához

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés

Szerkezeti terv leírása

Településszerkezeti terv határozati javaslat

TSZ-M/1. sz. Településszerkezeti Terv módosítása

M = 1 : 5 000

I. Megalapozó vizsgálat

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai
- 1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

II. Alátámasztó javaslat

A településszerkezeti terv módosításának leírása

- 2.1. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezés
6. Környezetalakítása, természetvédelem
7. Környezetvédelem
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi fejezet

III. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT-M/10. sz. Szabályozási Terv Belterület módosítása

M = 1 : 4 000

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés

Keléd Község Önkormányzatának

Polgármestere

9549 Keléd

Hunyadi u. 27.

Keléd Község Önkormányzata polgármesterének 15/2020. (XII.17.) számú határozata

Keléd Község Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva a következő határozatot hozom:

Az Önkormányzat a 10/2020. (XI.26.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Az Önkormányzat helyt adva a Petrus-Solar Kft. (a továbbiakban: beruházó) megkeresésének támogatja Keléd község hatályos településrendezési eszközeinek módosítását az alábbi feladatok elvégzésével:
 - a) a Keléd 125/16. és a 125/17. hrsz ingatlanok napelempark kialakítása érdekében Mb jelű birtokközpont-terület helyett különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe kerülnek átsorolásra. A két területet érintő útszabályozásokat felülvizsgálja és a 0125/17. hrsz. vonatkozásában a 142. hrsz-ú utat a meglévő, kialakult állapot szerinti telekhatárok mentén véglegesíti.
2. A Képviselő-testület az 1. pontba foglalt változtatások érdekében a 125/17. hrsz-ú ingatlant a napelempark beruházás mielőbbi megvalósulása és a község helyi gazdaságának fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kelt: Keléd, 2020. december 17.



Keléd Község Önkormányzatának

Polgármestere

9549 Keléd

Hunyadi u. 27.

Keléd Község Önkormányzata polgármesterének 10/2020. (XI.26.) számú határozata

Keléd Község Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva a következő határozatot hozom:

1. Az Önkormányzat helyt adva a Petrus-Solar Kft. (a továbbiakban: beruházó) megkeresésének támogatja Keléd község hatályos településrendezési eszközeinek módosítását az alábbi feladatok elvégzésével:
 - a) a Keléd 125/17. hrsz-ú ingatlanon napelempark kialakítása érdekében az Mb jelű birtokközponterület helyett a terület különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül átsorolásra.
2. Az Önkormányzat az 1. pontba foglalt változtatások érdekében a 125/17. hrsz-ú ingatlant a napelempark beruházás mielőbbi megvalósulása és a község helyi gazdaságának fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. Az Önkormányzat eltekint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálattól.
4. Az Önkormányzat a tervezési feladatokat a MODULOR Kft.-nél, mint tervezőnél megrendeli.
5. A településrendezési eszközök módosításával járó költségeket a beruházó viseli.
6. A polgármester Keléd község településrendezési eszközök módosításához az állami alapadatot megigényli.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kelt: Keléd, 2020. november 26.





FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KELÉD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Készült a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Továbbiakban: Korm. r.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján, Keléd község településrendezési eszközeinek a 10/2020. (XI.26.) számú polgármesteri határozattal hozott, a 15/2020. (XII. 17.) számú polgármesteri határozattal kiegészített döntés alapján eldöntött módosításai tárgyában.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2004-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 64/2006.(XII.11.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzatot a 14/2006. (XII.12.) önkormányzati rendelete követett. Jelen módosítás a sorban az 1. sorszámu.

A településen az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapota szerinti szabályozás alkalmazandó. A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel, az új megalapozó munkarész tartalma a Tr. 45. § (2) bekezdés a) alpontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3) bekezdés szerint került meghatározásra.

A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök tartalmi felépítése a Kr. átmenti rendelkezései alapján 2021. december 31-ig alkalmazható, módosítható.

A tervezési terület a község belterületén helyezkedik el:

- a) Birtokközpont mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül átsorolásra a kelédi 125/16 és a 125/17 hrsz ingatlan területét az ott megvalósítandó napelempark részére.

A helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Az alátámasztó munkarészek (pl: közmű, közlekedés, tájrendezés, stb...) csak a módosítás jellegével és súlyával azonosan kerülnek kiegészítésre, mivel a változás jellege – beépítés intenzitásának növelése – nem érinti ezeket és megfelelnek az előírásoknak.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A Kr. 3/A.§ (3) bekezdése szerint: „(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 16.§ (6) bekezdése szerint: „Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.”

A Kr. 9.§ (6) bekezdése alapján:

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A Kr. 11.§ (4)-(6) bekezdései szerint:

„(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni

a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és

b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(5) A helyi építési szabályzat készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 9.§ (6) és Kr. 11.§ (4)-(6) bek. előírásai alapján Keléd község településrendezési eszközeinek módosítását – meghatározott tömbterület vonatkozásában – az alábbi módon és tartalommal kell elkészíteni és a korábban elkészített, meglévő vizsgálatokra építve a hatályos településrendezési eszközöket kiegészíteni:

1.1. Tervi előzmények

1.2. Hatályos rendezési tervek

1.3. Országos területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai (a tervezési területet érintettségének rögzítésével)

1.4. Vas megye területrendezési terve

Területfelhasználás

2.1. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése

3. Közműellátás (a változással érintett területek közműellátási munkarészeinek kiegészítése a feladat mértékében)

4. Közlekedés (a változással érintett területek közlekedési munkarész nem változik)

5. Tájrendezés (mezőgazdasági területeket érintő változások bemutatása, erdőterület érintettség nem várható)

6. Környezet alakítás, és természetvédelem (nyilatkozni kell, hogy a változás miként érinti a település természetvédelmi területeit)

7. Környezetvédelem (tervezési területet érintően készül, aktuális ágazati jogszabályok bemutatása)

8. Biológia aktivitás érték számítás (újonnan kijelölt beépítésre szánt terület hiányában nem kell elkészíteni)

9. Tűzvédelem (tervezési területet érintő releváns előírások, intézkedések bemutatása)

10. Örökségvédelmi fejezet (tervezési területet érintő, vagy nem érintő műemléki, régészeti, helyi védelmi elemek rögzítése)

Keléd, 2020. december 18.

Rápli Pál

önkormányzati főépítész

I. Megalapozó vizsgálat

Településszerkezeti terv módosítása

**Keléd község Önkormányzatának képviselő-testületének
/2021.(.) határozata**

Keléd község településszerkezeti tervének módosításáról

A képviselő-testület elfogadja a hatályos településszerkezeti terv tervezési területen belül történő módosítását az alábbiak szerint:

Területhasználati változás

Beépítésre nem szánt terület

Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) Birtokközpont mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül átsorolásra a 125/16 és a 125/17 hrsz ingatlanok területe.
- b) Közlekedési területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül átsorolásra a 142 hrsz út tervezett útszabályozása által a 125/16 és 125/17 hrsz ingatlanokat érintő közlekedési terület bővítése (14 m útszabályozás helyett a 125/16 és 125/17 hrsz ingatlant érintő út terület bővítés törlésre kerül.)

Biológiai aktivitási érték számítás

A biológiai aktivitási érték számítását újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem kellett elvégezni.

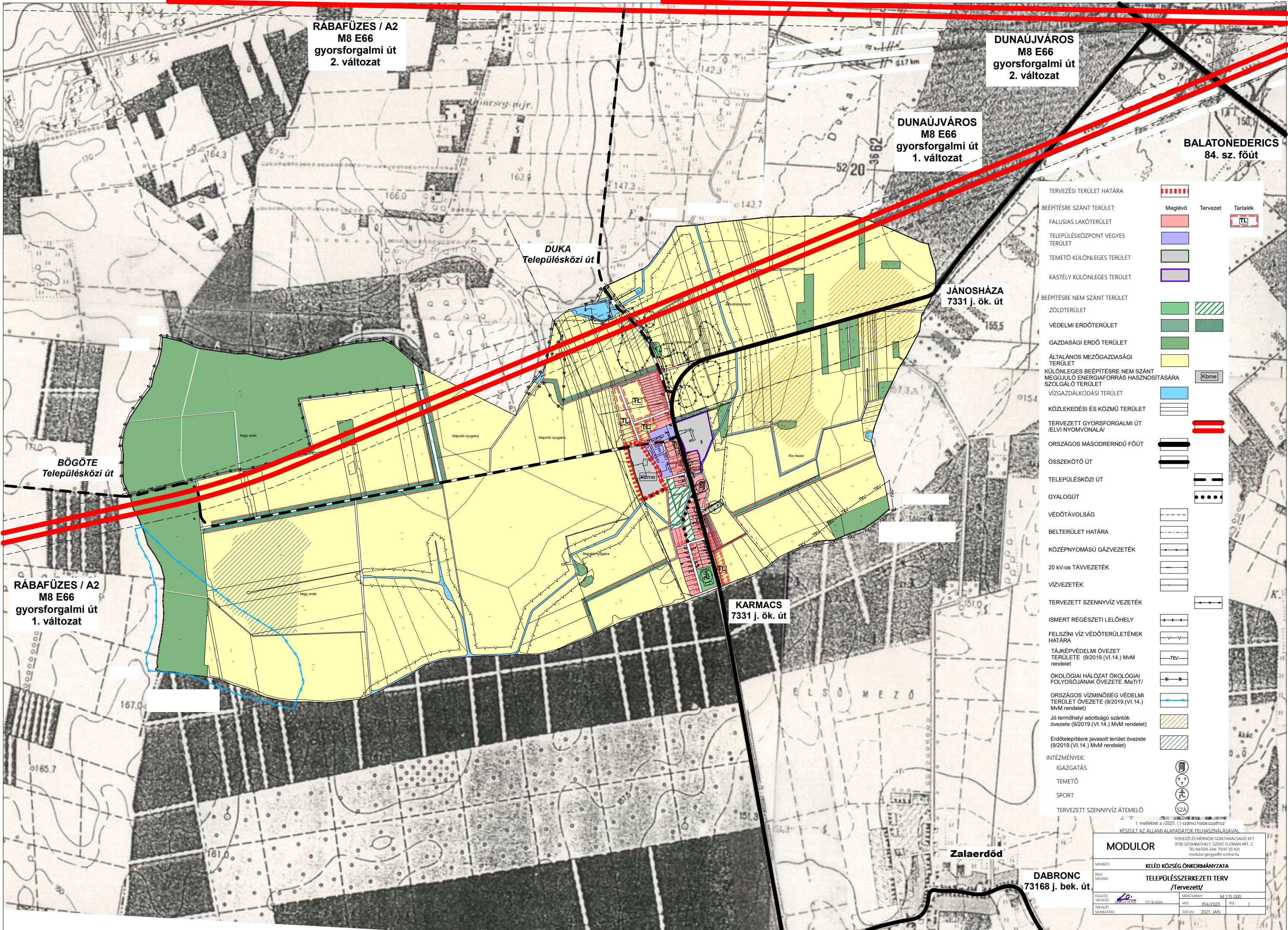
A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ-M/1.sz. Módosított Településszerkezeti terv és leírása.

/: Feiler Ferenc :/
polgármester

/: Dr. Balás Endre :/
mb. jegyző

A kivonat hitelül:

/: Dr. Balás Endre :/
mb. jegyző



RÁBAFÜZES / A2
M8 E66
gyorsforgalmi út
2. változat

DUNAÚJVÁROS
M8 E66
gyorsforgalmi út
2. változat

DUNAÚJVÁROS
M8 E66
gyorsforgalmi út
1. változat

BALATONEDERICS
84. sz. főút

DUKA
Településközi út

JÁNOSHÁZA
7331 j. ök. út

BÖGÖTE
Településközi út

RÁBAFÜZES / A2
M8 E66
gyorsforgalmi út
1. változat

KARMACS
7331 j. ök. út

Zalaerdőd

DABRONC
73168 j. bek. út

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:		Meglévő	Tervezet
FALUSIAS LAKÓTERÜLET			
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET			
TEMETŐ KÜLÖNLEGES TERÜLET			
KASTÉLY KÜLÖNLEGES TERÜLET			
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
ZÖLDTERÜLET			
VÉDELMI ERDŐTERÜLET			
GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET			
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET			
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET			
TERVEZETT GYORSFORGALMI ÚT /ELVI NYOMVONAL/			
ORSZÁGOS MÁSODRENDŰ FŐÚT			
ÖSSZEKÖTŐ ÚT			
TELEPÜLÉSKÖZI ÚT			
GYALOGÚT			
VÉDŐTÁVOLSÁG			
BELTERÜLET HATÁRA			
KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK			
20 KV-os TÁVVEZETÉK			
VÍZVEZETÉK			
TERVEZETT SZENNYVÍZ VEZETÉK			
ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY			
FELSZÍNI VÍZ VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA			
TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet			
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE /MaTt/			
ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)			
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)			
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)			
INTÉZMÉNYEK:			
IGAZGATÁS			
TEMETŐ			
SPORT			
TERVEZETT SZENNYVÍZ ÁTEMELŐ			

1. melléklet a /2021. (.) számú határozathoz
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT.
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2.
TEL: 94/509-244; 70/41 30 431
modulor.gorgye@t-online.hu

MEGBÍZÓ:

KELED KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV /Tervezett/

FELELŐS TERVEZŐ:

MESETERÁNY: M 1:15 000

TERVEZŐ MUNKATÁRS:

MSZ: 014/2020 RSZ: 1

SÁTIM:

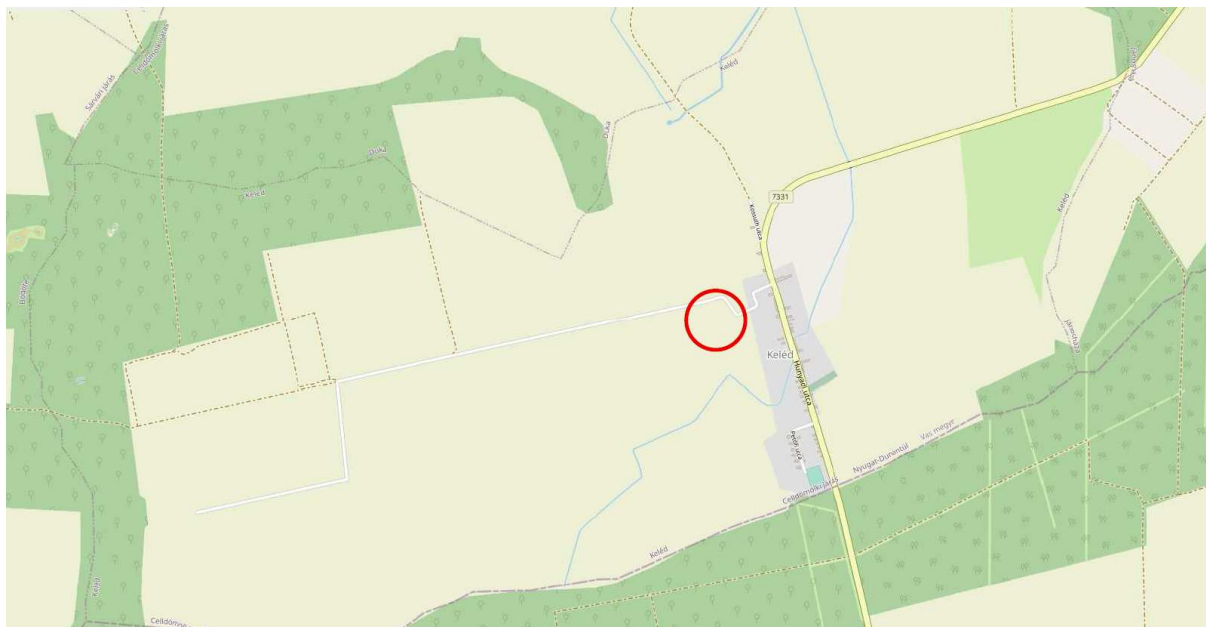
2021. JAN.

1. Tervi előzmények

Keléd Község Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. § és a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a kormány által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel - Keléd Község Önkormányzata képviselő-testületével egyeztetve - 9/2020. (XI.26.) számú polgármesteri határozatot és annak módosítását a 15/2020.(XII.17.) számú polgármesteri határozatot adta ki Keléd község településrendezési eszközeinek soron következő módosítása érdekében. A módosítás célja és területei:

- a) Birtokközpont mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül átsorolásra a kelédi 125/16 és a 125/17 hrsz ingatlan területét az ott megvalósítandó napelempark részére.

A tervezés során Mészáros Lajos tervező által készített: „*Keléd 125 PV Park 1380 kVA / 1782,96 kWp Engedélyezési terv*” felhasználásra kerül.



A 125/17 hrsz tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen belül

A tervezési feladat elvégzéséhez Keléd község új állami alapadatot igényelt és kapott 2020. december 3-án.

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

Keléd község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2000-ben elfogadott és egységes szerkezetbe foglalt, majd többször módosított településrendezési eszközeit kívánja módosítani.

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- Keléd Község Önkormányzata 50/2004.(XI.30.). számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.

Módosítani kell a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot:

- A településszerkezeti tervet a 64/2006.(XII.11.) sz. határozattal fogadták el.
- A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 14/2006. (XII.12.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

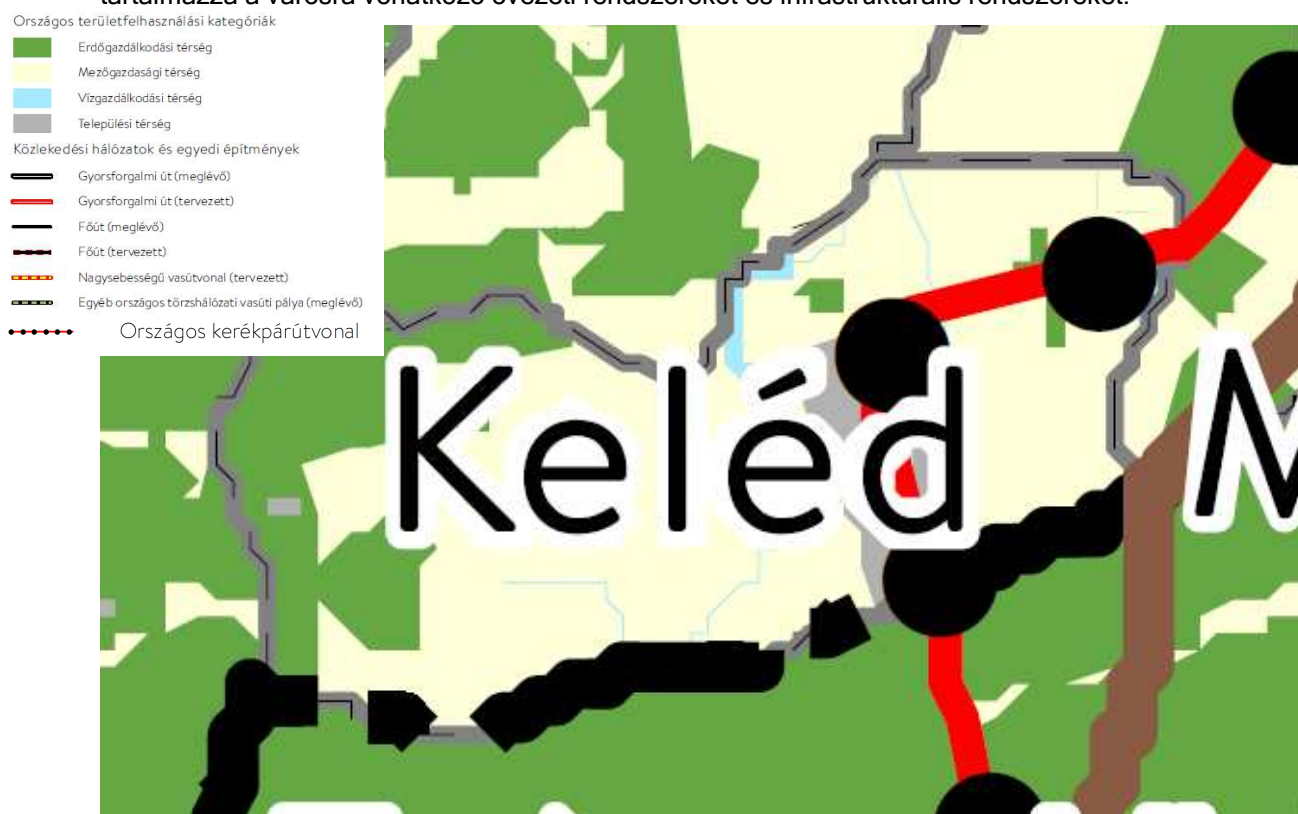
Keléd község Önkormányzati Képviselő-testülete településfejlesztési döntéseket hozott a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

10/2020. (XI.26.) számú polgármesteri határozattal elfogadva, amelyet a 15/2020. (XII. 17.) számú polgármesteri határozat kiegészített.

1.3. Országos területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Keléd község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a városra vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet - Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv		Módosított településszerkezeti terv (2020.)	
	ha	ha	%	ha	%

Települési térség	67,77	67,77	100	67,77	100
Erdőgazdálkodási térség	171,54	171,54	100	171,54	100
Mezőgazdasági térség	626,93	626,93	100	626,93	100
Vízgazdálkodási térség	6,21	6,21	100	6,21	100
Teir adat:	872,45	872,45	-	872,45	100

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

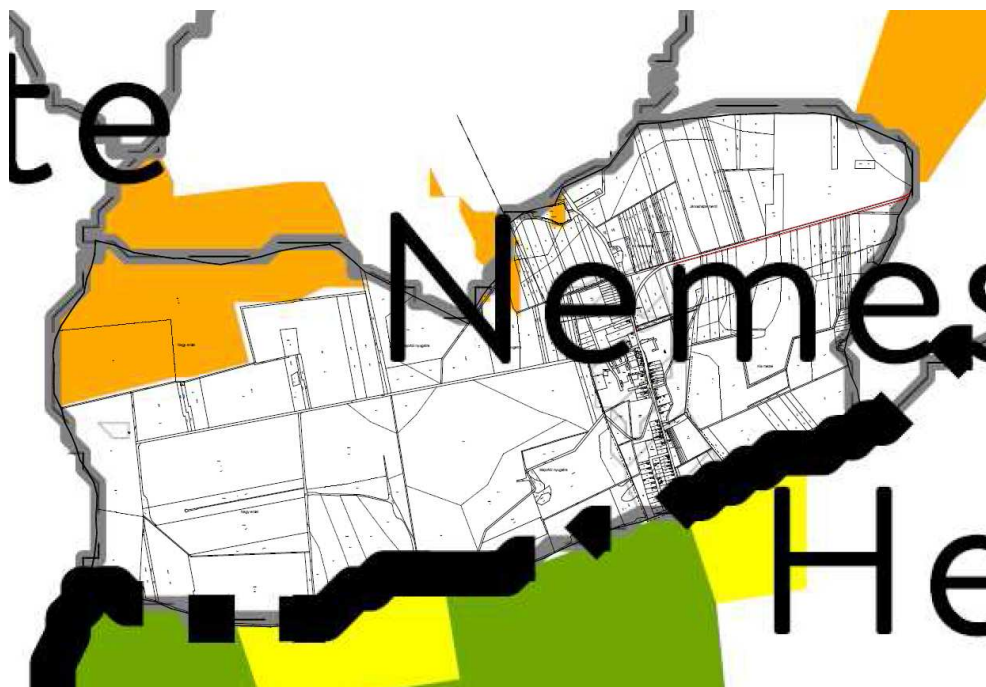
Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

13. Fertőd - Keszthely kerékpárútvonal:

Fertőd - Csapod - Cirák - Répcelak - Celldömölk - Jánosháza - Hévíz - Keszthely

A hatályos Országos területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Ökológiai hálózat magterületének övezete

A község területének északnyugati részét érinti az ökológiai ökológiai folyosójának övezete. A térségi övezet területe nem érinti a belterületi tervezési területet. Az ökológiai hálózat magterületének övezete nem, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 98,46 ha nagyságban és az ökológiai hálózat puffterületének övezete nem érinti Keléd község közigazgatási területét.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

2018. évi CXXXIX. törvény 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

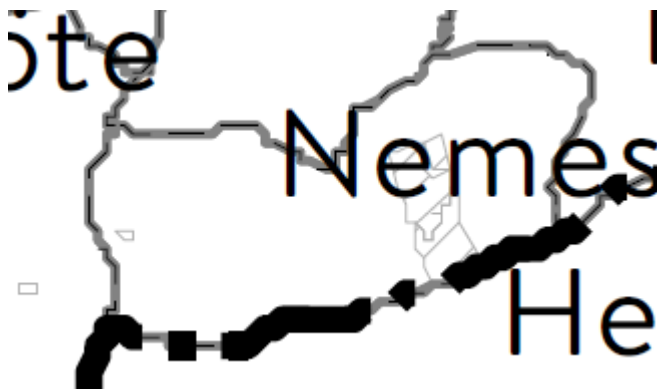
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.



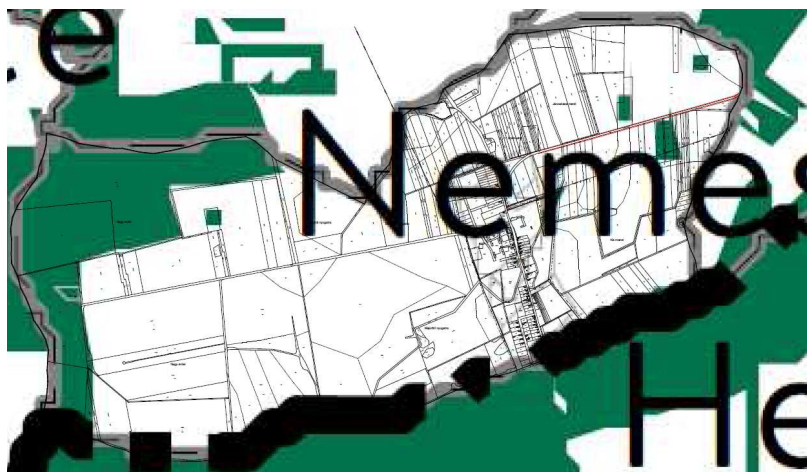
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község területét a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületek. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti. Az erdők övezetének térségi kiterjedése: 139,74 ha.

Erdőtervezett területek Keléden:

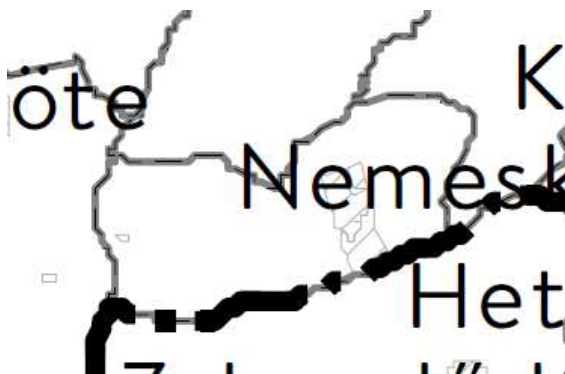


A tervezési terület: 125/17 hrsz ingatlant nem érintik az erdőtervezett területeket

17. Erdők övezete

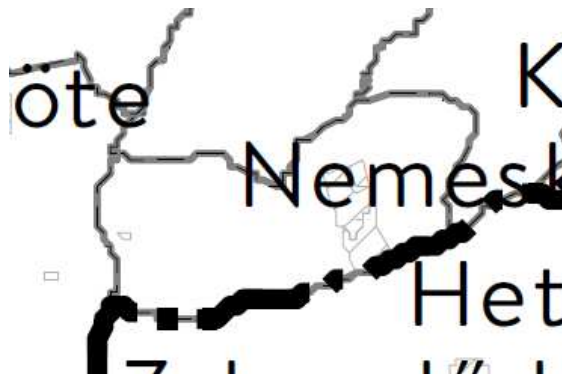
2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő 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.

30. § Az erdők övezetében külfejtési művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	38,05 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	31,17 ha	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	15,98 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	41,98 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) Keléd község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap

Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv



- városias települési térség
- hagyományosan vidéki települési térség
- vegyes területfelhasználású térség
- építmények által igénybe vett térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- gyorsforgalmi út
- főút
- mellékút
- a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- vasúti mellékvonal
- térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
- térségi jelentőségű logisztikai központ

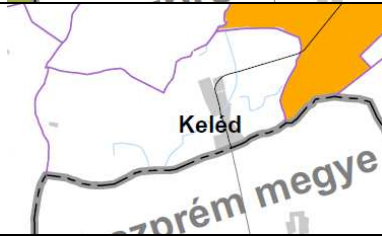
Vas megye térségi szerkezeti terve I. melléklet

A településszerkezeti terv módosításával érintett terület a megyei területrendezési tervben hagyományos vidéki települési térségben található. A 2018. évi CXXXIX. tv. előírásainak megfelel.

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Nem érinti	

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Nem érinti	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Lásd MATrT szerint	-
Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	Nem érinti	
Történeti települési térség	Nem érinti	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	Nem érinti	
Felszíni vizek vízminőségvédelmi-védelmi vízgyűjtő terület övezete	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	Nem érinti	

Együtt tervezhető térségek övezet	Hatályon kívül	
Nagyvízi meder, belvíz járta terület	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás	Nem érinti	
Vízérózió övezete	Hatályon kívül	

II. Alátámasztó munkarész

A településszerkezeti terv módosításának leírása

2.1. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése

1.) Keléd 125/16 és a 125/17 hrsz ingatlanon új különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre.

A 2006-ban elfogadott településrendezési eszközök, a volt major területének nyugati oldalán, a belterület nyugati határán fekvő 125/16 és a 125/17 hrsz ingatlant mezőgazdasági birtokközpont területbe sorolta. A kijelölés oka az volt, hogy a major nyugati oldalán a mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó funkciók kaphassanak teret, ugyanakkor a relatív közel fekvésű falusias lakóterületek védelme is biztosított legyen.

2006. óta területen fejlesztés nem valósult meg, birtokközpont nem jött létre és az ingatlan cserjésedni kezdett használat hiányában.

2020-ban a település együttműködve egy beruházóval naperőmű létesítését határozta el, amely a közelben lévő közép feszültségű hálózatra csatlakozva jelentős szerepet játszhatna a megújuló energiaforrások terén, csökkentve a CO₂ kibocsátást.

A fotovoltai kiserőmű nagysága, alapadatai:

$P_n = P_{cs} = 1380 \text{ kVA/kW}$

Tájékoztató jelleggel, a kiserőmű beépített, fotovoltai napelemek STC feltételek betartása

melletti irányadó teljesítménye (W_p , kW_p):

P_{stc} napelem (irányadó egységteljesítmény): 380 W_p

Összes beépített napelem darabszám: 4692 db

Össze DC oldali beépített teljesítmény: 1782,96 kW_p

A kiserőmű becsült energiatermelése: $E = 2000 \text{ MWh/év}$

A napelemek földre telepített, fix déli tájolású 25° dőlésszögű, gyártmányként beszerezhető tartószerkezetre kerülnek felszerelésre, 2 soros függőleges kiosztásban A termék gyártói tipizált termék, mely rendelkezik a megfelelő statikai méretezési számításokkal, illetve gyártói megfelelőségi nyilatkozattal. A tartószerkezet rögzítésének mikéntjét (talajcsavarozás mélysége, stb.) a helyszínen készített talajmechanikai vizsgálatok, illetve próbacsavar húzáspróbájának eredményei fogják meghatározni.

A tervezett beruházás állandó személyzetet nem igényel, mivel távfelügyelettel működő rendszer jön létre. A településre gyakorolt kedvező hatása, hogy a helyi iparűzési adó bevételeket gyarapítja.

A tervezés során Mészáros Lajos tervező által készített: „*Keléd 125 PV Park 1380 kVA / 1782,96 kW_p Engedélyezési terv*” felhasználásra kerül.

A 125/16 hrsz ingatlanon, a volt szeméttelen, birtokközpont nem jelölhető ki, mivel területe nem éri el az 1 ha-T Mivel beékelődik a 125/17 hrsz ingatlan alakzatába, így a 25/17 hrsz-el egy azonos övezeti előírást fog kapni a jövőben.

A településen hatályos 2012. augusztus 6-ai OTÉK előírásai érvényesek.



125/16 és a 125/17 hrsz fényképei



Keléd 125 PV Park átnézetes térképe (Mészáros Lajos terve, részlet)

3. Közműellátás

Keléd község 2006-ban elfogadott településrendezési terve a közműellátás vonatkozásban máig érvényes előírásokat tartalmaz. A település belterületének közműellátása a szennyvízelvezetés kivételével biztosított: víz, gáz, légvezetékös villamosenergia ellátás, légvezetékös hírközlési rendszer, nyílt árkos csapadékvíz elvezetés keretében.



A tervezési terület és környezetének közműtérképe

Villamosenergia ellátást érintő változások:

A tervezett naperőmű műszaki adatai:

A fotovoltaiikus kiserőmű nagysága, alapadatai:

$P_n = P_{cs} = 1380 \text{ kVA/kW}$

Tájékoztató jelleggel, a kiserőmű beépített, fotovoltaiikus napelemek STC feltételek betartása melletti irányadó teljesítménye (W_p , kW_p):

P_{stc} napelem (irányadó egységteljesítmény): 380 W_p

Összes beépített napelem darabszám: 4692 db

Össze DC oldali beépített teljesítmény: 1782,96 kW_p

A kiserőmű becsült energiatermelése: $E = 2000 \text{ MWh/év}$

A műszaki tájékoztató értelmében a tervezett kiserőmű csatlakoztatható a Sümeg 132/22 kV alállomásból induló „Gógánfa” megnevezésű 22kV-os hálózat 90-79. és 98461. sz.

oszlopkapcsolók közötti hálózatszakaszon található 166. számú oszlopon keresztül. A termelői kábel nyomvonal hossza kb. 115 fm.

A telepítésre kerülő inverter(ek) típusa: 23db Huawei SUN2000-60KTL-M0 (PACmax): 60 kVA

A napelem parkban telepített kompakt transzformátor állomás.

A csatlakozó berendezés készülékei a kiserőmű telepítésének helyet biztosító területen, belső úton megközelíthetően kerülnek elhelyezésre betonházas (BHTR) állomásban. A tervezett kapcsoló és transzformátor állomás külső kezelőterű betonházas kompakt transzformátorállomás lesz.

A transzformátorállomás típusa: KSW38-30-1600 kVA.

Csapadékvíz-elvezetés

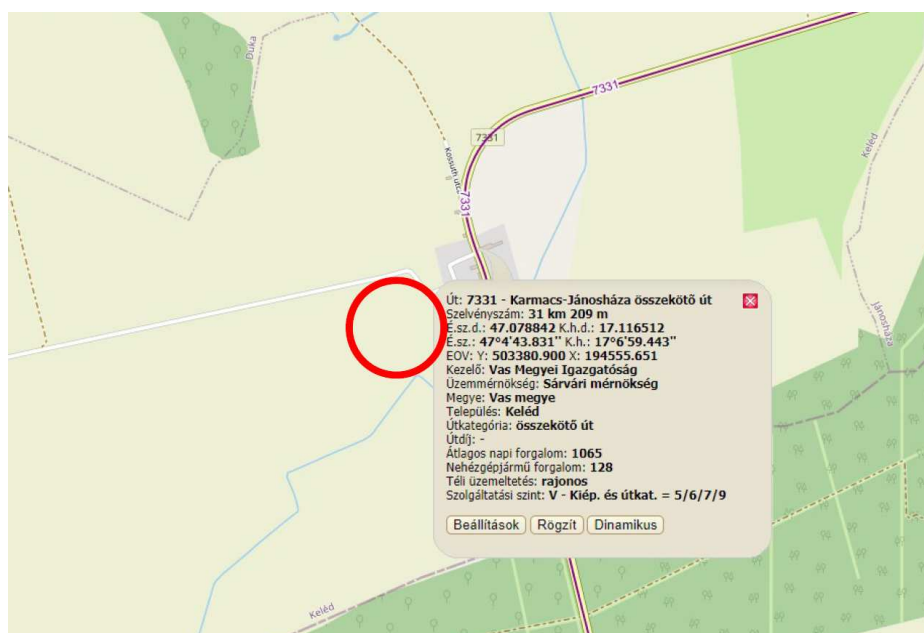
A község Kemeneshát DK-i részén, lapos, sík területen fekszik, legmélyebb pontja 153,00 mBf, legmagasabb pontja 155,00 mBf. Külterületről érkező vizekkel nem kell számolni. A belterületi útárkok befogadója a községet DNY-ÉK irányban átszelő Kelédi-árok.

4. Közlekedés

A település közlekedési rendszere, hierarchiája és annak fejlesztése Keléd község településrendezési terveiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve. Ebben változás csak kismértékben tervezett.

Állami közutak

A tervezési területen állami közút nem található.

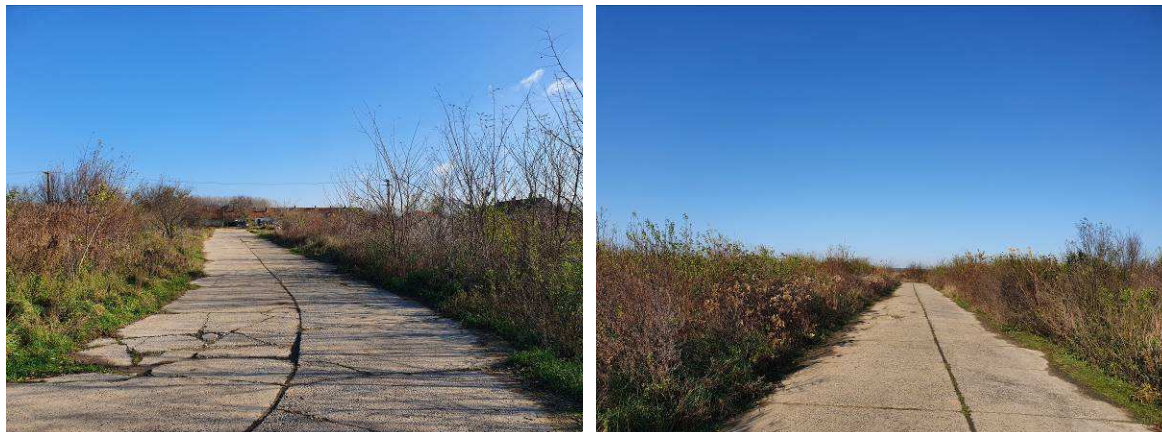


A tervezési terület állami közúthálózati térképei

Önkormányzati utat érintő fejlesztés

A naperőmű létesítésére kijelölt 125/16 és 125/17 hrsz megközelítése az állami kezelésben lévő (7331. j. ök. út) felől a 137 hrsz és 142 hrsz beton burkolatú útról biztosított. A betonburkolatú utak az egykori TSZ telephely részét képezték és a mezőgazdasági területek felőli közlekedést szolgálták.

A meglévő út minősége jó, így sem szabályozási, sem útépitési feladat nincsen a tervezett naperőmű kialakítása során. A korábbi 14 m tervezett útszabályozás hátrányosan érinti a 125/16 és a 125/17 hrsz ingatlant, amelynek fenntartása nem indokolt a 142 hrsz út teljes kiépítése és a kialakult 12 m-es szabályozása miatt.



A 137 hrsz és a 142 hrsz út fényképei

Parkolás

Az egyes funkciókhoz tartozó parkolást az OTÉK 4.melléklete alapján minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani. A területen állandó személyzet nem lesz, a szolgálati gépjárművek parkolását célszerű telephelyen belül kialakítani a kezelő egységek közelében.

Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

5. Tájrendezés

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása nem tervezett.

A 125/16 és a 125/17 hrsz földrészek kivett, művelési ággal nem rendelkeznek.

A tervezett változások sem mezőgazdasági területet, sem erdőterületet nem érintenek.

6. Környezetalakítása, természetvédelem

A telken belül az országos előírások alapján és helyi építési övezeti előírások megtartásával ki kell alakítani a telken belüli zöldfelületet. A tervezett parkolásra használt terület esetében biztosítani kell a 6 parkolónként telepítendő fa ültetését.

A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincsen. A tervezési területek nemzeti ökológiai hálózatot nem érintenek. NATURA 2000 területeket nem érintenek.

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletet és a végrehajtására kiadott jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeinek megállapítását a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. A tevékenység végzése során levegőt szennyező tevékenység nem kerül végzésre.

Zaj- és rezgésvédelem

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. A megépítendő épület (vendéglő) esetében a lokális hangforrás eseti, rendezvényhez kötött, illetve a közúti forgalomból származó külső zajforrás jellemző. Zajvédelmi probléma nem ismeretes.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépítendő szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. A szennyvízelvezető rendszer kiépítéséig új, egyedi, korszerű szennyvízgyűjtő kialakítható. Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincssel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

Keléd község területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete. A tervezés alá vont 125/16 és 125/17 hrsz ingatlanokat nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

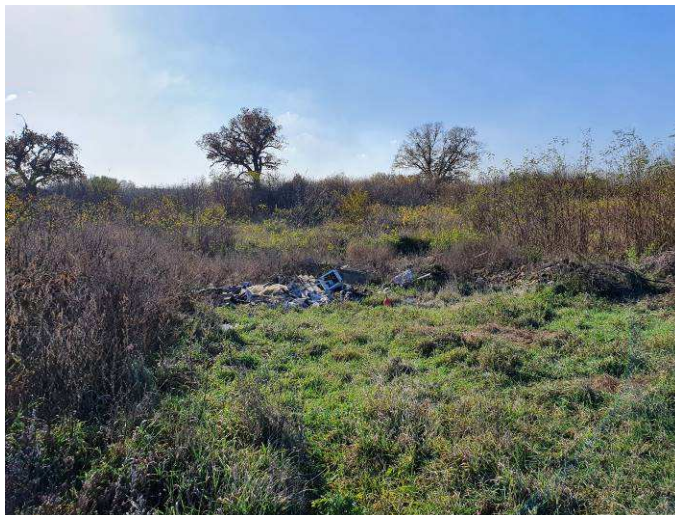
Keléd község a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 1. melléklete alapján a felszín alatti víz szempontjából az érzékeny területek közé tartozik.

Hulladékgazdálkodás

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlan használójának gondoskodnia kell. Valamennyi ingatlan kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

A 0125/16 hrsz telek belső oldalán lévő illegális hulladéklerakást meg kell akadályozni, a hulladék elszállításáról és ártalom mentes elhelyezéséről. Meg kell akadályozni az újabb illegális szemétkerakásokat, a rekultivációt pedig el kell végezni.



125/16 hrsz volt szemételep fényképe

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tfv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

Összefoglalva: a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

8. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

A biológiai aktivitási érték számítását újonnan beépítésre szánt terület hiányában nem kellett elvégezni.

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Keléd község a III. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Iparbiztonsági követelmények:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" vagy "küszöbérték alatti üzem" a település területén nem működik, továbbá az ezen kategóriákba tartozó üzemek veszélyességi övezete a települést nem érintik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áterjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

A területileg illetékes tűzoltóparancsnokság Sárváron van. Önkéntes Tűzoltó Egyesület Jánosházán működik. A hivatásos egységek vonulási ideje 30 perc - 29,5 km.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

10. Örökségvédelmi fejezet

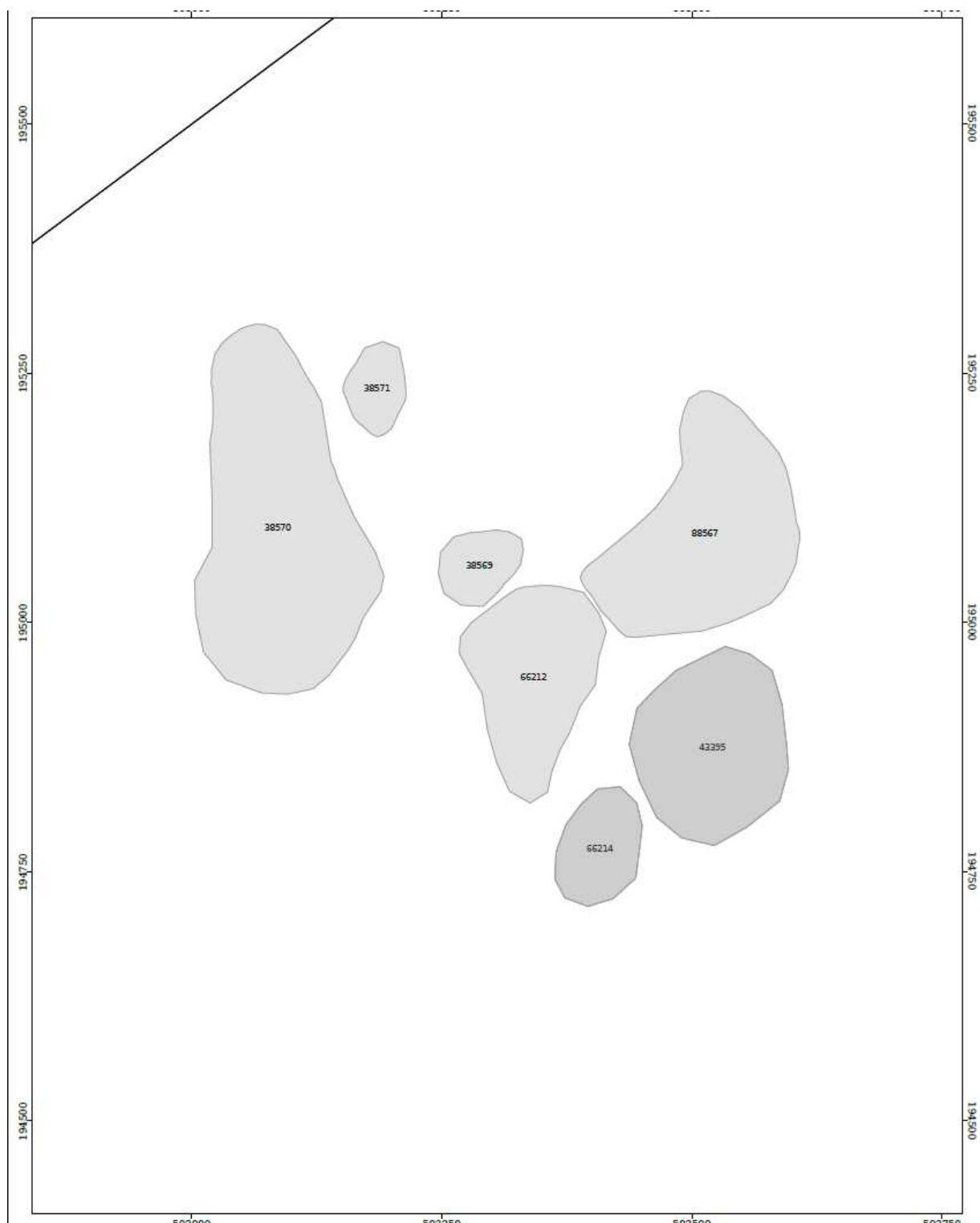
A település rendelkezik az akkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Örökségvédelmi fejezettel.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik.

A tervezési területen helyi védelem alatt álló építmény, vagy műemlék nem található.

Régészeti lelőhelyek:

Keléd község közigazgatási területén az ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek nem érintik a 125/17 hrsz ingatlant.



Régészeti lelőhelyek kiterjedése és helye Keléd területén

A régészeti lelőhelyek lehatárolása és feltüntetése a településszerkezeti tervlapon és a szabályozási tervlapon is megtörtént.

A tervezett változás sem műemléket (nincs a településen műemlék), sem helyi védett építményt nem érint.

A településkép védelméről szóló 5/2019. (V.24.) önkormányzati rendelettel való összhang biztosított. A 1252/16 és 125/17 hrsz-t nem érintik a meghatározó településrészek előírásai.

2. melléklet az 5/2019. (V.24.) önkormányzati rendelethez



III. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Várható hatások

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a változó társadalmi és gazdasági feltételek kielégítése céljából készült, elfogadásával kedvezőbb jogi környezetet biztosít a község területén a természetes és a jogi személyek számára.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A gazdasághoz kötődő, gazdaságélénkítő, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a községfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendeletnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő be nem épített területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építéshatósági munkát elősegíti.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.

Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Keléd, 2020.

(: Feiler Ferenc:)
polgármester

Keléd Község Önkormányzata
9549 Keléd, Hunyadi út 27.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Keléd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021.
ülésére**

-ei

**Keléd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Keléd község Helyi Építési
Szabályzata módosításának elfogadásáról**

A településfejlesztési döntések értelmében a rendelet kiegészítésre kerül.

1.§-ban az új különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetének jele „Kbme” került felsorolásra a 4.§ (2) b) pont új 6.) ponttal és 6.1.) alponttal való kiegészítésével.

2.§-ban a Kbme jelű övezetben elhelyezhető építmények köre került meghatározásra.

3.§ A rendelet mellékletei kerülnek felsorolásra.

4.§ A rendelet 3. mellékletet a belterület szabályozási tervlap, a 4.melléklete a külterület szabályozási tervlap lesz.

5.§ A rendelet 3. melléklete a belterület szabályozási tervlap cserélésre kerül.

6.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

Hatályát veszíti a R. 30. § (1) és (2) bekezdései, amelyek a szabályozási tervlapra hivatkoztak a záró rendelkezések között.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Keléd, 2020.

/: Feiler Ferenc :/
polgármester

/: Dr. Balás Endre :/
mb. jegyző

**Keléd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021. (.) önkormányzati rendelete
Keléd község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint a Helyi
Építési Szabályzatáról szóló 14/2006. (XII.12.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Keléd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1.§ A Keléd község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2006. (XII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4.§ (2) bekezdés b) pontja a következő 6.) ponttal és 6.1.) alponttal egészül ki:

„6.) különleges beépítésre nem szánt terület

6.1. megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület **Kbme** jelű”

2.§ A R. 27/A. §-al egészül ki:

A „Kbme” jelű övezetben a megújuló energiaforrások felhasználására és a terület kiszolgálására szolgáló építmények helyezhetők el szabadonállóan, 4,5 m legnagyobb építménymagassággal.”

3. § A R. 29/A §-al egészül ki:

„29/A. § (1) E rendelet mellékletei:

1. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
2. melléklet Beépítési mintalapok
3. melléklet Szabályozási Terv Belterület
4. melléklet Szabályozási Terv Külterület.”

4.§ (1) A R. e rendelet 1. melléklete szerinti 3. melléklettel egészül ki.

(2) A R. e rendelet 2. melléklete szerinti 4. melléklettel egészül ki.

5.§ (1) A R. 3. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

6.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszíti a R. 30. § (1) és (2) bekezdései.

Keléd, 2021.

/: Feiler Ferenc :/
polgármester

/: Dr. Balás Endre :/
jegyző

Kihirdetési záradék:

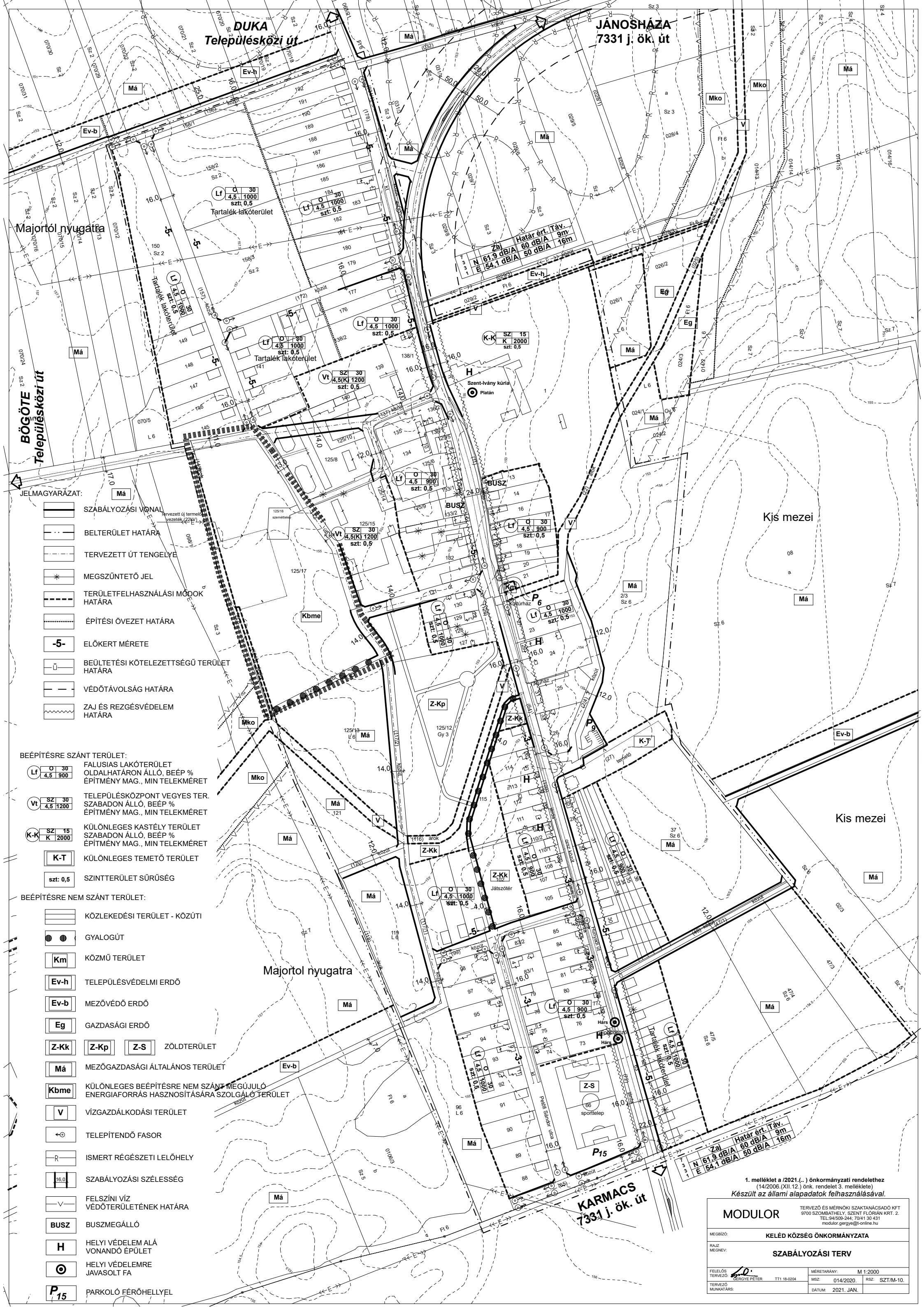
A rendelet 2021. napján kihirdetésre került.

Dr. Balás Endre
jegyző

1. melléklet a /2021. (.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 14/2006. (XII.12.) önkormányzati rendelethez

„Keléd község Szabályozási Terve SZT/M-10.”



Majortól nyugatra

BÖGÖTE
Településközi út

JÁNOSHÁZA
7331 j. ök. út

JELMAGYARÁZAT:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT ÚT TENGELE
- * MEGSZÜNTETŐ JEL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- 5- ELŐKERT MÉRETE
- ü BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
- ~ ZAJ ÉS REZGÉSVÉDELEM HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

- Lf 0 30 4,5 900 FALUSIAS LAKÓTERÜLET
OLDALHATÁRON ÁLLÓ, BEÉP %
ÉPÍTMÉNY MAG., MIN TELEKMÉRET
- Vt SZ 30 4,5 1200 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TER.
SZABADON ÁLLÓ, BEÉP %
ÉPÍTMÉNY MAG., MIN TELEKMÉRET
- K-K SZ 15 K 2000 KÜLÖNLEGES KASTÉLY TERÜLET
SZABADON ÁLLÓ, BEÉP %
ÉPÍTMÉNY MAG., MIN TELEKMÉRET
- K-T KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET
- szt: 0,5 SZINTTERÜLET SÚRÚSÉG

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI
- GYALOGÚT
- Km KÖZMŰ TERÜLET
- Ev-h TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐ
- Ev-b MEZŐVÉDŐ ERDŐ
- Eg GAZDASÁGI ERDŐ
- Z-Kk Z-Kp Z-S ZÖLDTERÜLET
- Má MEZŐGAZDASÁGI ÁLTALÁNOS TERÜLET
- Kbme KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ
ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- ←○ TELEPÍTENDŐ FASOR
- R ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
- 16,0 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- V — FELSZÍNI VÍZ
VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
- BUSZ BUSZMEGÁLLÓ
- H HELYI VÉDELEM ALÁ
VONANDÓ ÉPÜLET
- HELYI VÉDELMRE
JAVASOLT FA
- P15 PARKOLÓ FÉRŐHELYVEL

Majortól nyugatra

KARMACS
7331 j. ök. út

1. melléklet a /2021.(...) önkormányzati rendelethez
(14/2006.(XII.12.) önk. rendelet 3. melléklete)
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
TEL:94/509-244; 7041 30 431
modulor.gergely@online.hu

MEGBÍZÓ:	KELÉD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MÉNEV:	SZABÁLYOZÁSI TERV		
FELELŐS TERVEZŐ: GÉRGYÉ PÉTER	TT1 18-0204	MÉRÉ TARÁNY: MSZ: 014/2020.	M 1:2000 RSZ: SZT/M-10.
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	DÁTUM: 2021. JAN.		