

GENCSAPÁTI KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Dombvidéki tározók kialakításához kapcsolódó módosítás

SZÜNÖSE-PATAK MENTI TÁROZÓ KIALAKÍTÁSA
2023

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

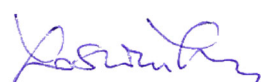
**GENCSAPÁTI KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**DOMBVIDÉKI TÁROZÓK KIALAKÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ MÓDOSÍTÁS
SZÜNÖSE-PATAK MENTI TÁROZÓ KIALAKÍTÁSA**

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MEGRENDELŐ:	GENCSAPÁTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 9721 GENCSAPÁTI, HUNYADI ÚT 229. KÉPVISELŐJE: Bodorkós Ferenc Sebrek Zsuzsanna	Polgármester Önkormányzati Főépítész
KÖLTSÉGVISELŐ:	VIZITERV ENVIRON KFT. 4400 NYÍREGYHÁZA, SZÉCHENYI U. 15. KÉPVISELŐJE: Gacsályi József	Ügyvezető
TERVEZŐ:	VÁROS-TEAMPANNON KFT. 1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ UTCA 7. KÉPVISELŐJE: Koszorú Bálint	Ügyvezető

TERVEZŐK:

	Koszorú Lajos	Vezető településtervező TT/1 01-1346	Város-Teampannon Kft.
	Tábori Attila	Településtervező, Területrendező tervező TR 01-0402	Város-Teampannon Kft.
	Győri-Szekeres Petra	Településmérnök TT 13-1774	Város-Teampannon Kft.
	Móricz Anna	Tájépítésmérnök TK 13-1323	egyéni vállalkozó
	Virág Debóra	Tájépítésmérnök	Város-Teampannon Kft.

Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép tartalmazza.
(forrás: Lechner Tudásközpont szolgáltatotta állami alapadat; adatszolgáltatás dátuma: 2023. szeptember).

Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény,
felhasználásáról a tervezési/vállalkozási szerződés rendelkezik.

A dokumentációban szereplő rajzi munkarészek QGIS és AutoCAD MAP 3D szoftverrel készültek.

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ.....	3
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	5
2.1. Településszerkezeti terv módosításának határozat tervezete és mellékletei.....	5
2.2. HÉSZ rendelet módosításának tervezete és a szabályozási terv módosításának javaslata	9
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	11
3.1. A település főbb adatai, elhelyezkedése a településhálózatban.....	11
A település elhelyezkedése a településhálózatban.....	11
A település főbb adatai	11
3.2. Tervezett fejlesztés bemutatása	12
3.3. Tervezési terület bemutatása	15
Területhasználat	15
Tulajdonvizsgálat	16
Telekszerkezet	16
Épített környezet vizsgálata és régészet	17
Régészeti érdekű terület	17
Településrendezési eszközök hatályos előírásai	18
Korlátozások	19
3.4. Településrendezési, tájrendezési javaslat	20
Településszerkezeti javaslat	20
Szabályozási javaslat.....	21
Tájrendezési javaslat	21
3.5. Környezeti hatások.....	23
4. MELLÉKLETEK	24

1. BEVEZETŐ

Jelen dokumentáció Gencsapáti Község településrendezési eszközeinek módosítását alapozza meg és a tervezett változtatásokra tesz javaslatot. A dokumentáció magába foglalja a jóváhagyandó munkarészeket, és a tervezési szintnek megfelelően a megalapozó vizsgálatokat, alátámasztó javaslatokat.

Gencsapáti Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 107/2023. (VIII. 24.) önkormányzati határozatában döntött a Szünöse tározó (**Dombvidéki tározók Magyarország területén** (Zápor, Többcélú, Árvízcsúcs csökkentő – tározók) tárgyú, KEHOP-1.5.0-15-2021-00010 projekt a VIZITERV Environ Környezetvédelmi és Vízügyi Tervező, Tanácsadó és Szolgáltató Nonprofit Kft. tervezésében) kialakításához kapcsolódó településrendezési eszközök módosításáról.

A projektet a Kormány *a vízgazdálkodási tárgyú projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról* szóló **189/2023. (V. 22.) Korm. rendelete** alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügyé** nyilvánította. A településrendezési terv módosítása ezért *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezései alapján **egyszerűsített eljárásban** történik.

A projekt célja a Szünöse-patak mederrendezése és rehabilitációja, valamint árvízi kockázatokat csökkentő hatású tározó kialakítása és hozzá kapcsolódóan a tározótérben vizes élőhely kialakítása.

Gencsapáti Község hatályos szabályozási eszközei:

- **Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 53/2008. (VI. 15.) önkormányzati határozata a településszerkezeti tervről**
- **Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2008. (VI. 06.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

A település Helyi Építési Szabályzata az Nemzeti Jogszabálytár honlapján érhető el:

<https://or.njt.hu/eli/v01/733667/r/2008/8>

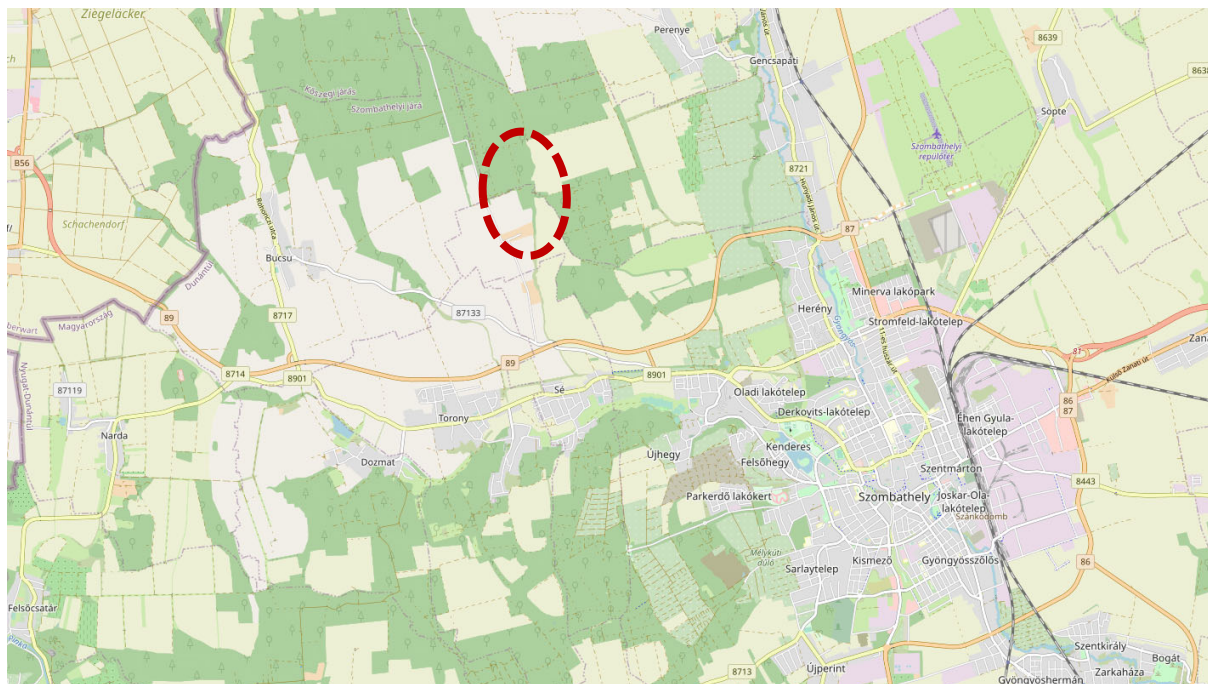
A forrásként is használt előzetes dokumentumok:

- *Előzetes Vizsgálati Dokumentáció*, melyet a BioAqua Pro Kft. készített 2021 novemberében,
- *Előzetes Régészeti Dokumentáció*, melyet a Nemzeti Régészeti Intézet készített 2022-ben.

A tározó fejlesztés megvalósítása két település tervének módosítását teszi szükségessé:

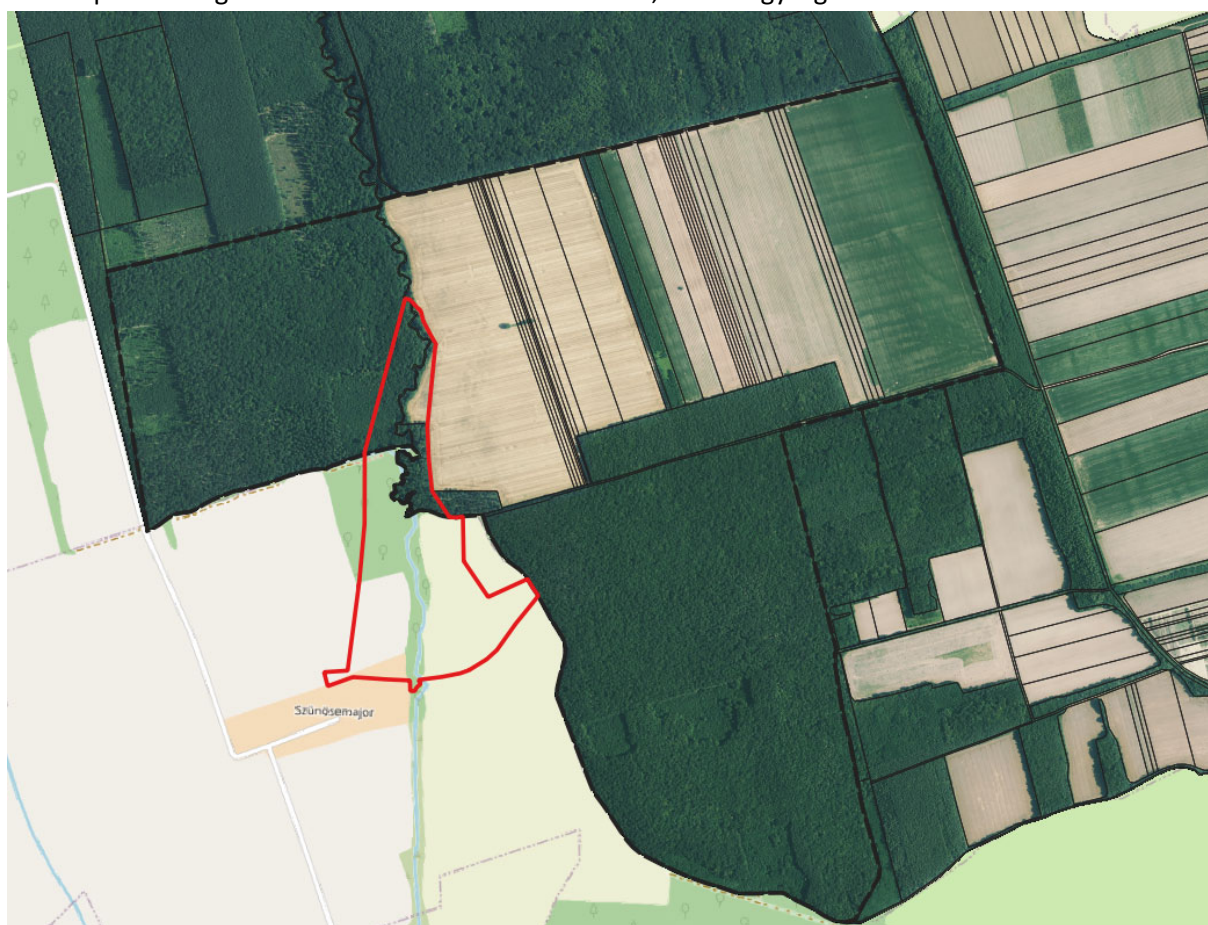
- Szombathely
- **Gencsapáti**

GENCSAPÁTI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



1. ábra: A tározó várható elhelyezkedése (alaptérkép: OpenStreetMap)

Gencsapáti Község területén a tározótér területe kb. 5,85 ha nagyságú lesz.



2. ábra: Beavatkozással érintett terület

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE ÉS MELLÉKLETEI

**Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (.....) önkormányzati határozata
Gencsapáti Község Településszerkezeti Tervének módosításáról**

1. A 8/2008. (VI. 06.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv az 1. mellékletben jelölt tervezési területek normatartalmával módosul.

2. Az 1. pont szerinti Településszerkezeti terv módosításához kapcsolódó településszerkezeti tervi leírást a 2. melléklet tartalmazza.

Felelős: polgármester

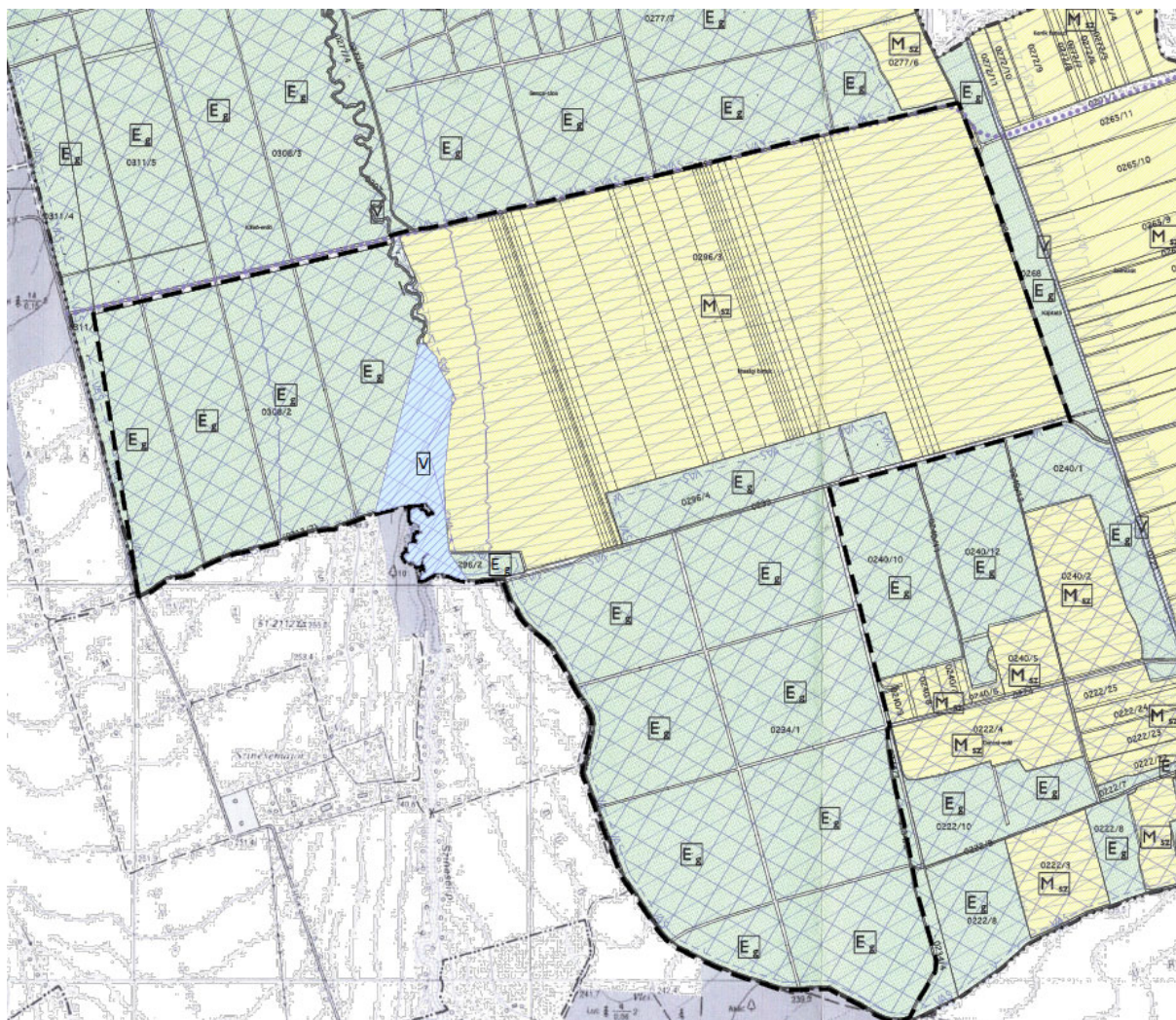
Határidő: azonnal, továbbításra 15 nap

K.m.f.

.....
Bodorkós Ferenc
polgármester

.....
Dr. Bende Katalin
jegyző

1. melléklet a .../2023. (.....) határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása



Jelmagyarázat:

■■■■■■ Tervezési terület határa

JELMAGYARÁZAT			
meglévő	tervezett		
Határvonalak			
		közigazgatási határ	
		belterületi határ	
		beépített; beépítésre szánt ill. beépítésre nem szánt területek határa	
Beépítésre szánt területek			
		lakóterület - falusias	
		lakóterület - kertvárosias	
		településközponti vegyes terület	
		gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató	
		gazdasági terület - egyéb ipari	
		különleges terület - temető	
		különleges terület - sport és szabadidő	
		különleges terület - rekultiválendő terület	
		különleges terület - repülőtér	
		különleges terület - idegenforgalmi	
Beépítésre nem szánt területek			
		zöldterület - közpark, közösségi zöldfelület, fásított terület	
		gazdasági erdő terület	
		védett ill. védő erdő terület	
		galériaerdő rehabilitáció területe	
		oktatási-kutatói erdő terület	
		kertészeti terület	
		mezőgazdasági zártkert terület	
		részben kialakult zártkerti jellegű művelés legalizálása	
		turisztikai szempontból figyelembe vehető terület	
		mezőgazdasági terület - rét, legelő	
		mezőgazdasági terület - szántó	
		vízgazdálkodási terület	
		különleges terület - halastó	
		vizes élőhely rehabilitáció/vízfelület	
		vízgazdálkodási terület - töltés	
		Művi értékvédelem	
			műemléki környezet határa
			régészeti érdekű terület határa
		Táj- és Természetvédelem	
			beültetési kötelezettség
			helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
			meglévő fasor
			telepítendő fasor
			védendő fa, fasor
			telken belüli fásítás
		Közlekedés	
			országos főút
			felújított településközi kapcsolatok
			helyi gyűjtőutak fejlesztése/visszaállítása
			közlekedési zöldterület
			helyi mellékutak fejlesztése
			agglomerációs jelentőségű lakóterületeket is mentesítő fontosabb mezőgazdasági és gyűjtőút
			gyalogos/kerékpáros túristautak
			gyalogút
			vasúti terület
			tervezett iparvágány
			szintbeni vasúti kereszteződés
		Közművek	
			20 kV-os légvezeték és védőtávolsága
			közműterület - vízmű
		Védőtávolságok	
			védőtávolság
		A Vas megyei TrT övezetei	
			országos ökológiai hálózati övezete
			tájképvédelmi terület övezete
			szélerőművek hasznosítására még elfogadható terület övezete
			kertgazdaság jellegű (volt zártkert) terület övezete
			vízterelőnek kitett terület övezete, egyben hullámtér, nyílt ártér övezete

Koszorú Lajos

TT/1 01-1346

2. melléklet a .../2023. (.....) határozathoz: Településszerkezeti terv leírása

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a településszerkezeti terven.

A módosítás során a Szünöse tározó kialakításához kapcsolódó területigény kerül kijelölésre. A módosítás során kb. 1,3 ha mezőgazdasági terület – szántó területfelhasználásból és kb. 4,5 ha gazdasági erdőterület területfelhasználásból vízgazdálkodási területfelhasználásba kerül átsorolásra.

A módosítás során a műszaki infrastruktúra elemek nem változnak.

2.2. HÉSZ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA

Gencsapáti Község Önkormányzat Képviselő-testületének

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

a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2008. (VI. 06.) önkormányzati rendelet módosításáról

Gencsapáti Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ában és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Népegészségügyi Főosztály, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Földhivatali Főosztály, Agrárügyi Főosztály, Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Budapest Főváros Kormányhivatala, Honvédelmi Minisztérium, Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal és a partnerségi egyeztetés során beérkezett partneri véleményének alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1) Gencsapáti Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2006. (II. 17.) önkormányzati rendelete az 1. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

2. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

.....
Bodorkós Ferenc
polgármester

.....
Dr. Bende Katalin
jegyző

1. melléklet a .../2023. (.....) önk. rendelethez:

7. melléklet a 8/2008. (VI. 06.) önkormányzati rendelethez:

SZ 2/1M – jelű szabályozási tervlap

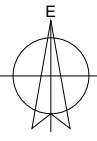
(Szünöse tározó fejlesztése)



GENCSAPÁTI

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE



SZABÁLYOZÁSI TERV 10.000

Jelmagyarázat



Közigazgatási terület határa



Belterület határa



Szabályozási terv határa



Kialakult állapothoz igazodó szabályozási vonal



Eltérő területfelhasználású területek



Övezethatár

Beépítésre nem szánt területek

E_g

Gazdasági erdő terület

M_r

Mezőgazdasági terület - rét, legelő

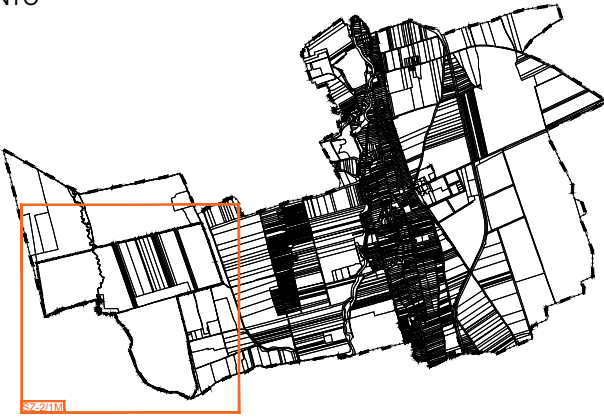
M_{sz}

Mezőgazdasági terület - szántó

V

Vízgazdálkodási terület

ÁTTEKINTŐ



A tározófejlesztéshez kapcsolódó szabályozás, kótázás a VIZITERV ENVIRON Kft. tervei alapján került betervezésre.

Generál tervező:

Város-Teampannon Kft.
Iroda: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.
Tel.: +36-1-235-6031
E-mail: varos@varosteampannon.hu



Megbízó:

GENCSAPÁTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
9721 Gencsapáti, Hunyadi út 229.

Megbízó képviselője:
Badarkócs Ferenc
Sebrek Zsuzsanna

Polgármester
Főépítész

Munka megnevezése:

GENCSAPÁTI KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
7. melléklet a 8/2008. (VI. 06.) önk. rendelethez
SZ-2/1M - SZABÁLYOZÁSI TERV (Szünősei tározó fejlesztése)

Vezető tervező:

Koszorú Lajos
TT1-01 1346/01

Jóváhagyva:

.../2023. (.....) önkormányzati rendelettel

Főmunkatárs tervező:

Tábori Átila, Mórinc Anna
TK-13-1323

Munkatárs, szerkesztő:

Győri-Szekeres Petra
TT 13-1774
Ulbert Dzsénifer

Dátum:

2023. 10.

Lépték:

M=1:10.000

Munkaszám:

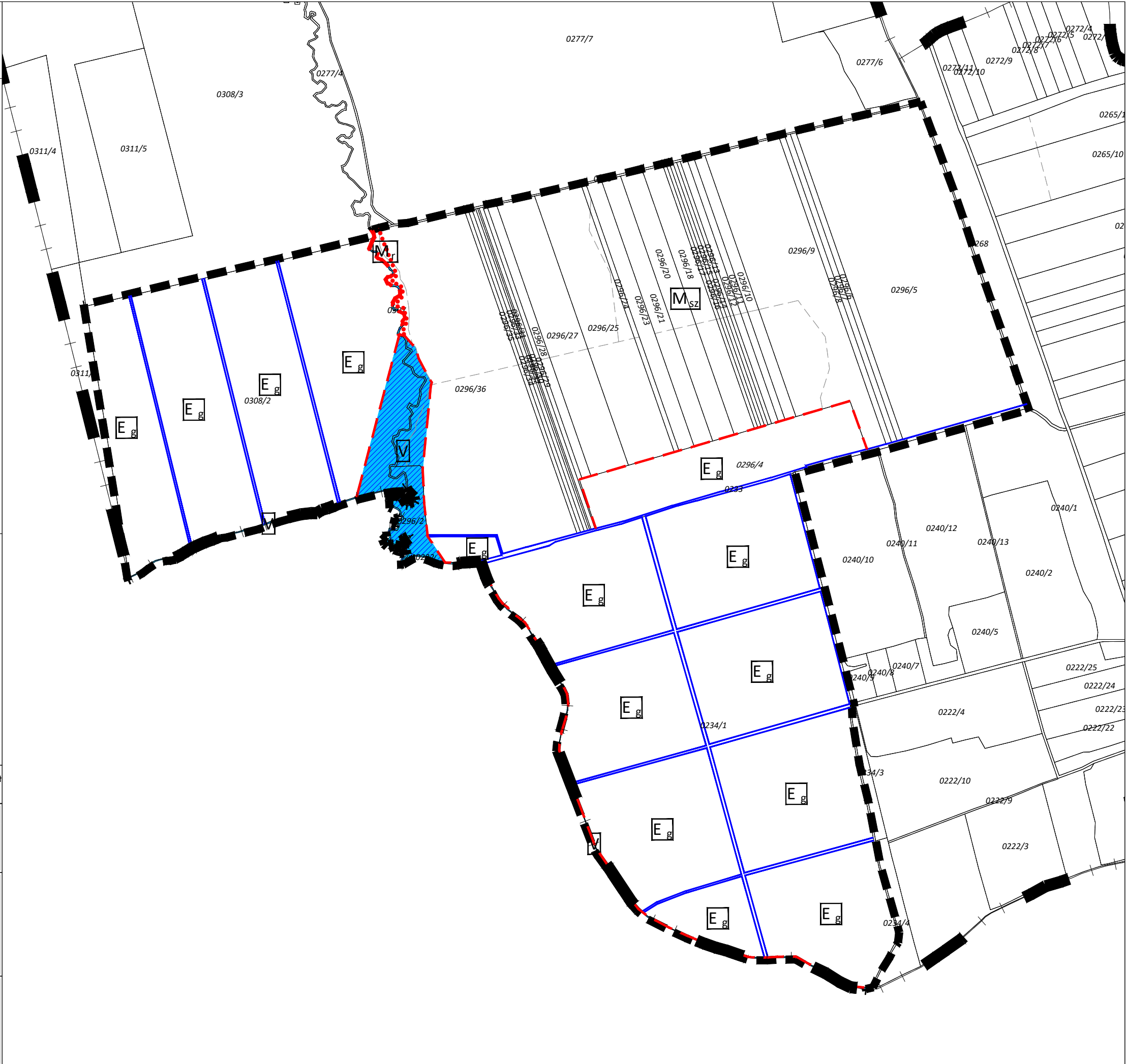
VT-23-02-01

"Készült az Állami alapadatok felhasználásával"

A hiteles földhivatali ingatlan-nyilvántartási térkép alapján.

forrás: Lechner Tudásközpont 2023. szeptember

Digitális feldolgozás: AutoCad Map



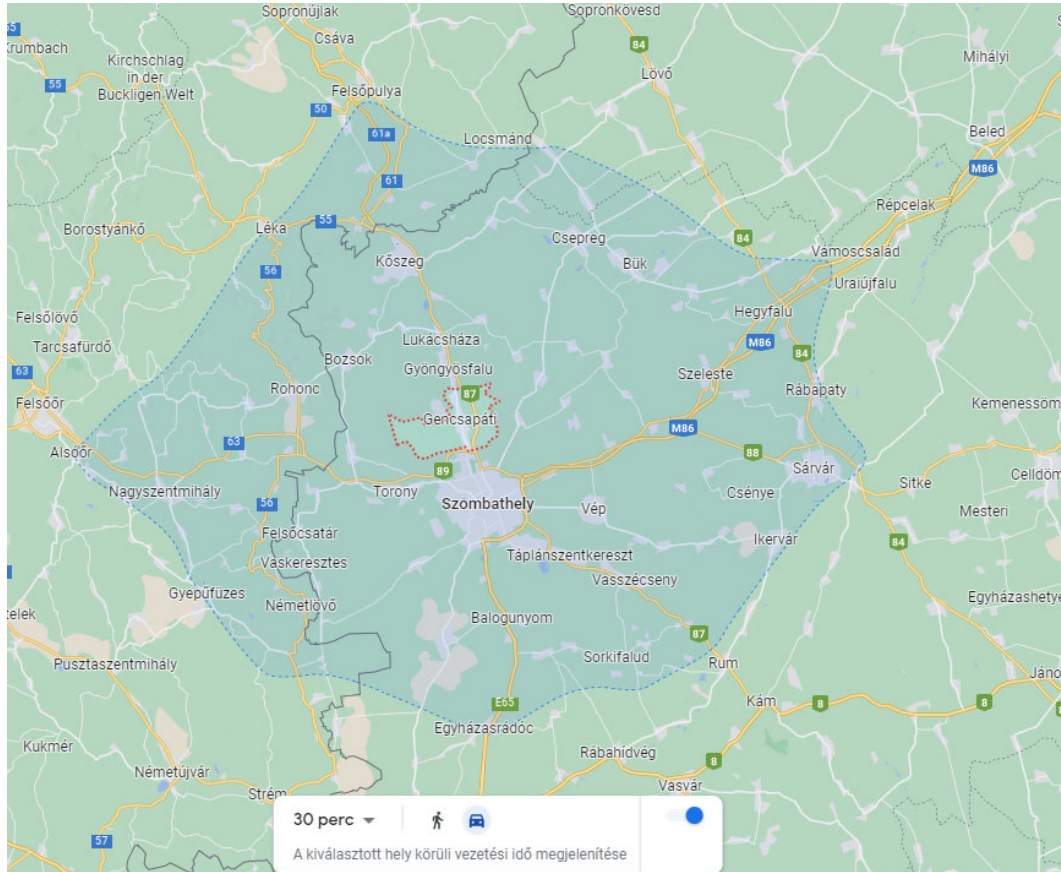
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3.1. A TELEPÜLÉS FŐBB ADATAI, ELHELYEZKEDÉSE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

A település elhelyezkedése a településhálózatban

Gencsapáti település Vas vármegye országhatárhoz közeli, északi felében található.

Gencsapáti közútról elsősorban a 87 sz. főúton érhető el Szombathely irányából. A tervezett fejlesztés a település nyugati részén található, a Szünöse-patak mentén, érintve Szombathely szomszédos területét is.



3. ábra: Gencsapáti elhelyezkedése az országos közúthálózati rendszerben (forrás: Google)

Gencsapáti a nagyobb városi központoktól, Kőszegtől kb. 11 km-re, Sárvártól kb. 24 km-re, Körmentől kb. 28,5 km-re található, Szombathellyel közvetlenül határos. A település közúti közlekedési kapcsolatai jók, a 87 sz. főúton gyorsan megközelíthető Szombathely és Kőszeg is, az M86-os autót kb. 10-15 perc autóúttal elérhető.

A települést vasúti pálya érinti, közvetlenül Szombathely és Kőszeg érhető el. Autóbuszjáratokkal ezen kívül Perenye, Lukácsháza, Velem és Bozsok érhetőek el. A település közösségi közlekedését a VOLÁNBUSZ Zrt. biztosítja.

A település főbb adatai

A településre vonatkozó főbb alapadatok az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszerben hozzáférhető adatbázis alapján kerültek meghatározásra.

Gencsapáti község kb. 22,4 km² kiterjedésű, melyből 2,7 km² belterület. A község állandó népessége 2022-es adatok szerint kb. 2 684 fő, lakónépessége 2 658 fő, lakásállománya 2020 óta nem változott.

3.2. TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA

2017-ben készült el a **Nemzeti Vízstratégia** (Kvassay terv), mely célkitűzései között jelentős szerepet kapott a vizek kártételei elleni védekezés, a vízkészletek minőségi javítása, valamint természeti adottságok megőrzése. A tervezett időszakos vízborítású Szünöse tározó és a tározótérben tervezett vizes élőhely kialakítása a Kvassay tervvel összhangban készült, annak távlati célkitűzéseit is magában foglalja.

Az Európai Unió Bizottsága 2020. évi **Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszköz megnevezésű programja** alapján Magyarország Kormánya meghatározta **Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Tervét**. Ezek egyik eleme a „D. Vízgazdálkodás” komponens, amely kiemelt célként fogalmazta meg a: *„Vízhiányos területek vízpótlása, vízviisszatartás, térségi vízátervezés, tározás, felszín alatti vízkészletek védelme, a vízkészletek térbeni és időbeni egyenetlen eloszlásának kiegyenlítése. A vízpótlás hatásterületének kiterjesztése, a vizes élőhelyek megőrzése, a Víz Keretirányelv (VKI) szerinti jó állapotú víztestek arányának növelése. Szemléletformálás a vízkészletek védelme érdekében. Monitoring rendszer kiépítés, nyilvános információs rendszer létrehozása”* feladatokat. Ezzel összhangban került meghirdetésre „Dombvidéki tározók Magyarország területén (Zápor, Többcélú, Árvízcsúcs csökkentő – tározók)” tárgyú, KEHOP-1.5.0-15-2021-00010 azonosító számú komplex projekt. Ennek keretében megkezdődtek a Szünöse-patak fejlesztéséhez és a tározó kialakításához kapcsolódó vízjogi komplex előkészítési feladatok munkálatai, a környezetvédelmi, továbbá vízjogi létesítési engedélyezési tervek készítésével és a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével. A projekt a vízkárelhárítási célú tározással hozzájárul a többletvizek okozta kártételek mérsékléséhez, az árvízi kockázatok csökkentéséhez, a térség vízgazdálkodási helyzetének javításához. Elősegíti a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak csökkentését, ökológiai vízpótlási lehetőséget biztosít a tervezett vizes élőhely számára, ezzel hozzájárul a terület mikroklimájának javításához.

A fentiekkel összhangban a **KEHOP-1.5.0-15-2021-00010** számú, **„Dombvidéki tározók Magyarország területén (Zápor, Többcélú, Árvízcsúcs csökkentő – tározók)” projekt** részeként összesen 10 db tározóra, köztük a Szünöse tározóra készülnek vízjogi létesítési engedélyes tervek. A Kormány a Dombvidéki tározók Magyarország területén című projektet a vízgazdálkodási tárgyú projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 189/2023. (V. 22.) Kormányrendeletében **nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította**.

Jelenleg a Szünöse-patak és az Arany-patak vízgyűjtőjén több tározó is található, melyek azonban nem képesek az áradásokat megfelelő mértékben kezelni. Az Arany-patakba torkolló jelentős mennyiségű csapadékot a patak mellékágain kell megfogni, így vált szükségessé a Szünöse-patakon is időszakos vízborításra alkalmas tározótér kijelölése, mellyel a jelentős árhullámok kezelhetővé válnak. A vízvédellel kapcsolatos kedvező hatások Sét településre is kiterjednek: a község és a megyeszékhely (kiemelten Olad városrész) árvízi veszélyeztetettsége lecsökken.

A **tározó fejlesztés célja** a térség vízgazdálkodásának javítása, a villámárvizekkel szembeni védekezés, a térség jóminőségű, öntözési és ökológiai célú vízzel történő ellátása, illetve ideiglenes borításra alkalmas víztér létrehozása. A fejlesztés nyomán az árvízi biztonság kiegyenlített fenntartása biztosíthatóvá válik, a tározó lassítja a lefolyást, a viasszatartott vízkészlet biztosítja a vizes élőhely ökológiai vízpótlását. Az Arany-patak környezetének vízhiánytartása javulni fog és biztosított lesz a kisebb mértékű árhullámok kialakulása.

A tervezett Szünöse tározó Szombathely és Gencsapáti területét érinti. Völgyzárógáttal és műtárgyakkal csak Szombathely település lesz érintett.

Az EVD megállapította, hogy a tervezés során a domborzati adottságok és a területhasználatok figyelembevételével számottevő helyszínbeli változatok kialakítására nem volt mód.

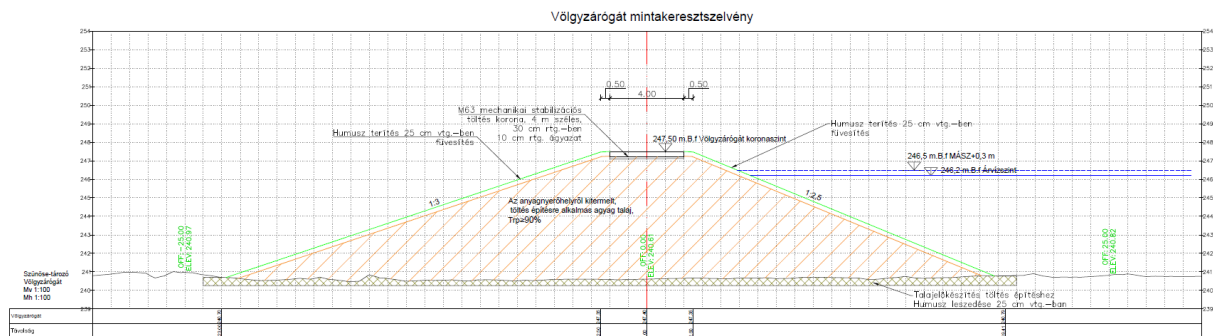
Tervezett beavatkozások a Szünöse-patak érintett szakaszán:

- völgyzárógát építés (Szombathely),
- tározótér, elöntési terület kialakítása (Gencsapáti, Szombathely),
- vizes élőhely kialakítása (Szombathely),
- leeresztő műtárgy kialakítása,
- árapasztás,
- vízrajzi létesítmények telepítése (vízmérce),

A tervezett tározó főbb műszaki jellemzői a tervezési program alapján: a Q1 %-os valószínűségű árvíz előfordulása esetén mintegy 24 ha terület kerül rövid időre elöntésre. A magasabban fekvő területeken az elöntés időtartama néhány óra, a gát közelében a legmélyebb területekről a víz fokozatosan húzódna vissza. A tervezett tározó max. vízszintje 247,5 mBf, a maximális vízmélység 10,2 m.

Tartós területfoglalásnak minősül a töltés és mindkét oldalán 6-6 m széles sávban kisajátított terület (3,7 ha), a vészárapasztó vápa 600 m² területe, ideiglenes területfoglalás az anyagnyerőhely (3-6,7 ha) és nem minősül területfoglalásnak a tározótér, az elöntött terület.

A Szünöse tározó kialakítása az érintett területek kisajátítását teszi szükségessé.



4. ábra: Völgyzárógát mintakeresztmetszelvénye (forrás: VIZITERV Environ Kft.)

Országos Vízügyi Főigazgatóság, 1012 Budapest, Márvány u. 1/D.

VIZITERV Environ Kft.
4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15.
Tel: 06-42-500-52 / Fax: 06-42-500-522
e-mail: info@enviro.hu

2035/2021

Vízgázellátási terv

2035-6/2021

T-03-03

Részletes helyszínrajz

Szűnőse-patak mederrendezés és tározó tervezés

Ábrák leírása:

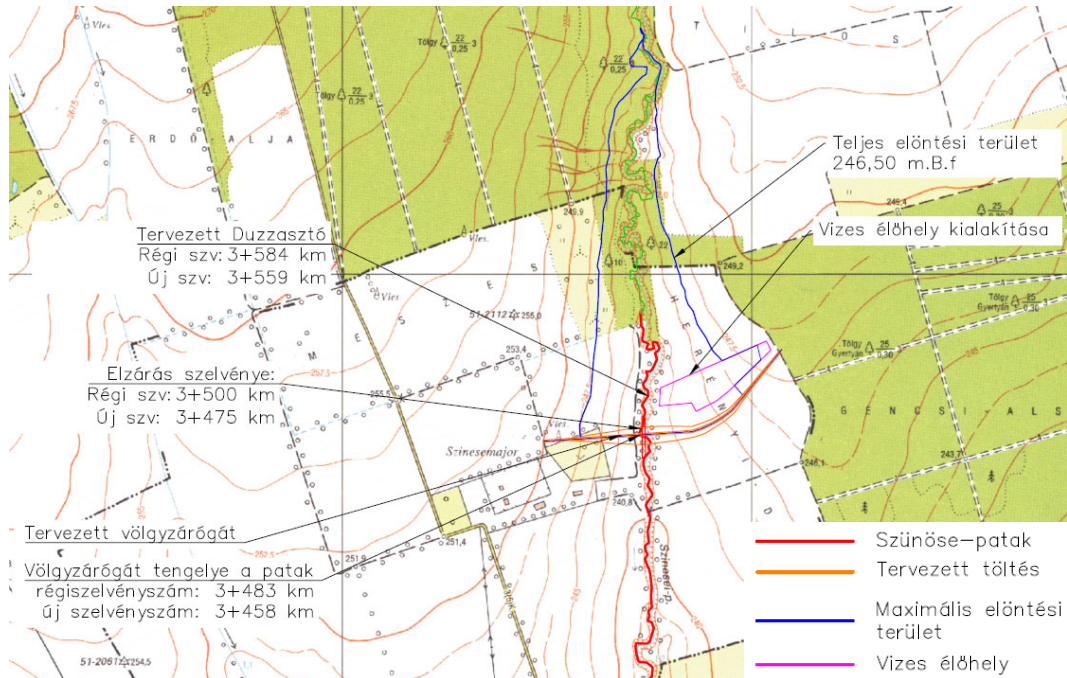
1. Ábra: Helyszínrajz
2. Ábra: Helyszínrajz
3. Ábra: Helyszínrajz
4. Ábra: Helyszínrajz
5. Ábra: Helyszínrajz
6. Ábra: Helyszínrajz
7. Ábra: Helyszínrajz
8. Ábra: Helyszínrajz
9. Ábra: Helyszínrajz
10. Ábra: Helyszínrajz
11. Ábra: Helyszínrajz
12. Ábra: Helyszínrajz
13. Ábra: Helyszínrajz
14. Ábra: Helyszínrajz
15. Ábra: Helyszínrajz
16. Ábra: Helyszínrajz
17. Ábra: Helyszínrajz
18. Ábra: Helyszínrajz
19. Ábra: Helyszínrajz
20. Ábra: Helyszínrajz
21. Ábra: Helyszínrajz
22. Ábra: Helyszínrajz
23. Ábra: Helyszínrajz
24. Ábra: Helyszínrajz
25. Ábra: Helyszínrajz
26. Ábra: Helyszínrajz
27. Ábra: Helyszínrajz
28. Ábra: Helyszínrajz
29. Ábra: Helyszínrajz
30. Ábra: Helyszínrajz
31. Ábra: Helyszínrajz
32. Ábra: Helyszínrajz
33. Ábra: Helyszínrajz
34. Ábra: Helyszínrajz
35. Ábra: Helyszínrajz
36. Ábra: Helyszínrajz
37. Ábra: Helyszínrajz
38. Ábra: Helyszínrajz
39. Ábra: Helyszínrajz
40. Ábra: Helyszínrajz
41. Ábra: Helyszínrajz
42. Ábra: Helyszínrajz
43. Ábra: Helyszínrajz
44. Ábra: Helyszínrajz
45. Ábra: Helyszínrajz
46. Ábra: Helyszínrajz
47. Ábra: Helyszínrajz
48. Ábra: Helyszínrajz
49. Ábra: Helyszínrajz
50. Ábra: Helyszínrajz
51. Ábra: Helyszínrajz
52. Ábra: Helyszínrajz
53. Ábra: Helyszínrajz
54. Ábra: Helyszínrajz
55. Ábra: Helyszínrajz
56. Ábra: Helyszínrajz
57. Ábra: Helyszínrajz
58. Ábra: Helyszínrajz
59. Ábra: Helyszínrajz
60. Ábra: Helyszínrajz
61. Ábra: Helyszínrajz
62. Ábra: Helyszínrajz
63. Ábra: Helyszínrajz
64. Ábra: Helyszínrajz
65. Ábra: Helyszínrajz
66. Ábra: Helyszínrajz
67. Ábra: Helyszínrajz
68. Ábra: Helyszínrajz
69. Ábra: Helyszínrajz
70. Ábra: Helyszínrajz
71. Ábra: Helyszínrajz
72. Ábra: Helyszínrajz
73. Ábra: Helyszínrajz
74. Ábra: Helyszínrajz
75. Ábra: Helyszínrajz
76. Ábra: Helyszínrajz
77. Ábra: Helyszínrajz
78. Ábra: Helyszínrajz
79. Ábra: Helyszínrajz
80. Ábra: Helyszínrajz
81. Ábra: Helyszínrajz
82. Ábra: Helyszínrajz
83. Ábra: Helyszínrajz
84. Ábra: Helyszínrajz
85. Ábra: Helyszínrajz
86. Ábra: Helyszínrajz
87. Ábra: Helyszínrajz
88. Ábra: Helyszínrajz
89. Ábra: Helyszínrajz
90. Ábra: Helyszínrajz
91. Ábra: Helyszínrajz
92. Ábra: Helyszínrajz
93. Ábra: Helyszínrajz
94. Ábra: Helyszínrajz
95. Ábra: Helyszínrajz
96. Ábra: Helyszínrajz
97. Ábra: Helyszínrajz
98. Ábra: Helyszínrajz
99. Ábra: Helyszínrajz
100. Ábra: Helyszínrajz

14

3.3. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

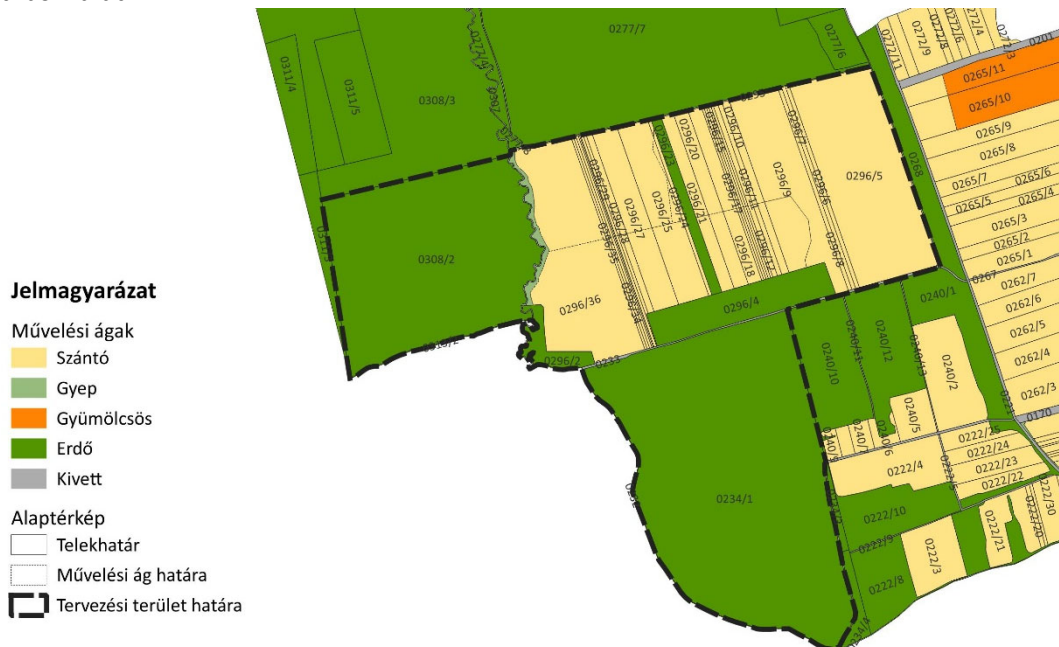
A Szünöse-patak menti tervezett tározó Gencsapáti és Szombathely határán található. A Gencsapáti település területén időszakos elöntési terület kialakítása tervezett.

A fejlesztés érinti a patak teljes szakaszát, ám településrendezési szempontból kizárólag a tározótérrel érintett terület módosítása szükséges. Ennek megfelelően Gencsapáti településen a tervezési terület a közigazgatási határtól a Külső-erdő, illetve a Gencsi-tilos határáig húzódik.



6. ábra: Részletes helyszínrajz (forrás: VIZITERV Environ Kft.)

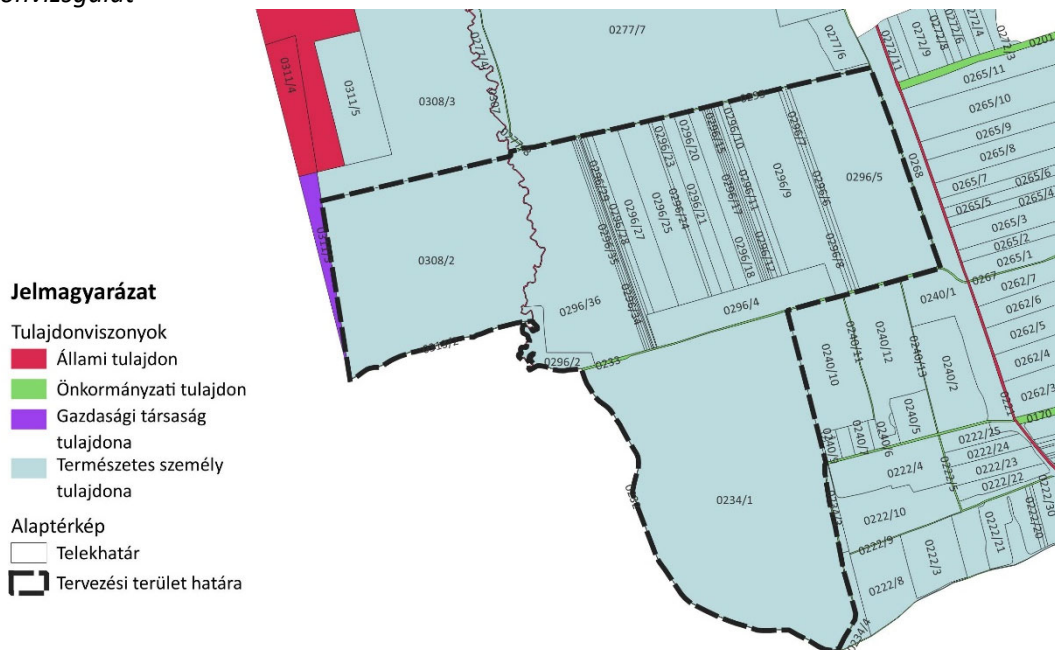
Területhasználat



7. ábra: A tervezéssel érintett terület művelési ágainak megoszlása

A tervezési területen belül többségében szántó és erdő művelési ágba tartozó területek találhatóak, de vannak gyepes területek is. Kivett művelési ágba tartoznak a Szünöse-patak és mellékágainak telkei, illetve az úthálózat elemei is.

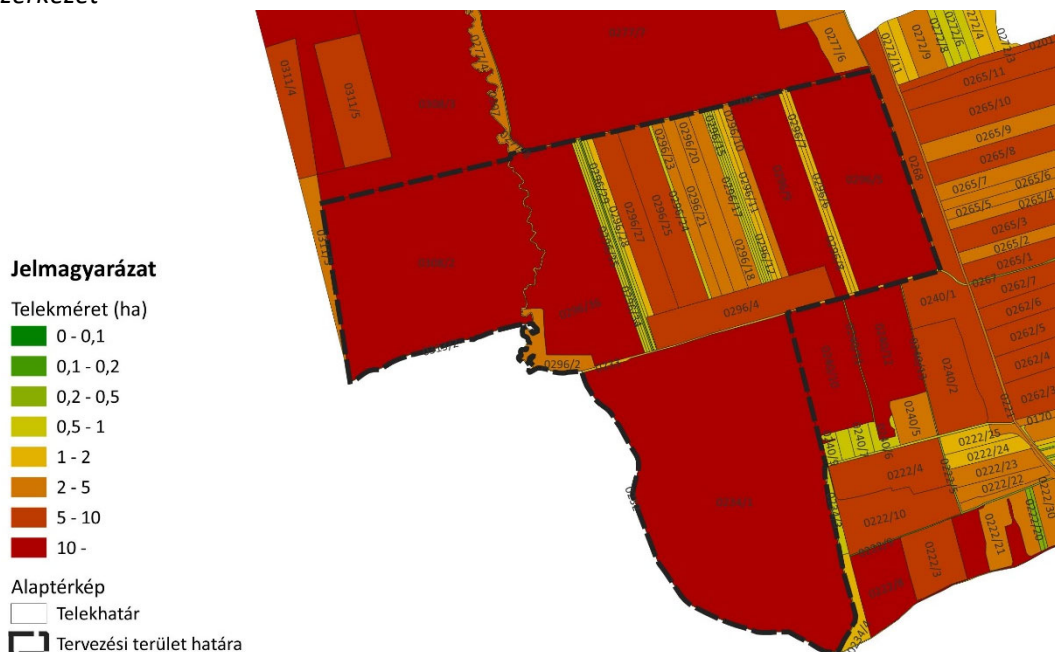
Tulajdonvizsgálat



8. ábra: Tulajdonviszonyok áttekintő térképe

A tervezéssel érintett terület tulajdonviszony vizsgálata a 2023. szeptemberében megkapott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján készült. Az érintett Szünöse-patak állami, míg a kapcsolódó árkok területei önkormányzati tulajdonban vannak. A tervezési területet érintő közterületek szintén önkormányzati tulajdonúak, míg a szántó, gyeperdő és erdő művelési ágú földrészek magántulajdonúak.

Telekszerkezet



9. ábra: Érintett telkek telekméret szerinti megoszlása

A tervezéssel érintett terület külterületen, közvetlenül a közigazgatási határ mentén helyezkedik el. A tervezési terület által érintett telkek területe igen változatos, a kisebb szalagtelkek mellett megtalálhatóak a 10-20 ha fölötti mezőgazdasági területek is.

Épített környezet vizsgálata és régészet

A tervezési területen belül nem található épített elem, védett műemlék vagy helyi védelem alá tartozó érték. A település egyetlen műemléki védettségű értéke a Nagygyecsi római katolikus templom, mely a központban található, a tervezési területtől kb. 4,0 km távolságra.

A településképi védelméről szóló 4/2019. (II. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban TKR) alapján Gencsapáti területére több településképi szempontból meghatározó területtípus került bevezetésre, melyek a tervezési területet nem érintik.

A TKR-ben és a Településképi Arculati Kézikönyvben (továbbiakban TAK) feltüntetésre kerültek a védett értékek. Az értékek közül a tervezett beavatkozáshoz közel nem található sem védett érték, sem védett terület.

Régészeti érdekű terület

A tervezett beavatkozások területére elkészült Előzetes Régészeti Dokumentáció (továbbiakban ERD) tartalmazza a tervezett beavatkozások 200 m-es környezetében található régészeti lelőhelyeket és értékeket. Az ERD alapján a fejlesztés területén hat régészeti terület található. A Gencsapáti területére eső fejlesztés területe nem érint régészeti lelőhelyet, ám a tervezési területbe belenyúlik a Szünöse-major lelőhely. A tározó kialakítása érdekében végzendő földmunkákat a lelőhelyekre tekintettel kell elvégezni, lelőhelyeken és környékükön geofizikai kutatás és próbafeltárás ajánlott.



10. ábra: Régészeti területek érintettsége

Településrendezési eszközök hatályos előírásai

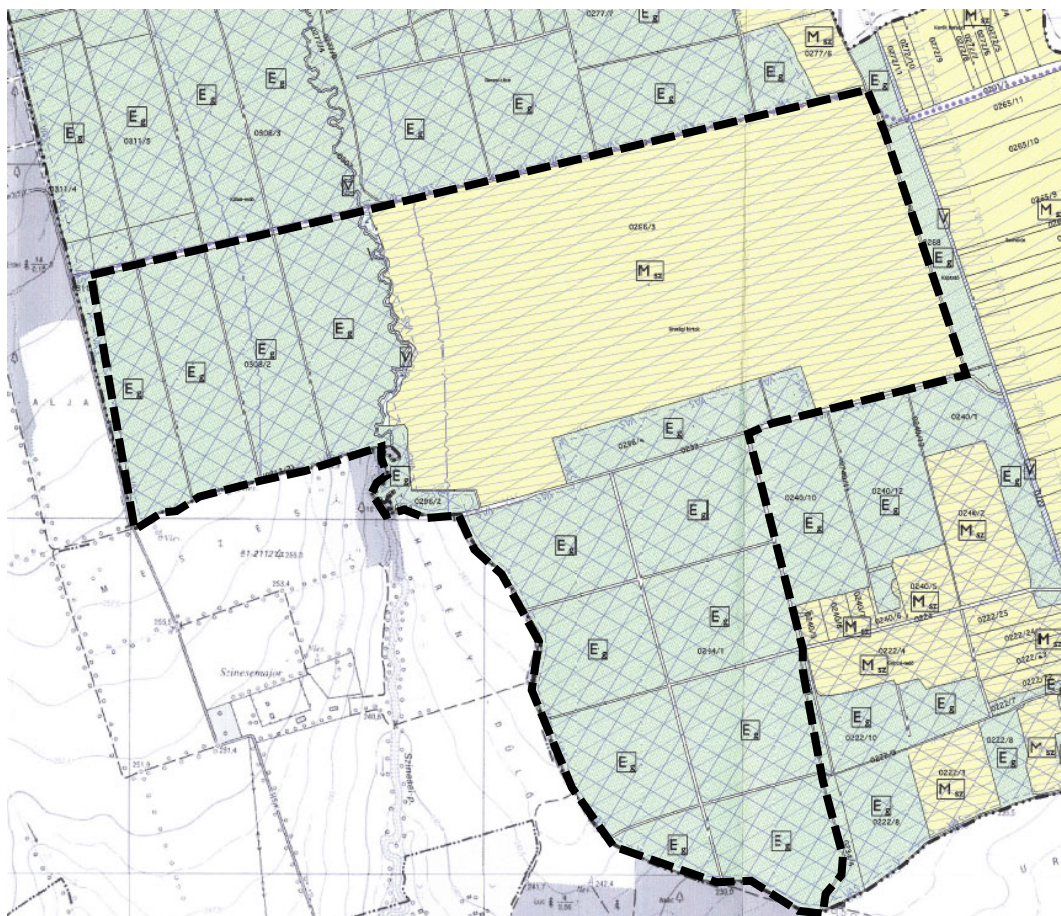
Gencsapáti Község hatályos településrendezési eszközei:

- Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 53/2008. (VI. 15.) önkormányzati határozata a településszerkezeti tervről
- Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2008. (VI. 06.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

A település Helyi Építési Szabályzata a Nemzeti Jogszabálytár honlapján érhető el:

<https://or.njt.hu/eli/v01/733667/r/2008/8>

Településszerkezeti terv

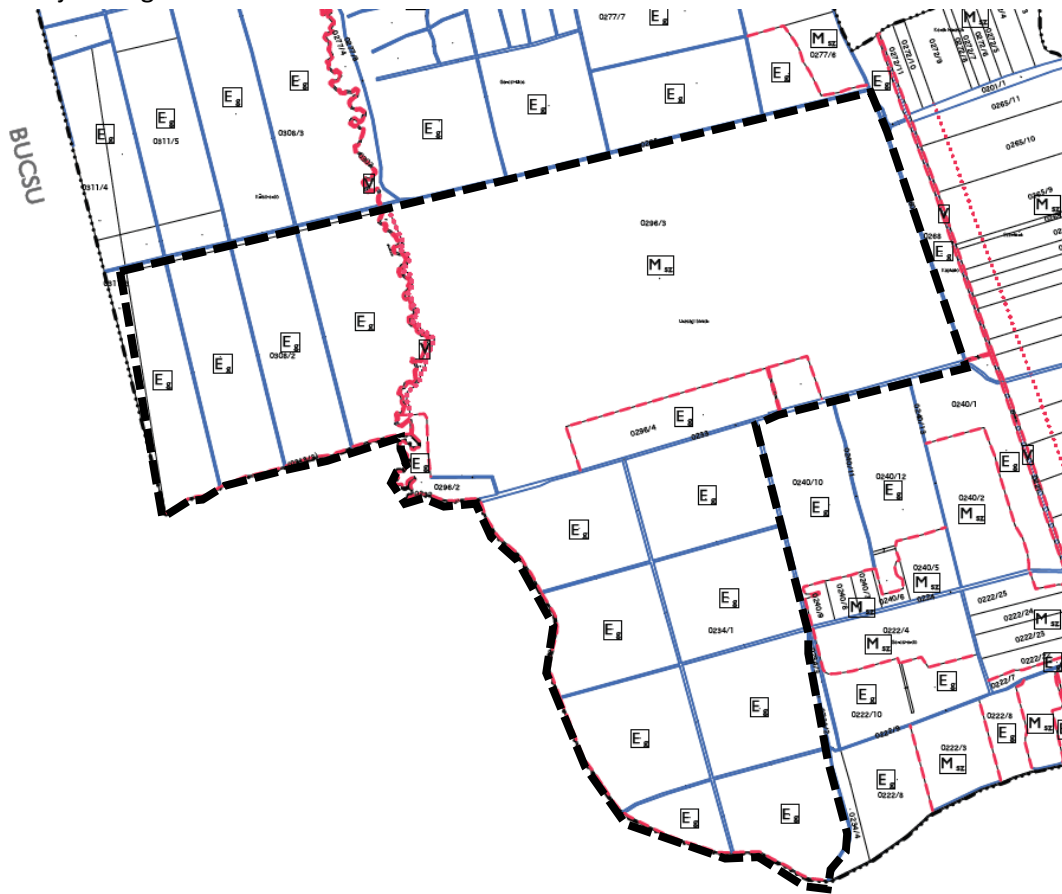


11. ábra: Kivágat a hatályos Településszerkezeti tervből

A tervezési terület a Külső-erdőtől a közigazgatási határig tart, beépítésre szánt területet nem érint. Részben mezőgazdasági - szántó területfelhasználású területeken, részben gazdasági erdő területeken helyezkedik el.

Helyi Építési Szabályzat

A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési területen **Msz** jelű mezőgazdasági terület – szántó, **Mr** jelű mezőgazdasági terület – rét, legelő és **Eg** jelű gazdasági erdőterület is található. A Szünöse-patak területe **V** jelű vízgazdálkodási terület övezetébe tartozik.



12. ábra: Kivágat a hatályos Szabályozási tervből

Az övezetekre a HÉSZ 16. §-a tartalmaz előírásokat. A tervezési területen épület nem kerül elhelyezésre, kizárólag a tározóterület kijelölése szükséges, így a tervezési területre az alábbi előírások relevánsak:

„(18) Vízgazdálkodási terület (V)

Az övezetben építési munka csak az OTÉK 30. §. (2) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el. Az övezetben elhelyezhető épület, építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át nem érheti el. A közösségi épületek megengedett legnagyobb építménymagassága: 4,5 m. Az üzemeltetéssel kapcsolatos műtárgyak magassága nem esik korlátozás alá.

A legkisebb kialakítható telek méretére és a nyomvonalas létesítmények elhelyezésére az övezeti előírások nem tartalmaznak megkötéseket.”

Korlátozások

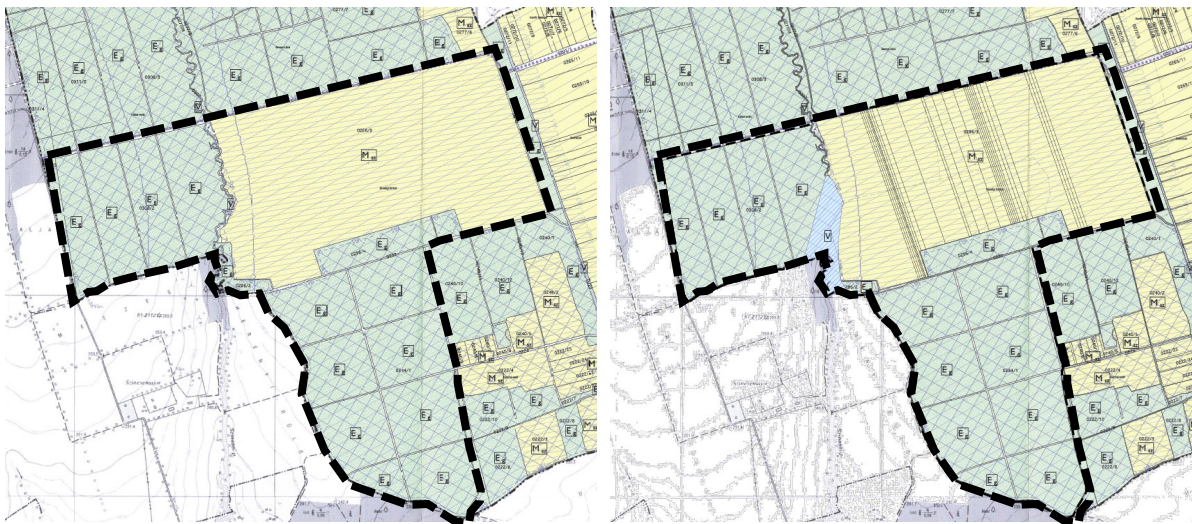
A tervezési területre Szombathelyről átnyúlik egy **régészeti lelőhely**, ám ez a beavatkozás területét nem érinti.

3.4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Településszerkezeti javaslat

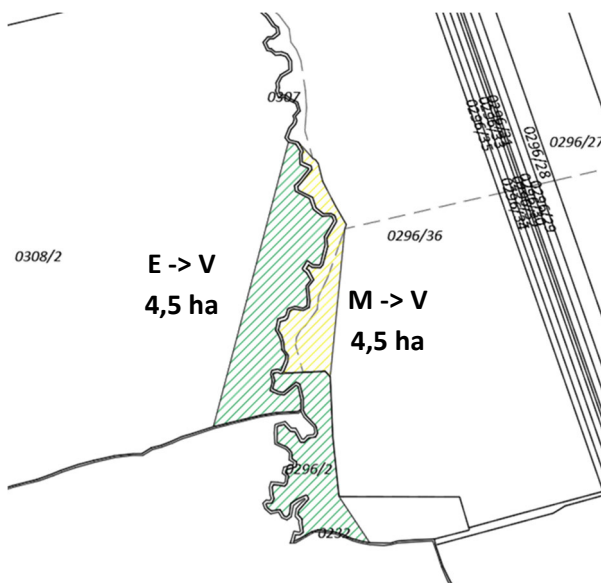
A településrendezési eszközökben a Szünöse-patak menti tározó kijelölésének területigénye kerül betervezésre. Ennek következtében vízgazdálkodási terület kijelölése, illetve bővítése szükséges a vízfolyás mentén.

A tervezési terület beépítésre szánt területet nem érint, részben erdő, részben mezőgazdasági területfelhasználások átsorolása szükséges. A vízgazdálkodási terület kijelölése tekintetében nincs olyan tényező, amely korlátozná a fejlesztést.



13. ábra: Településszerkezeti tervi javaslat

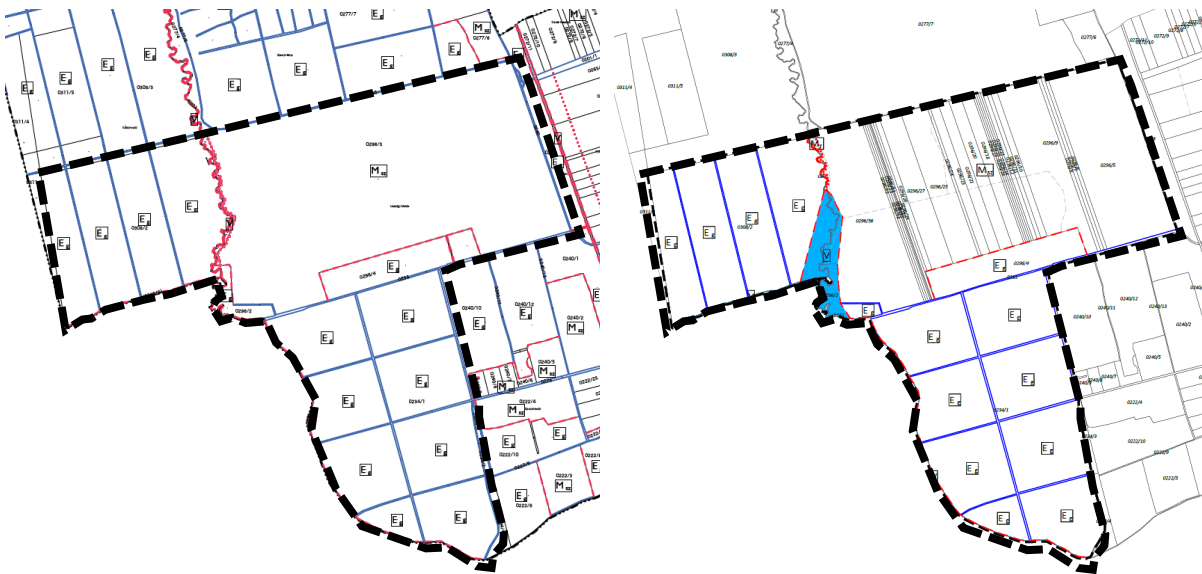
A módosítás során a Szünöse tározó kialakításához kapcsolódó területigény kerül kijelölésre. A módosítás során kb. 1,3 ha mezőgazdasági terület – szántó területfelhasználásból és kb. 4,5 ha gazdasági erdőterület területfelhasználásból vízgazdálkodási területfelhasználásba kerül átsorolásra.



14. ábra: Változó területfelhasználású területek

Szabályozási javaslat

A tározó fejlesztése által érintett területre fedvényterv kerül bevezetésre, így a HÉSZ kiegészül a 7. melléklettel, mely a Szünöse tározó fejlesztésének szabályozását fogja ábrázolni.



15. ábra: Szabályozási tervlap módosításának javaslata

A HÉSZ rendelkezéseinek módosítása nem szükséges. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség nem áll fenn.

Tájrendezési javaslat

Gencsapáti településen a beruházás adattári erdőterületeket is érint (24C, F, 22/A elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőrészek - faanyagtermelő származék és természetszerű erdők, cseres-gyertyános-kocsányos tölgyes állománnyal). Az adattári erdők igénybevétele a vonatkozó jogszabályok alapján történhet. Az igénybevétellel érintett erdő csereerdősítéséről a jogszabályi követelmények szerint gondoskodni kell.

A módosításra kijelölt terület nem érintett helyi, országos, vagy nemzetközi természetvédelmi oltalommal. Az országos ökológiai hálózat magterületének része a Szünöse-patak és a Külső erdő, mely a módosítással érintett területet is érinti. Gencsapáti településen az OKIR nyilvántartása szerint a tervezett tározó területén egyedi tájérték nem fordul elő. A módosítással érintett területen MEPAR szerinti állandó gyepek nem fordulnak elő. A tájképvédelmi terület övezetének előírásaival, a tájkarakterrel a tervezett időszakos elöntés összhangban van (a gát Szombathely közigazgatási területén valósul meg, tájképi hatásai elsősorban ott érvényesülnek majd).

Gencsapáti területe időszakos elöntési területtel érintett, az EVD keretében lefolytatott vizsgálatok alapján ezért a tározó építés ideje alatt semleges hatások várhatóak. Az üzemelés során a becsült hatások semleges-elviselhető mértékűek. A rövid ideig tartó elöntések várhatóan nem idéznek elő az ökoszisztémák szerkezetében, fajkészletében negatív hatásokat.

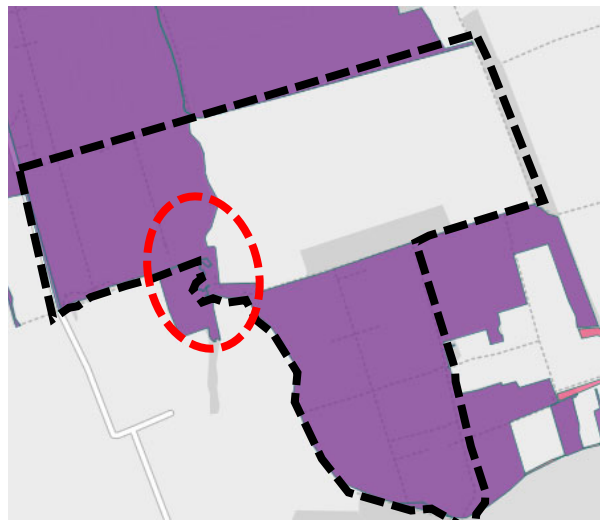
Az EVD-t lezáró határozatban (iktatószám: VA/KTHF-KTO/1455-19/2021.) a Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály megállapítja, hogy természetvédelmi javaslatai, illetve a tervezett tevékenység megvalósításával kapcsolatosan nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A határozat rögzíti a természetvédelmi kikötéseket, előírásokat:

- „A záportározó árvízvédelmi okokból épül, rendeltetése a későbbiekben is ez irányú lehet, vagyis kizárólag nagy vizek érkezése esetén, átmeneti jelleggel alkalmazható vízelöntésre. Nyílt vízfelület a tározótérben tartósan nem tartható fenn.
- A növényzet irtására irányuló munkák a vegetációs időszakon kívül (szeptember 1. - március 1. között) végezhetők.
- A kivitelezési fázis során és az üzemelés alatt is a patak hosszirányú átjárhatóságát folyamatosan biztosítani kell, a medret csak a legszükségesebb mértékben érheti mechanikai bolygatás.
- A mederrendezés során csak a mederszelvényben található faegyedek távolíthatók el. A patak árnyalását a továbbiakban is biztosítani kell, ügyelve a hazánkban őshonos középkorú, vagy idős fatörzsek kíméletére – amelyek a denevérfauna szempontjából fontos élőhelykomponensek -, és az idegenhonos fajok visszaszorítására.
- A tervezett mederkezelési munkálatokat a kétéltű- és vízi gerinctelen fajok védelme érdekében július 31. és október 15. között, lehetőség szerint a meder száraz állapotában kell elvégezni. Amennyiben a mederrendezési munkák csak a fenti időszakon kívül kivitelezhetők, azok megkezdése előtt 10 nappal meg kell keresni az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóságot (továbbiakban: Igazgatóság) helyszíni egyeztetés céljából.
- A torkolat közelében a jobb parti franciaperjés rétek élőhely (Sé 072, 071/1 hrsz.) védelmében a tervezett munkák a bal part igénybevételével történjenek.
- Az érintett terület bolygatása miatt a tervezési területen idegenhonos özönnövények felszaporodása várható, amelyet mechanikus úton vissza kell szorítani.
- A munkaterület rehabilitációjához (gyepesítés, faültetés) hazánkban őshonos, nem allergizáló növényfajokat kell alkalmazni.
- Amennyiben a munkálatok során védett állatfaj megjelenése miatt, vagy bármilyen más természetvédelmi okból kérdés merülne fel, egyeztetni szükséges az Igazgatóság területileg illetékes természetvédelmi őrével (Kutschi Péter +36304728936), vagy a központi telefonszámon (+36307602041).
- Az üzemelési fázisban figyelmet kell fordítani a töltés gyepvegetációjának rendszeres nyírására.”



16. ábra: Adattári erdőterületek a tervezett tározó környezetében (forrás: NÉBIH Erdőtérkép)



17. ábra: Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és a tervezett tározó helyszíne (forrás: OKIR)

A Szünöse-patak keleti oldalán fennmaradó mezőgazdasági területeken javasolt a gyepgazdálkodásra történő tájhasználat váltás (gyengébb termőhelyi adottságú szántók, Sz5, 6). Egyéb tájrendezési javaslatok nem szükségesek.

3.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK

A Szünöse-patak tervezett fejlesztéssel érintett vízfolyás szakaszának hossza közel 1700 m, mely alapján előzetes vizsgálat lefolytatása vált szükségessé. Az előzetes vizsgálati dokumentációt (továbbiakban: EVD) a BioAqua Pro Kft. készítette 2021. novemberében. Az előzetes vizsgálati eljárást lezáró VA/KTHF-KTO/1455-19/2021. számú határozat megállapította, hogy a tervezett tevékenységnek **jelentős környezeti hatása nincs.**

Szombathelynek és térségének árvízi kockázataival szemben már többször alakítottak ki kisebb-nagyobb tározókat, mint a Lukácsházi, vagy a Dozmati tározó. A tározók kapacitása azonban a nagy árhullámok esetében nem elegendő, így az Arany-patakot tápláló vízfolyások irányában is szükség van kisebb tározók kialakítására. A Szünöse-patakon létesíteni kívánt tározó segítségével az Arany-patak vízhozama csökkenthető és szabályozható lesz. A tározóban csak ideiglenes vízvisszatartás várható, a tározó maximális kapacitása kb. 407 500 m³ lesz.

A Szünöse-patakon a 3+458 km szelvény magasságában völgyzárógát kerül kialakításra, mely fölött tározótér valósul meg kb. a 5+040 km szelvényig. A patak alsó szakaszainak rendezése érdekében a növényzet eltávolítása válik szükségessé, míg a tározótér területén az időszakos elöntés miatt a növényállomány megmaradhat. A tározótér anyagnyerőhellyel érintett területe vizes élőhelyként is funkcionál, mely nem csak áradáskor töltődik fel, hanem a patakmederbe tervezett mederduzzasztóval kisebb vízhozamok esetén is biztosított a vizes élőhely ökológiai vízpótlása.

A tározók hozzájárulnak a vizek okozta kártételek mérsékléséhez, valamint támogatják a vizek helyes hasznosítását, mérsékelik a klímaváltozás okozta szélsőségeket.

A tervezett beruházás során az alábbi hatótényezők idéznek elő változásokat:

- Területfoglalás
- Előkészítő munkák (humuszmentés, növényzetirtás stb.)
- Gát építés, tereprendezés
- Műtárgyak és kapcsolódó létesítmények (pl. a gáton a bejáróút) építése
- Szállítási (felvonulást is magába foglalva)
- Anyagnyerőhely kialakítása, működtetése
- Felületrendezés, rekultiváció, növényesítés
- Mederrendezés, kotrás
- Üzemeltetés (véstározás, fenntartás)

A tervezett tározó a vizek lefolyásának javítását, a szélsőséges vízállások elkerülését és az árvízi csúcs csökkentését szolgálja. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére káros környezeti hatást nem gyakorol. A levegőminőség, földtani közeg védelme, a zaj-és rezgésvédelem tekintetében a várható hatások elviselhető mértékűnek becsültek. A tervezett tevékenység nem károsítja a védett növény- és állatfajokat, a biológiai sokféleséget nem csökkenti, a tájképi egységet nem bontja meg. A projekt a klímaváltozás már érezhető káros hatásainak enyhítését szolgálja, ún. adaptációs projekt.

A beruházás során a vonatkozó **környezet-és természetvédelmi jogszabályok betartása, a későbbi engedélyi eljárásokban foglalt rendelkezések betartása szükséges**, a természetkímélő megoldások előnyben részesítésével.

4. MELLÉKLETEK

1. melléklet: Önkormányzati határozatok

2. melléklet: Érintett terület lehatárolása

1. melléklet: Önkormányzati határozatok



**GENCSAPÁTI KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA**

9721 Gencsapáti,
Hunyadi út 229.

Tel.: (94) 510-225
gencspati@savaria.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. augusztus 24-én

megtartott rendkívüli, nyilvános testületi üléséről

Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
107/2023. (VIII. 24.) számú határozata

Gencsapáti község Önkormányzata Képviselő-testülete a Szünőse víztározó kialakítása érdekében szükséges helyi építési szabályzat módosításra vonatkozó előterjesztést az abban foglaltak szerint elfogadja:

- a) A „Dombvidéki tározók Magyarország területén (Zápor, Többcélú, Árvízcsúcs csökkentő-tározók)” című KEHOP-1.5.0-15-2021-00010 számú projekt megvalósításához szükséges döntéseket meghozza,
- b) elindítja a hatályos településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban,
- c) elfogadja a főépítési feljegyzést,
- d) hozzájárul, hogy a véleményezés biztonságos kézbesítési szolgáltatáson („hivatali Kapun”) történhessen.

Felelős: Bodorkós Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Gencsapáti, 2023. augusztus 31.




(: Dr. Bende Katalin :)
jegyző



GENCSAPÁTI KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZE

9721 GENCSAPÁTI,
HUNYADI ÚT 229.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021, (VII.15.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 7. § (7) bekezdés adta felhatalmazás alapján.

ELŐZMÉNYEK:

Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a „Dombvidéki tározók Magyarország területén (Zápor, Többcélú, Árvízcsúcs csökkentő - tározók)” című KEHOP-1.5.0-15-2021-00010 azonosító számú projekt megvalósíthatósága érdekében elindítja Gencsapáti hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát, amely eljárás egyszerűsített eljárásban folytatható le.

A Korm. rend.) 68. § (1) aa) pontja értelmében így egyszerűsített eljárásban javasolt a módosítás végrehajtása az Önkormányzat részéről.

A község hatályos településrendezési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik. Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a település teljes közigazgatási területére kiterjedő településszerkezeti tervet 53/2008. (VI.15.) számú határozatával, a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a 8/2008. (VI.6.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) állapította meg, mely az elfogadását követően azóta többször módosított.

A hatályos HÉSZ alapján Gencsapáti község területén az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotát kell figyelembe venni.

A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012. (XI.8.) Korm.rend (továbbiakban Kr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel. Az új megalapozó munkarész tartalma a Kr. 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 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 „Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezeten 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.”

Az alátámasztó munkarészek (pl: környezeti hatások, tájrendezés, stb...) csak a módosítás jellegével és súlyával azonosan kerülnek kidolgozásra.

A helyi építési szabályzata 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 tervezés során az érintett területre új szabályozási tervlap készül.

A Korm.rend. 78/D. § (1) bekezdése értelmében a véleményezés a biztonságos kézbesítési szolgáltatáson („hivatali kapu”) keresztül történik.

TERVEZÉSI PROGRAM, FELADAT

- A tervezési feladat és hatásainak bemutatása
- A település főbb adatai, elhelyezkedése a településhálózatban

- Tervezett fejlesztés bemutatása
- Tervezési terület bemutatása
- Településrendezési javaslat
- Tájrendezési vizsgálat és javaslat
- Környezeti hatások, Környezeti értékelés
- Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

- Településszerkezeti terv módosításának határozat tervezete és mellékletei
- HÉSZ rendelet módosításának tervezete és a szabályozási terv módosításának javaslata

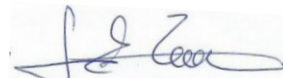
A Kr. 9.§. (6) és Kr. 11.§ (4)-(6)bek előírásai alapján Gencsapáti településrendezési eszközeinek módosítását meghatározott, az alábbi módon és tartalommal kell elkészítenie és a korábban elkészített, meglévő vizsgálatokra építve hatályos településrendezési eszközöket kiegészíteni:

A Kr. 3. melléklete alapján:

- 1.1. *Környezetalakítási javaslat* (értékelni kell, hogy a tervezett záportározó tervezése miként befolyásolja a település környezetére tett hatásokat)
- 1.2. *Változással érintett területek összefoglalója és összefüggései* (tervezési területtel összefüggésben lévő területek bemutatása és értékelése)
- 1.3. *Településrendezési javaslat* (értékelni kell, hogy a beépítésre nem szánt terület a módosítás során miként befolyásolja a település zöldterületeit, az erdőterületeket, mezőgazdasági területeket, vízgazdálkodási területeket. Védelmi és korlátozó elemek.)
- 1.4. *Tájrendezési javaslat* (értékelni kell, hogy a tervezett záportározó tervezése miként befolyásolja a település zöldfelületi rendszerét, biológiai aktivitásérték változása))
- 1.5. *Környezeti hatások és javaslat* (értékelni kell, hogy a tervezett záportározó tervezése miként befolyásolja a település környezetére tett hatásokat)
- 1.6. *Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása*
- 1.7. *Környezeti értékelés*

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a módosítások alátámasztását elősegítse.

Felsőcsatár, 2023. augusztus 21.



Sebrek Zsuzsanna

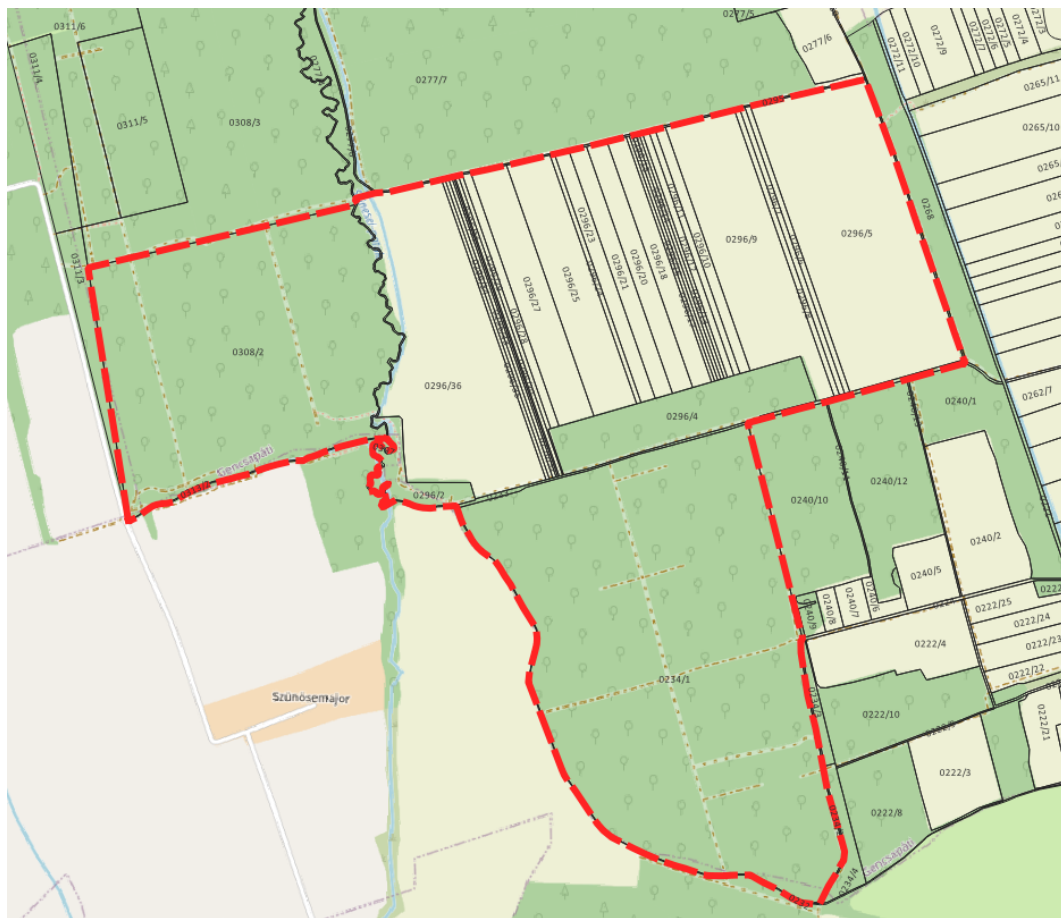
okl. építésztervező

É 18-0304

önkormányzati főépítész

I/10/2017.

2. melléklet: Érintett terület lehatárolása



Érintett ingatlanok helyrajzi számai:

- | | | |
|-----------|-----------|-----------|
| • 0232 | • 0296/20 | • 0296/30 |
| • 0233 | • 0296/21 | • 0296/31 |
| • 0234/1 | • 0296/23 | • 0296/32 |
| • 0296/2 | • 0296/24 | • 0296/33 |
| • 0296/4 | • 0296/25 | • 0296/34 |
| • 0296/5 | • 0296/27 | • 0296/35 |
| • 0296/6 | • 0296/28 | • 0296/36 |
| • 0296/7 | • 0296/29 | • 0307 |
| • 0296/8 | | • 0308/2 |
| • 0296/9 | | • 0313/2 |
| • 0296/10 | | |
| • 0296/11 | | |
| • 0296/12 | | |
| • 0296/13 | | |
| • 0296/14 | | |
| • 0296/15 | | |
| • 0296/16 | | |
| • 0296/17 | | |
| • 0296/18 | | |