

...../2022. (.....) számú Képviselőtestületi határozat:

Eszteregnye Község Önkormányzati Képviselőtestülete- az Állami Főépítész záró szakmai véleményének megismerése után - Eszteregnye Község Településszerkezeti tervének módosítását az alábbi tartalommal elfogadja:

1. melléklet Szerkezeti tervmódosítás leírása
2. melléklet Szerkezeti tervlap T-1
3. melléklet Szerkezeti tervlap Tm-1
4. melléklet Szerkezeti tervlap Tm-2
5. melléklet Szerkezeti tervlap Tm-3

Határidő: .....

Felelős: Kele Lajos Attila polgármester

# **ESZTEREGNYE**

## **KÖZSÉG**

### **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

#### **OBORNAK TELEPÜLÉSRESZ**

#### **SZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA**



...../2022.(.....) Képviselő-testületi határozat

**1.MELLÉKLET**

## **Területfelhasználás**

A Község közigazgatási területén – Obornak településrész – idegenforgalmi szempontból jelentős beruházást kívánnak megvalósítani. A megvalósításhoz szükséges a jelenlegi rendezési terv módosítása. A módosítás a 0199/1 és a 642 hrsz. ingatlanokat érinti. A 0199/1 hrsz. ingatlan Különleges idegenforgalmat szolgáló (K-id) beépítésre szánt területfelhasználású terület. A 642 hrsz. ingatlan Falusias lakóterületben található. A két ingatlant azonos területfelhasználásra (Különleges idegenforgalmat szolgáló beépítésre szánt terület: K-id) kell módosítani. A módosítás során ezek a területek új övezetként (K-id1) új övezeti előírásokat is kapnak a telepítési tanulmányterv szerinti beépítés megvalósíthatósága érdekében.

A tervezett módosítás Eszteregnye közigazgatási területének északi részét – Obornak településrész területét – érinti. A módosítással érintett terület a Fő utcáról (hrsz.: 643/1) közelíthető meg. A módosítás közelében a települési út zsákutcaként megszűnik.

A módosítással érintett területek már jelenleg is beépítésre szánt területek.

A tervezett beruházás terveit a Képviselő-testületnek bemutatták. A testület ez után döntött a rendezési tervmódosítás támogatásáról. A beruházással egy olyan idegenforgalmi, turisztikai cél valósulhat meg, amely a települést vonzóvá teheti akár az egy, akár a többnapos látogatóforgalom számára. Ez jelentős mértékben növelheti a község bevételeit, a település ismertségét, számottevő munkalehetőséget generál a helyben lakók számára. A tervezett turisztikai célú tevékenység nem jelent környezetterhelést a településre és a környező Natura2000-es területekre sem.

A kiválasztott helyszín mellett szól az is, hogy a befektetői igényeknek megfelelő infrastrukturális feltételek kiépítéséhez szükséges közművek (víz, villany, hírközlés) helyben adottak, így viszonylag egyszerűen és költséghatékonyan megoldható a közművesítés.

A tervezett fejlesztés illeszkedik Zala megye újonnan elfogadott területfejlesztési koncepciójában e térségre kijelölt fejlesztési irányvonalhoz. Turisztikai terület létrehozása elengedhetetlen Eszteregnye község és a környező települések rövid- és hosszútávú gazdasági fejlődéséhez, az új munkahelyek teremtéséhez és a térség népességmegtartó erejének növeléséhez. Az idegenforgalmi célú beruházás és az arra települő vállalkozások hozzájárulhatnak a helyi és térségi fiatalok helyben tartásához, akik meghatározó szerepet tudnak vállalni a térség gazdasági és társadalmi életében.

A módosítás célja a meglévő településrendezési eszközök módosítása a tervezett fejlesztések elősegítése érdekében.

A módosítással érintett terület az alábbi helyrajzi számú ingatlanok területe: Eszteregnye 0199/1 és 642 hrsz. Az ingatlanok együttesen ~2 hektáros (2,1357 hektár) területet képeznek.

- 0199/1 hrsz. 15.588 m<sup>2</sup>

- 642 hrsz: 5.769 m<sup>2</sup>

A hatályos településrendezési eszközök a 0199/1 hrsz. területet beépítésre szánt idegenforgalmat szolgáló különleges területbe, a 642 hrsz. ingatlanfalusias lakóterületbe sorolják. A módosítással mindkét terület beépítésre szánt idegenforgalmat szolgáló különleges terület lesz új övezeti előírásokkal.

Turisztikai célú terület létrehozása elengedhetetlen Eszteregnye község és a környező települések rövid- és hosszútávú gazdasági fejlődéséhez, az új munkahelyek teremtéséhez és a térség népességmegtartó erejének növeléséhez. Az idegenforgalmi célú beruházás és az arra települő vállalkozások hozzájárulhatnak a helyi és térségi fiatalok helyben tartásához, akik meghatározó szerepet tudnak vállalni a térség gazdasági és társadalmi életében.

A módosítások célja a meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint tulajdonosi jogok összhangjának megteremtése. A módosítások érdemben nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét. A tervezett módosítások kielégítik a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben a biológiai aktivitásértékről szóló előírásokat.

Várható hatás:

A módosítások során a valós igények és a rendezési terv összhangja biztosítható.

## **Területrendezési tervekkel való összhang igazolása**

---

A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi eleminek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

A közigazgatási területre az országos és a megyei területrendezési tervekkel való összhangot az érvényben lévő rendezési terv településszerkezeti műszaki leírása igazolta. A területrendezési tervek azonban az eltelt időszakban módosultak.

A módosítással érintett területeket az alábbi jogszabályok szerint vizsgáltuk:

- 1) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT)
- 2) A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM. rendelet
- 3) Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről (ZMTTrT)

## MATrT - vel való összhang vizsgálata



szervezeti terv

Országos övezetek	Közigazgatási területet	Tervezési területet
Ökológiai hálózat magterület	igen	nem
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó	igen	nem
Ökológiai hálózat pufferterület	igen	nem
Kiváló termőhelyi adottságú szántók	igen	nem
Jó termőhelyi adottságú szántók	igen	nem
Erdők övezete	igen	nem
Erdőtelepítésre javasolt terület	igen	nem
Tájképvédelmi terület	igen	igen
Világörökségi és világörökségi várományos területek	nem	nem
Vízminőség-védelmi terület	nem	nem
Nagyvízi meder	nem	nem
VTT-tározók	nem	nem
Honvédelmi és katonai célú terület	nem	nem

A módosítással érintett terület a MATrT szerkezeti tervén települési térségben található.

A tervezéssel érintett területeket az országos övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete érinti.

## ZMTrT - vel való összhang vizsgálata



szervezeti terv

A módosítással érintett terület a ZMTrT szervezeti tervén települési térségben található.

Megyei övezetek	Közigazgatási területet	Tervezési területet
Ökológiai hálózat magterület	igen	nem
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó	igen	nem
Ökológiai hálózat pufferterület	igen	nem
Kiváló termőhelyi adottságú szántók	igen	nem
Jó termőhelyi adottságú szántók	igen	nem
Erdők övezete	igen	nem
Erdőtelepítésre javasolt terület	igen	nem
Tájképvédelmi terület	igen	nem
Világörökségi és világörökségi várományos területek	nem	nem
Vízminőség-védelmi terület	nem	nem
Nagyvízi meder	nem	nem
VTT-tározók	nem	nem
Honvédelmi és katonai célú terület	nem	nem
Ásványi nyersanyagvagyon	igen	igen
Földtani veszélyforrás terület	igen	igen
Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	nem	nem
Kiemelt turisztikai övezet	nem	nem

Az alábbi megyei és egyedileg meghatározott övezetek érintik a település közigazgatási területét:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete

Eszteregnye község területi mérlege a ZMTrT alapján:

	<b>ZMTrT Térségi területfelhasználási kategória</b>	<b>Terület (hektár)</b>	<b>Terület (%)</b>
Eszteregnye	Erdőgazdálkodási térség	970,58	48,32
Eszteregnye	Mezőgazdasági térség	895,50	44,58
Eszteregnye	Települési térség	141,45	7,04
Eszteregnye	Vízgazdálkodási térség	1,16	0,06

### **Természetvédelmi, tájvédelmi vizsgálat és javaslat**

---

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

A módosítások nem ütköznek a természetvédelmi előírásokkal és nem befolyásolják a természeti területek fenntarthatóságát.

A módosítások a közigazgatási terület zöldfelületi rendszerét nem érintik.

*Biológiai aktivitásérték vizsgálata:* A tervezett módosítások kielégítik a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben a biológiai aktivitásértékről szóló előírásokat. Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem jön létre.

### **Közműellátási vizsgálat és javaslat**

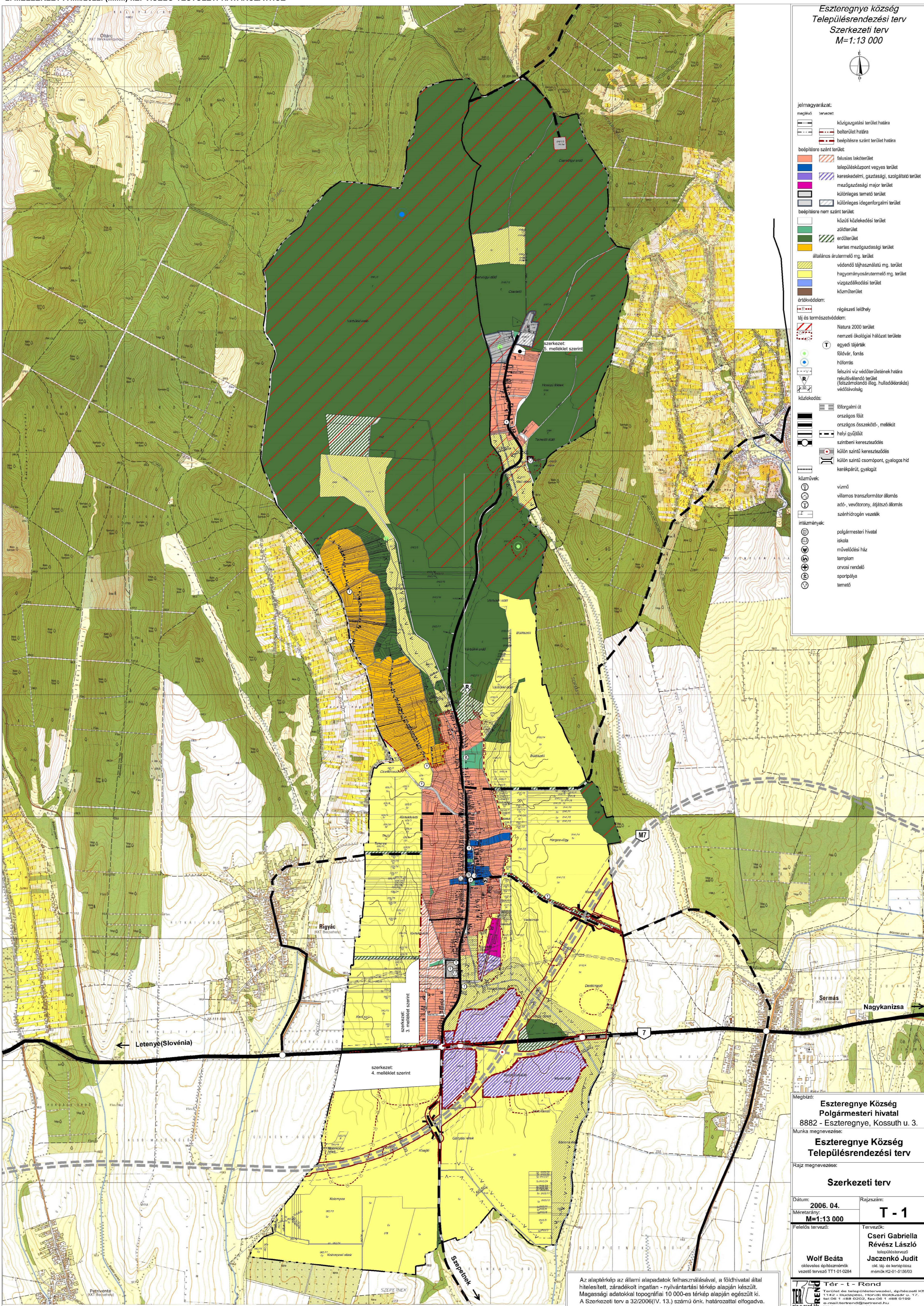
---

A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja.

### **Közlekedési vizsgálat és javaslat**

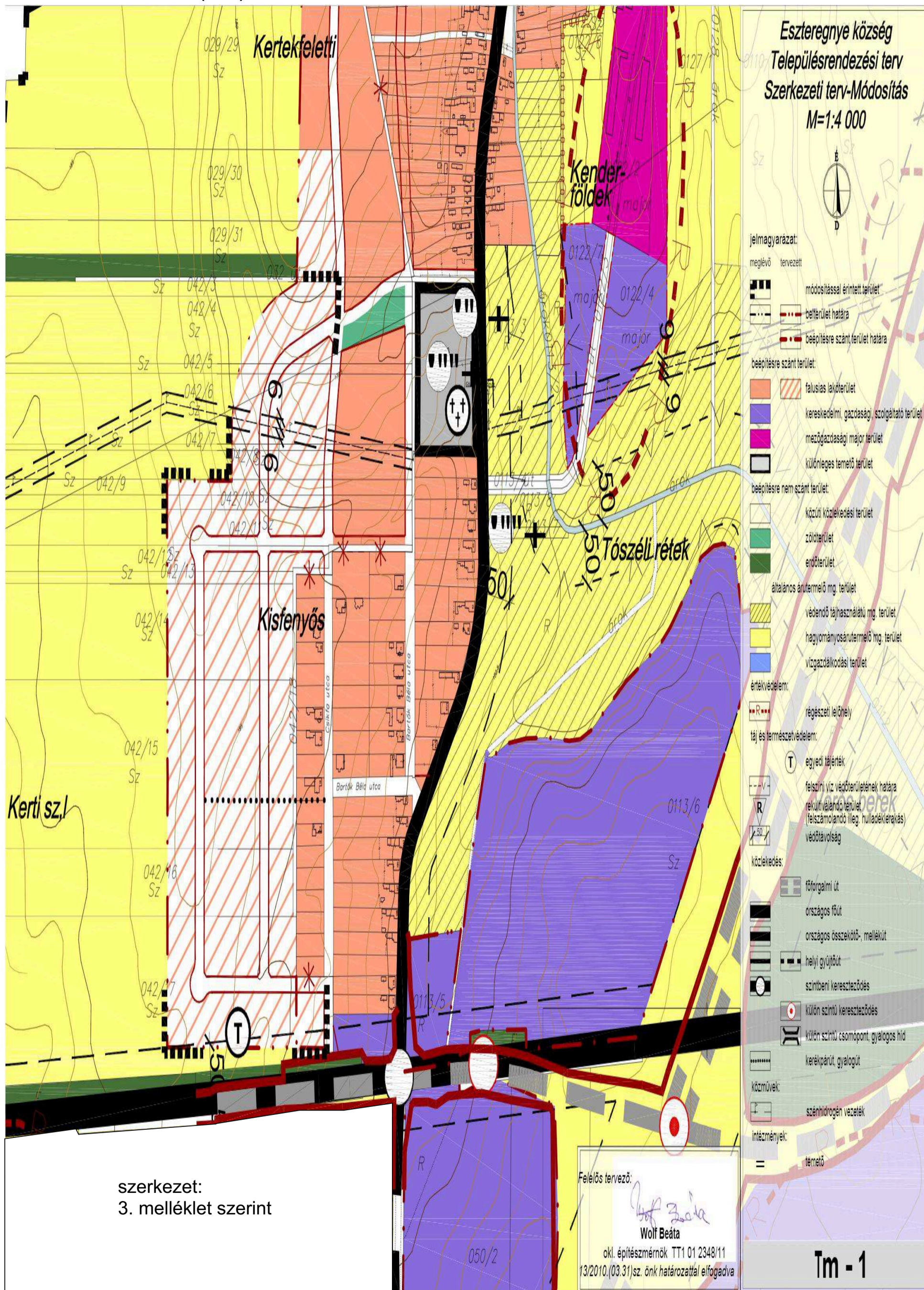
---

A módosítás a meglévő közműellátás rendszerét nem befolyásolja.





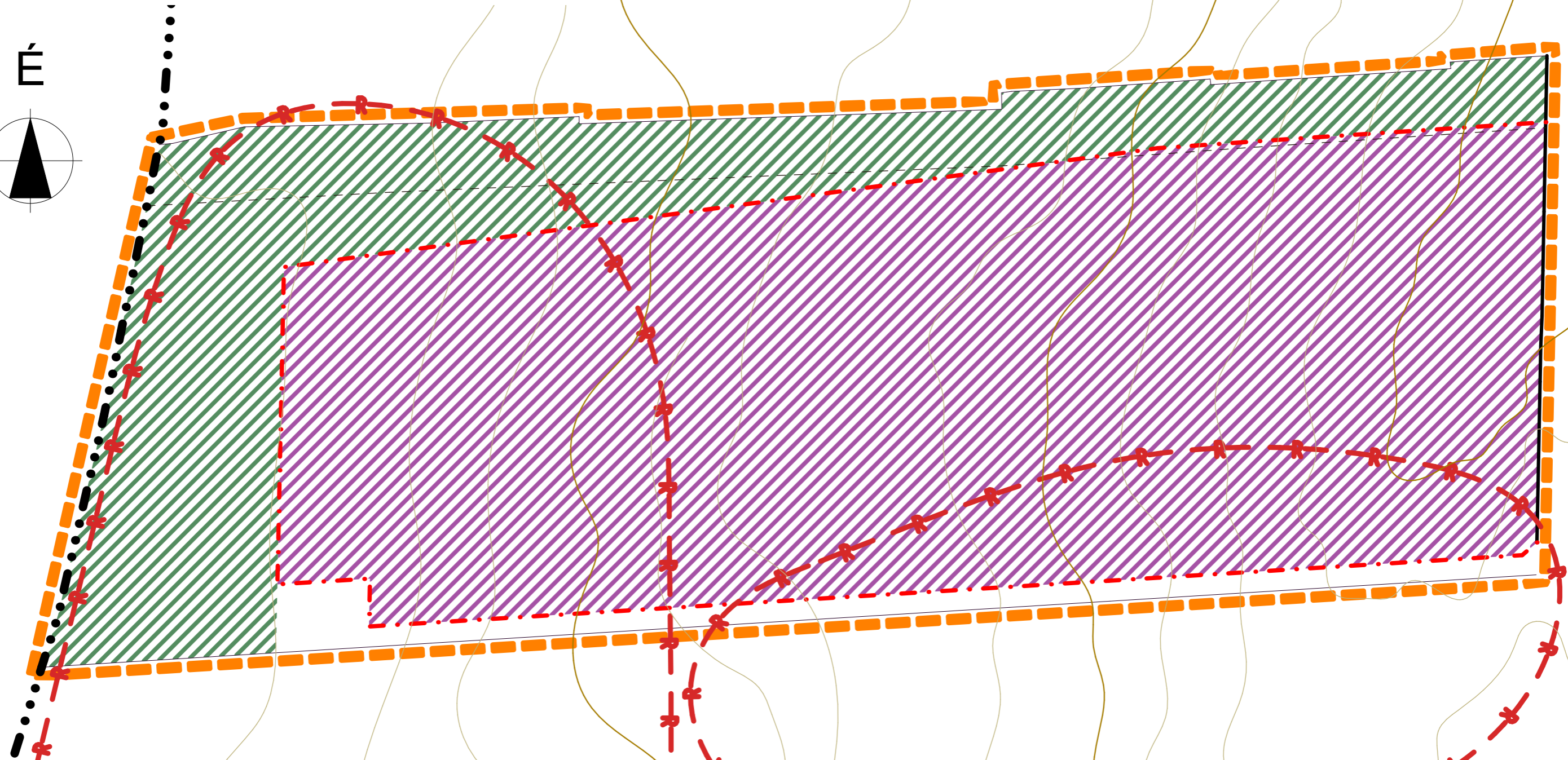
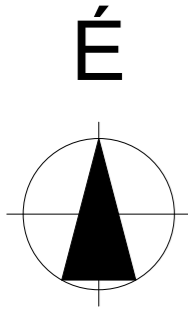
3. MELLÉKLET A ...../2022. (.....) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATHOZ



**ESZTEREGNYE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
SZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS  
M = 1 : 2500**

4. MELLÉKLET A ...../2022. (.....) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATHOZ

2021. augusztus  
**Tm - 2**



**JELMAGYARÁZAT:**



tervezéssel érintett terület



egyéb ipari gazdasági terület



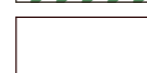
közigazgatási terület határa



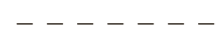
védelmi célú erdőterület



tervezett beépítésre szánt terület határa



közúti közlekedési terület



országos közút védőtávolságának határa



régészeti terület határa

# ESZTEREGNYE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS

M = 1 : 2500

2022. augusztus

Tm - 3

É

