



aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

1. kötet

KISCSEHI KÖZSÉG településterve - megalapozó vizsgálat



KISCSEHI KÖZSÉG
településterve

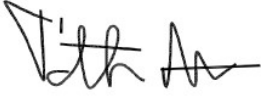
megalapozó vizsgálat
véleményezési tervdokumentáció

2025. szeptember



aláíró lap

Kiscsehi fejlesztési tervének és településtervének készítését megalapozó vizsgálatához

településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervező munkatárs Barna Erika okl. településmérnök	
tájrendezési tervező	
Kerekesné Balha Gabriella okl. tájépítész mérnök Tk 14-0393	
környezetvédelmi tervező	
Petőházi Attila okl. környezetmérnök 20-0521 SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf	
közlekedési és vízközmű tervező	
Tóth Attila Gábor okl. építőmérnök, településmérnök TV- 01-10559	
Munkatárs: Kovács Kitti okl. építőmérnök	

energia közmű tervező, hírközlési tervező

Szakács Levente

okl. villamosmérnök

EN-VI, TE, TH 08-01371



településtörténet, demográfia, fejlesztési koncepció

Henics Attila

közgazdász



építési szabályzat – jogi tanácsadó

dr. Simon Beáta

jogász



tartalomjegyzék

Kiscsehi fejlesztési tervének és településtervének készítését megalapozó vizsgálathoz

1. előzmények
2. megalapozó vizsgálat
2.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2.2. Területrendezési követelmények
2.3. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
2.4. A település demográfiai helyzete
2.5. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
2.6. A település gazdasága
2.7. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
2.8. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
2.9. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
2.10. Környezetiállapot-jellemzők
2.11. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
2.12. Közlekedés
2.13. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
2.14. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
3. összegzés, probléma és értéktérkép

1. előzmények

Kiscsehi község határozatban döntött arról, hogy elkészítteti a 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet szerinti tartalommal a község új településtervét, mely magába foglalja a fejlesztési tervet és a rendezési tervet. Jelenleg a település nem rendelkezik hatályos településrendezési tervvel.

KIVONAT

**Kiscsehi Község Önkormányzata Képviselőtestületének
2025. április 28. napján
megtartott soron kívüli nyilvános üléséről készített jegyzőkönyvből**

Kiscsehi Önkormányzatának Képviselő-testülete „**Településrendezési terv elfogadásával kapcsolatos döntések meghozatala – 1. elkészíti Kiscsehi település településtervét, új beépítésre szánt területet és kiemelt fejlesztési területet nem jelöl ki, települési főépítési feljegyzés elfogadása**” tárgyában 5 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

33/2025.(IV.28.) képviselő-testületi határozat

Kiscsehi Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1) településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján elkészíti Kiscsehi település településtervét.
- 2) Kiscsehi Község Önkormányzata Képviselő-testülete új beépítésre szánt területet és kiemelt fejlesztési területet nem jelöl ki.
- 3) Kiscsehi Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja Simonyai Imre települési főépítész által a településterv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeire megállapított feljegyzést;

Kiscsehi Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településterv egyeztetési és elfogadási eljárásának lefolytatására, a folyamat során keletkező dokumentumok aláírására, továbbá a szükséges nyilatkozatok és intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Süle Béla Endre polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Simonyai Imre főépítész

Kiscsehi, 2025. április 28.

Süle Béla Endre s.k.
polgármester

Dr. Resch Karolina Ildikó s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:
Bázakerettye, 2025. május 12.



Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kiscsehi Község településtervéhez készülő megalapozó és alátámasztó munkarészek tartalmáról

Kiscsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 7. § (7) bekezdése alapján, a Kr. 7. § (1)-(6) bekezdésére és 1-2. mellékletére figyelemmel a településtervek készítéséhez a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési követelmények
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
5. A település demográfiai helyzete
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
7. A település gazdasága
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
11. Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
13. Közlekedés
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. Településrendezési javaslat
2. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
3. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
4. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
5. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
6. A módosítással érintett területek bemutatása
7. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
8. Környezeti értékelés a környezet védelméért felelős szervek véleményei szerint szükséges tartalommal

A tervezési feladat új településterv elkészítését tartalmazza, melynek teljes körűen tartalmaznia kell a Kr. 1-2. mellékletében meghatározott elemeket.

Kiscsehi, 2025. március 20.



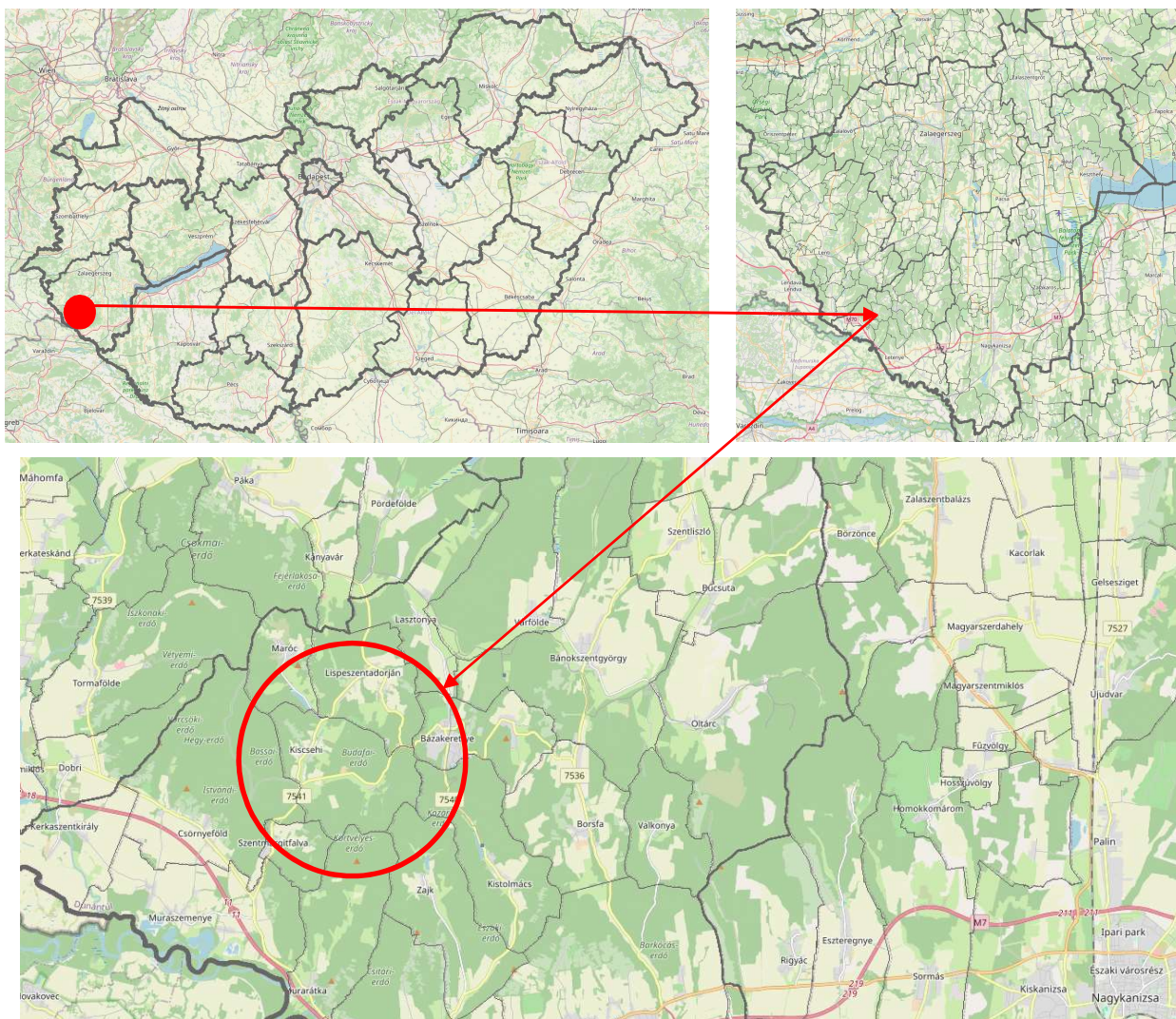
2. megalapozó vizsgálat

2.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

Kiscsehi Dél-Zalában, a járási központ Letenyétől mintegy 15 kilométerre északra, Nagykanizsától északnyugatra mintegy 35, Lentitől délkeletre 24, a vármegye székhely Zalaegerszegtől pedig 50 kilométerre délre fekszik az Egerszeg–Letenyei-dombság területén. A településen a Muraszemenye és Lipeszentadorján közötti 7541-es út halad át, érinti a települést a Borsfa és Lenti közti 7537-es út, illetve Budafapuszta településrészt a 7542-es út. Közvetlen szomszédja észak-keletről Lipeszentadorján, északról Maróc, keletről Bázakerettye és Kistolmács, délről Zajk, Murarátka és Szentmargitfalva, nyugatról pedig Csörnyeföld. A település a Szentadorjáni-patak két oldalán helyezkedik el, területe 11,4 km², a település határában található a Maróci-víztározó.

Kiscsehi településen észak-déli irányban a 7541-es út halad végig, déli részén indul kelet, észak-kelet irányban a 7542-es út, amely Budafa településrészt érinti. Vasútvonal nem érinti a községet.

A közösségi közlekedés tekintetében Kiscsehit jelenleg a Volánbusz három járata érinti. A napi menetrendi kínálat a járási székhely Letenye, a közeli megyei jogú város Nagykanizsa, de a szomszédos települések irányába is kielégítő. A megyeszékhely Zalaegerszeg, közvetlenül nem érhető el tömegközlekedési eszközzel.



térségi és települési kapcsolatok

2.2. Területrendezési követelmények

Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

A területfejlesztésről szóló hatályos dokumentumok közül az Országos Fejlesztési és Településfejlesztési Konceptió (2014), Zala Vármegye Területfejlesztési Konceptiója (2020), valamint, Zala Vármegye Területfejlesztési Programja (2020), illetve a Klímastratégia (2020) bír különös jelentőséggel.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

Az Országgyűlés 2014-ben fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Településfejlesztési Konceptió elnevezésű dokumentumot (1/2014. (I. 3.) OGY határozat), „a fenntartható fejlődés, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelme és a nemzeti erőforrásainkkal való hosszú távú felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése érdekében, tekintettel a hazai és globális kihívásokra, valamint a fenntartható fejlődésre vonatkozó nemzetközi és közös európai célkitűzésekre”.

Az Országos Területfejlesztési Konceptió négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt fogalmaz meg:

- értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdaság és növekedés;
- népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom;
- természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme;
- térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika alakítása és a célok elérése során a területi célokat, a lehetséges kitörési pontok és fordulatot igénylő területek alapján az OFTK az alábbiak szerint határozza meg:

1. az ország makro-regionális szerepének erősítése,
2. a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
3. vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
4. kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
5. területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
6. összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

Az OFTK egyik fontos megállapítása, hogy a városok és vonzáskörzetük – és ez különösen érvényes a nagyobb városok és a környező települések kapcsolatára – a területfejlesztés szempontjából is funkcionális alapegységet képeznek: a város és vonzáskörzete kölcsönösen szolgált egymásnak. A város a munkaerőpiacát és szolgáltatásait, a vidék a munkaerőt, a fizetőképes keresletet, illetve többek között a rekreációs lehetőségeket biztosítja. Az urbanizációs és szuburbanizációs folyamatok ugyanakkor a közös identitás kialakulásának, illetve elmélyülésének feltételeit és lehetőségét teremtik meg a város és vonzáskörzete között.

„A területi fejlesztések alapegységei a városok és a vidéki térségek együttműködésére épülő, a várost és vonzáskörzetét magában foglaló várostérségek lesznek (szakmai kifejezéssel funkcionális várostérség – FVT)” – fogalmaz az OFTK.

A Dél-Zalai olajipar gazdasági jelentőségének csökkenése számos kistelepülés, köztük az elemzésünkben szereplő Kiscsehi életére gyakorolt hatást és értékelte fel a OFTK-ban leírt város-vidék kapcsolatrendszer fontosságát. A kistelepüléseken élők megélhetése, jövedelme, így a települések népességmegtartó képessége a városi munkahelyektől is függ. A kistelepülésre ugyanakkor egyszerre gyakorol vonzást az egykori olajipari központ Bázakerettye és Becsehely, illetve a járási székhely Letenye és a vármegye déli centruma, Nagykanizsa, miközben a táji-természeti adottságok, valamint a viszonylagos elzártság e települések esetében különösen relevánssá teszi a rekreációs potenciált.

Zala Vármegye Területfejlesztési Konceptiója és Programja

A 2020-ban, részben a korábbi fejlesztési dokumentumok felülvizsgálatával, illetve a 2021-27-es uniós programozási időszakra vonatkozó követelmények figyelembevételével elfogadott vármegyei fejlesztési koncepció és program az alábbi jövőképet és átfogó stratégiai célokat határozta meg:

Jövőkép: GAZDAG ÉS HARMONIKUSAN FEJLŐDŐ ZÖLD ZALA

Zala megye a „Zöld Zala” programra építve ipari, logisztikai és mezőgazdasági fejlesztésekre, gyógy- és egészségturizmusára támaszkodva, a természet egyensúlyát megőrizve összetartó társadalmat és tisztas megélhetést biztosító gazdasággal, erős területi kohéziót biztosító közlekedési rendszerrel és élhető települések együttműködő hálózatával harmonikusan fejlődik.

A jövőkép integráns részét képezik az átfogó célokban meghatározott célállapotok. A középtávú célok meghatározásának alapjául szolgáló, hosszú távon elérni kívánt célállapotokat megfogalmazó átfogó célok az alábbiak:

Jól működő, fejlett gazdaság

Zala megyében az egészséges szerkezetű integrált területi beavatkozások stratégiája eredményeként kialakul egy jól működő, fejlett és versenyképes gazdaság. A térség az ipari fejlesztések, valamint a hagyományos helyi iparágak és a mezőgazdaság megújulása jellemezte. A kedvező térszerkezeti pozíció kihasználásának köszönhetően egy megújult közép-európai gazdasági térben áll helyt.

Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió

A megye összetartó társadalmában él a zalai identitástudat és a hagyományok tisztelete. A jól képzett, szerteágazó piacképes kompetenciával rendelkező népesség vállalkozóként versenyképes, munkavállalóként pedig biztosítja a Zalában működő vállalkozások emberi erőforrásait. Az erős belső társadalmi, gazdasági és területi kohéziója révén a külföldi tőke számára is vonzó befektetési célpontot képez a megye, amely okosan és hatékonyan használja ki egyedülálló európai és magyarországi térszerkezeti adottságait.

Élhető Zala megye

A megye gazdaságának nemzetközi versenyképességét biztosítja központi városrégiója (Zalaegerszeg, Nagykanizsa, Keszthely); fontos részét képezik legkeresettebb üdülővárosai (Hévíz és Zalakaros), valamint szervesen kapcsolódnak hozzá fejlett kisvárosai (Lenti, Zalaszentgrót, Letenye, Zalalövő és Pacsa) és aprófalvai. Mindemelllett a Balaton önálló térségi fejlesztési koordináló szerepe erősödik, melyhez a társadalmi-gazdasági szereplők erős balatoni identitása kötődik. Az életképes aprófalvakban, a helyi mezőgazdaságban, az ökoturizmusban,

illetve a közeli városokban dolgozó, aktív népesség él rendezett települési környezetben. A megye fenntartja és óvja egészséges természeti környezetét, táji, épített örökségi értékeit, egészséges erdeit, tiszta vizű tavait, folyóit, biztosítja a környezet védelméhez szükséges közműszolgáltatásokat.

A fejlesztési dokumentum a célok elérése érdekében az alábbi fejlesztési irányokat azonosította (kiemeltük azokat az irányokat, amelyek a kistelepülés esetében település esetében különösen relevánsak):

- Feldolgozóipari működőtőke-beruházások ösztönzése.
- **Gazdasági környezet fejlesztése.**
- K+F+I kapacitás fejlesztése.
- A térség közúti elérhetőségének javítása.
- A sármelléki repülőtér működtetésének és fejlesztésének hosszú távú biztosítása.
- **A turisztikai szolgáltatások színvonalának emelése, turisztikai kínálat és vonzerő bővítése.**
- Az egészségügyi közszolgáltatások fejlesztése.
- **Népességcsökkenés negatív tendenciájának mérséklését célzó fejlesztések megvalósítása.**
- **Természeti környezet védelme.**
- Megújuló energia-előállítási potenciál jobb hasznosítása, elsősorban a napenergia, és termálvíz hasznosítása mellett.

Az **gazdasági környezet fejlesztése** céllal kapcsolatban a mező- és erdőgazdálkodáshoz, a fafeldolgozáshoz kapcsolódó fejlesztésekre érdemes fókuszálni. Ahogy számos kistelepülés esetében, úgy Kiscsehi esetében is releváns lehet a távmunka, illetve a homeoffice infrastruktúráis feltételeinek fejlesztése. Ez előbbi feltételek megléte egyben a **népességcsökkenést megállító fejlesztések** megvalósítását is jelenti, amely alapvető érdeke a kistelepüléseknek és az egész térségnek. A település táji, természeti adottságai kifejezetten alkalmasak a **turisztikai szolgáltatások színvonalának emelése, turisztikai kínálat és vonzerő bővítése** célkitűzéshez illeszkedő fejlesztési célok megfogalmazására és megvalósítására. Figyelembe szükséges venni azonban, hogy ugyanezek az adottságok egyben korlátokat is jelentenek a **természeti környezet védelme** célkitűzés alapján.

A települési adottságok és a területrendezési tervek összefüggéseinek vizsgálata

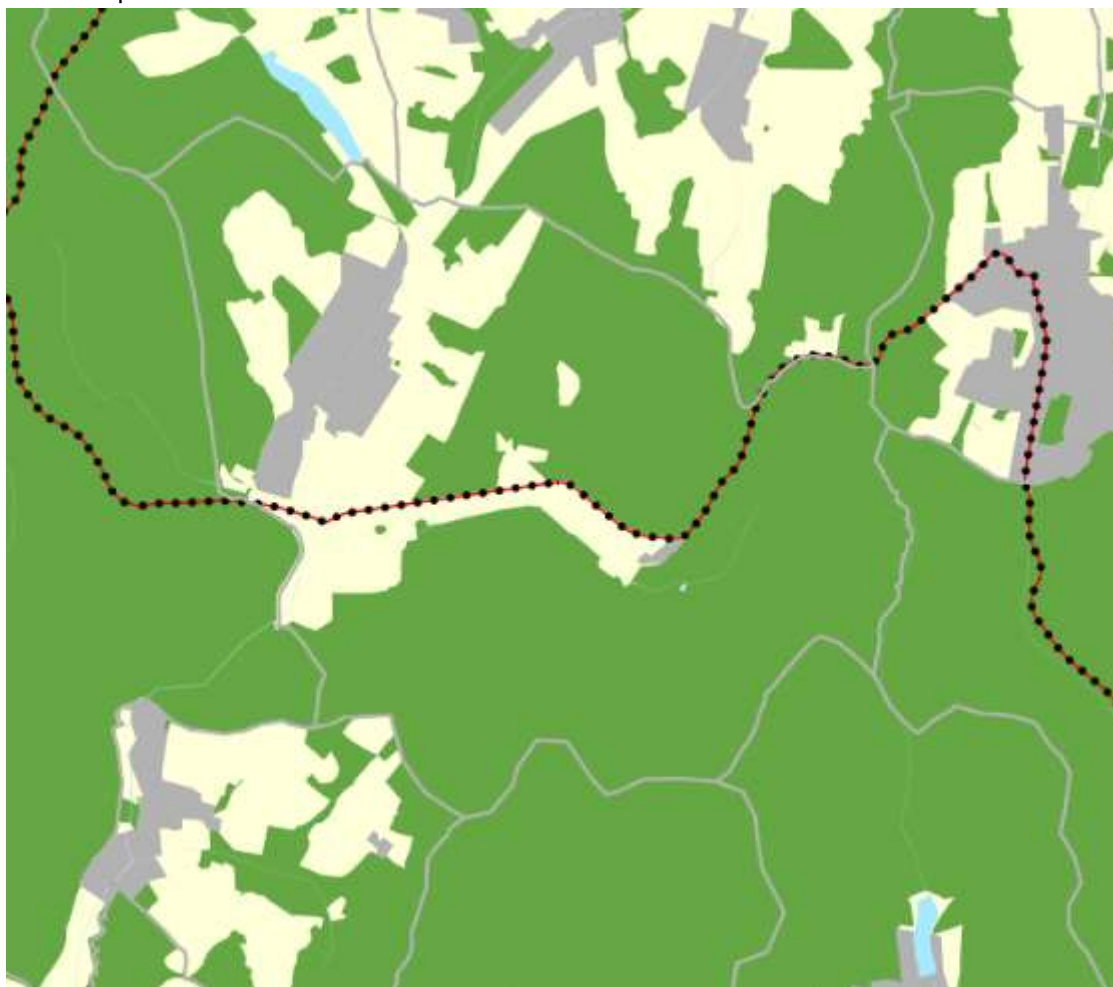
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint a Zala Vármegye Területrendezési terve

Kiscsehi nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény *(továbbiakban országos terv)* második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre.

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során figyelembe kell venni Zala Vármegye Területrendezési tervét *(továbbiakban vármegyei terv)*, melyet a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019 (IX.27.) rendeletével fogadott el.

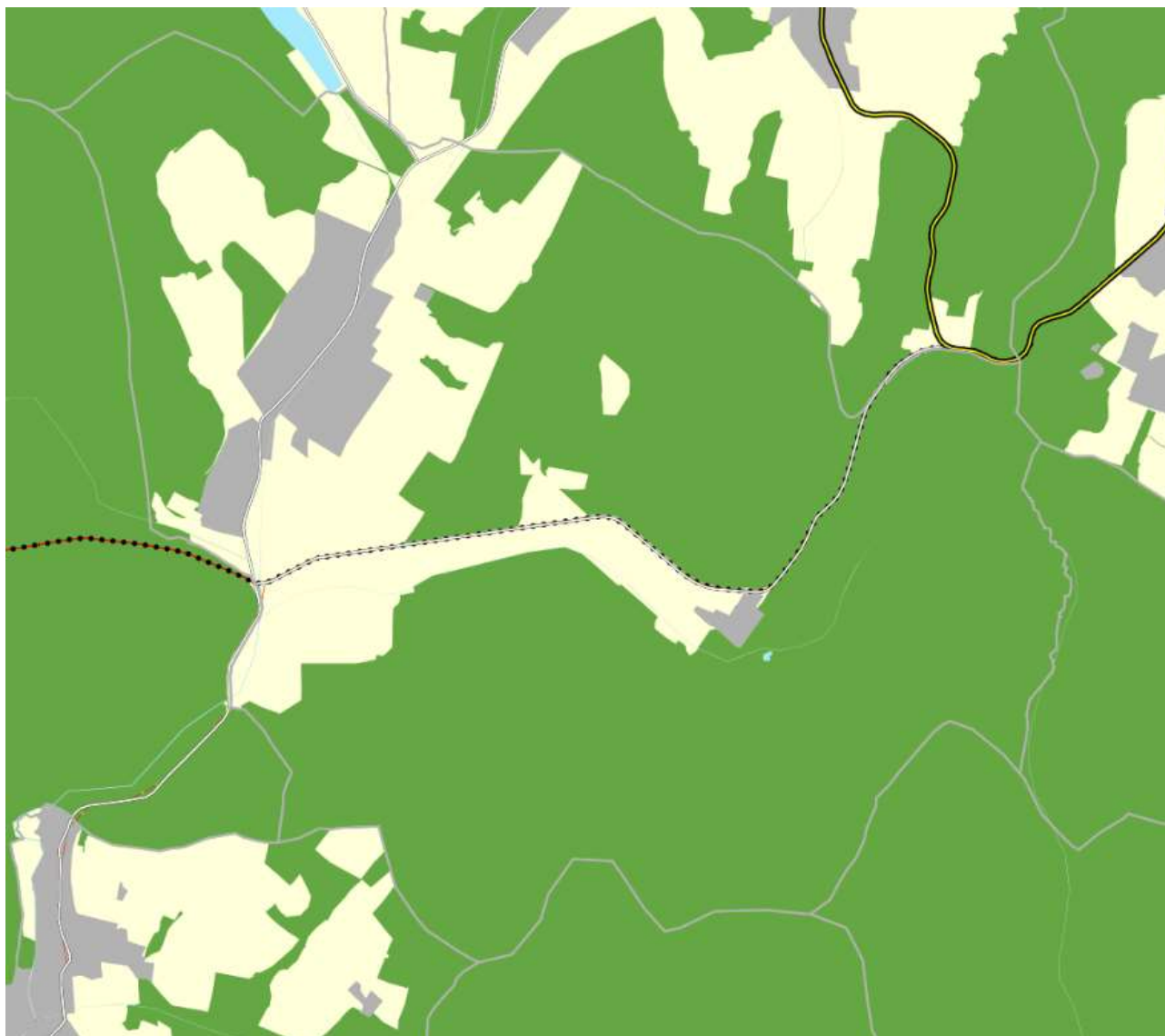
Területrendezési tervek infrastruktúra hálózata

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat az alábbi térképrészleten látható. A hálózat elemei közül az országos jelentőségű kerékpárút vonal halad keresztül a településen.



országos szerkezeti terv részlet

A vármegyei szerkezeti terv ezen túl két mellékutat szerepeltet a település területén. Mindkettő meglévő infrastruktúra elemként jelenik meg.



vármegyei szerkezeti terv részlet

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásai

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

9. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség.

(2) A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat a 36. § határozza meg,
- b) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat az 49. § határozza meg.

(3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - aa) erdőgazdálkodási térség,
 - ab) mezőgazdasági térség,
 - ac) vízgazdálkodási térség,
 - ad) települési térség,

b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

7.A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

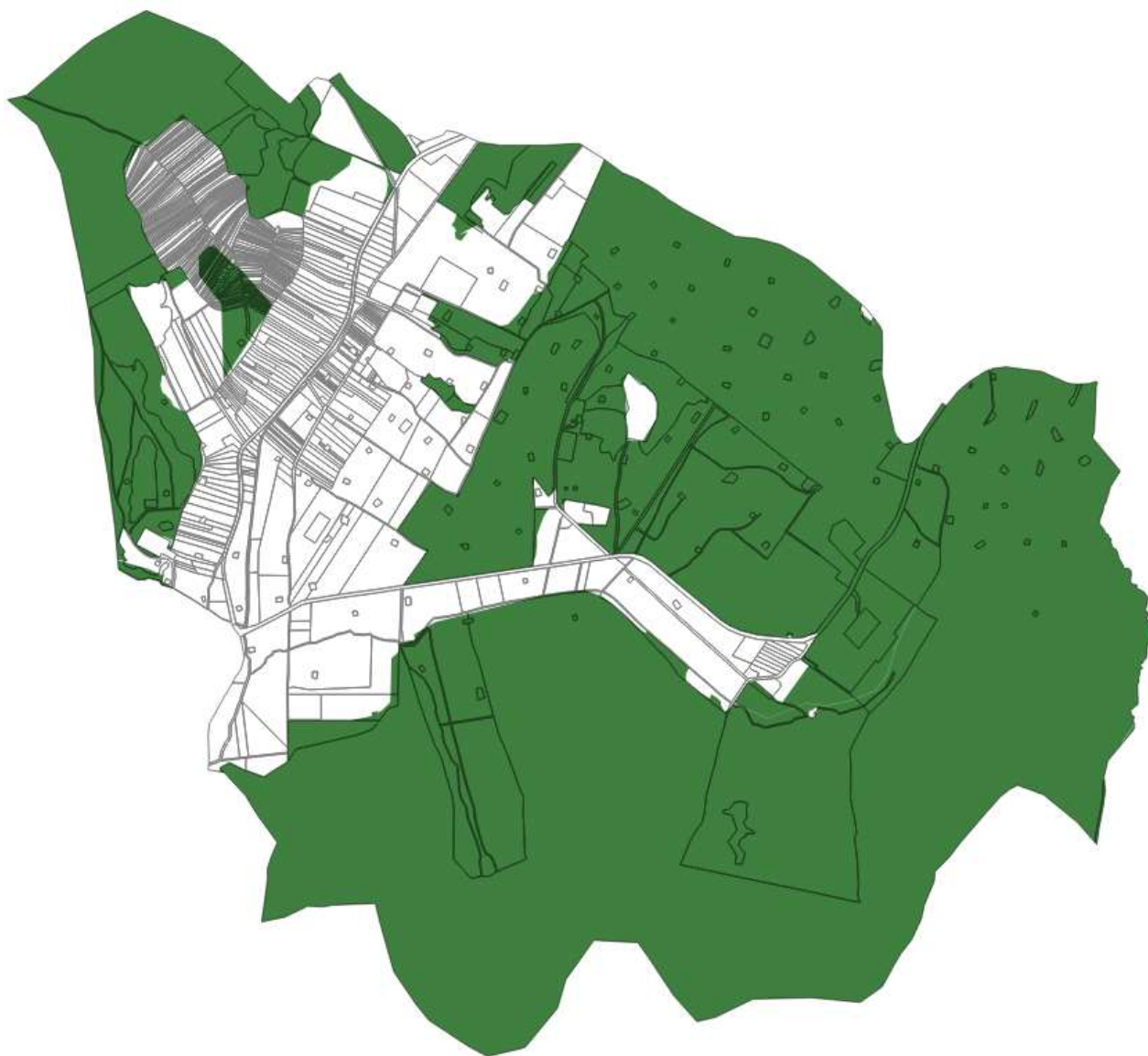
Az országos és vármegyei területrendezési terv szerkezeti tervlapjai szerint a településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

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

A következőkben a térségek településen belüli elhelyezkedésére és a rájuk vonatkozó előírások bemutatására kerül sor.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;



erdő térség elhelyezkedése a településen

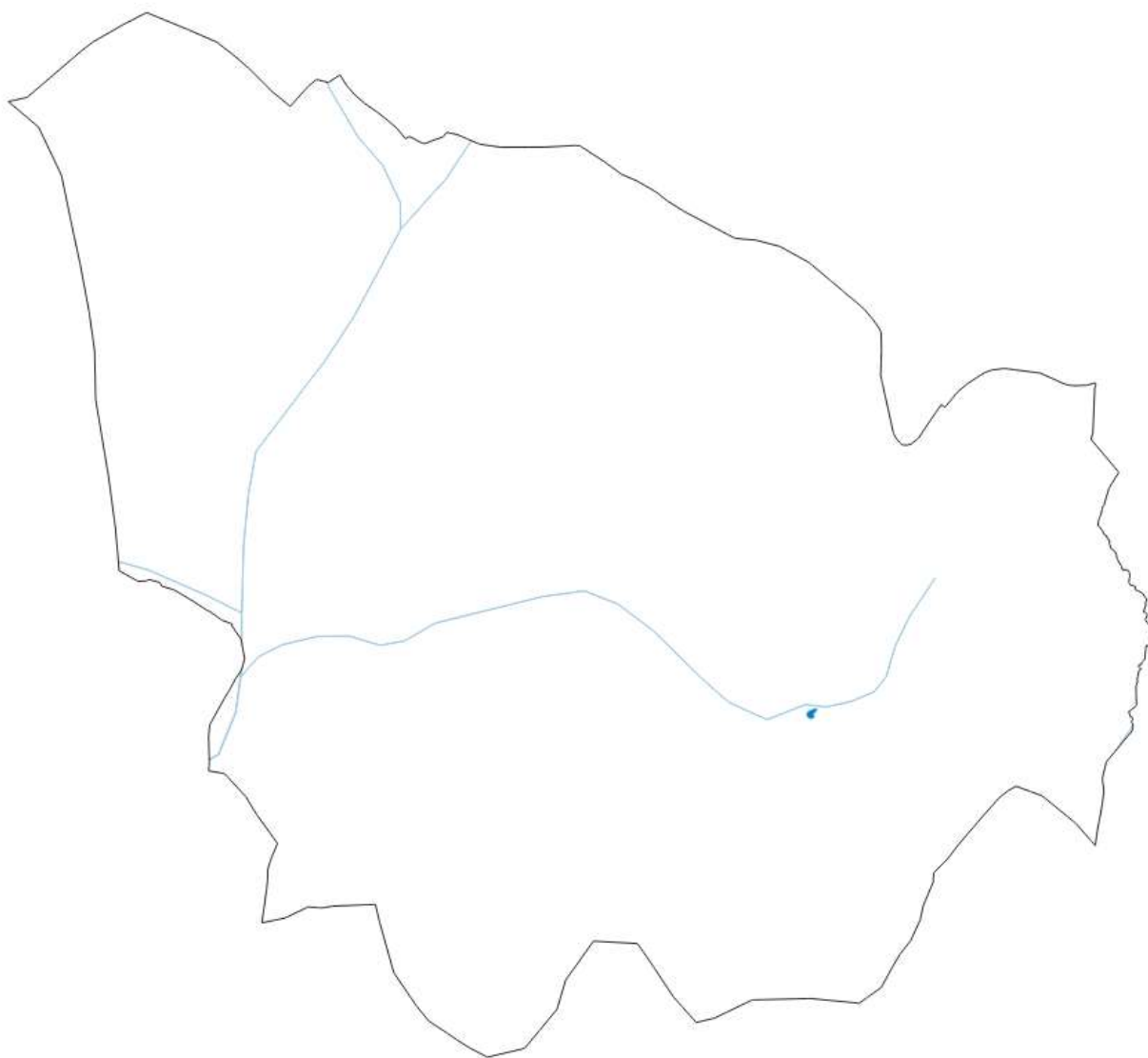
A törvény előírásait értelmezve a településterv készítése során meg kell felelni azon követelménynek, hogy az erdőtérsegen lévő nyilvántartott erdőterületek legalább 95%-ban erdő területfelhasználásba kerüljenek besorolásra a településterven. Mindezen túl figyelembe kell venni az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének előírásait és új erdőterület kijelölésekor előtérbe kell helyezni annak területét.

b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;



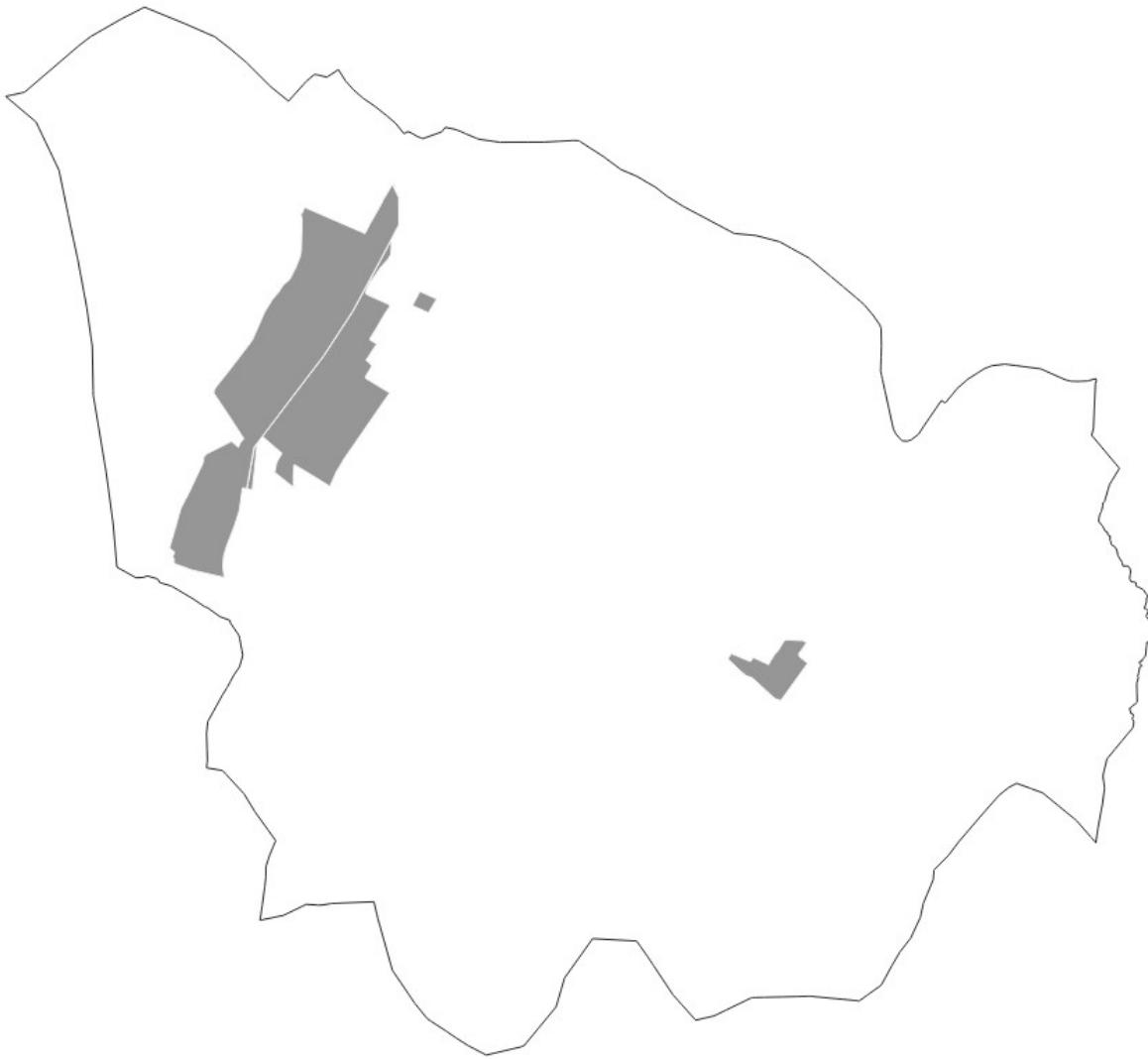
mezőgazdasági térség elhelyezkedése a településen

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;



vízgazdálkodási térség elhelyezkedése a településen

| d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető



települési térség elhelyezkedése a településen

A területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang igazolása

A települést érintő övezetek a következő törvényi szakaszban kiemelték.

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETI TERV

10. Térségi övezetek

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

- 1. ökológiai hálózat magterületének övezete,**
- 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,**
- 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,**
- 4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,**
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 6. erdők övezete,**
- 7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,**
- 8. tájképvédelmi terület övezete,**
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 10. vízminőség-védelmi terület övezete,**
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) A kiemelt térségi övezetek a következők:

1. a BATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 42. § határozza meg,
2. a BKÜTrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 77. § határozza meg.

(3) A vármegyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,

4. földtani veszélyforrás terület övezete,

5. egyedileg meghatározott vármegyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.

ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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 károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei 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.

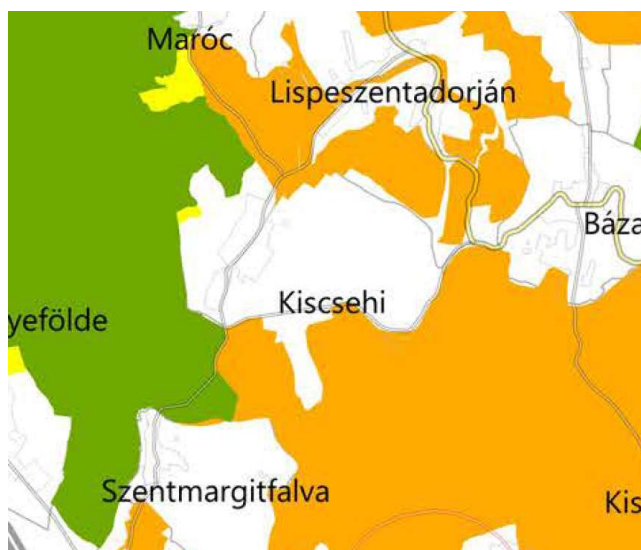
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők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

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

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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 károsítja.

(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 vármegyei 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, 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. *

(6) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

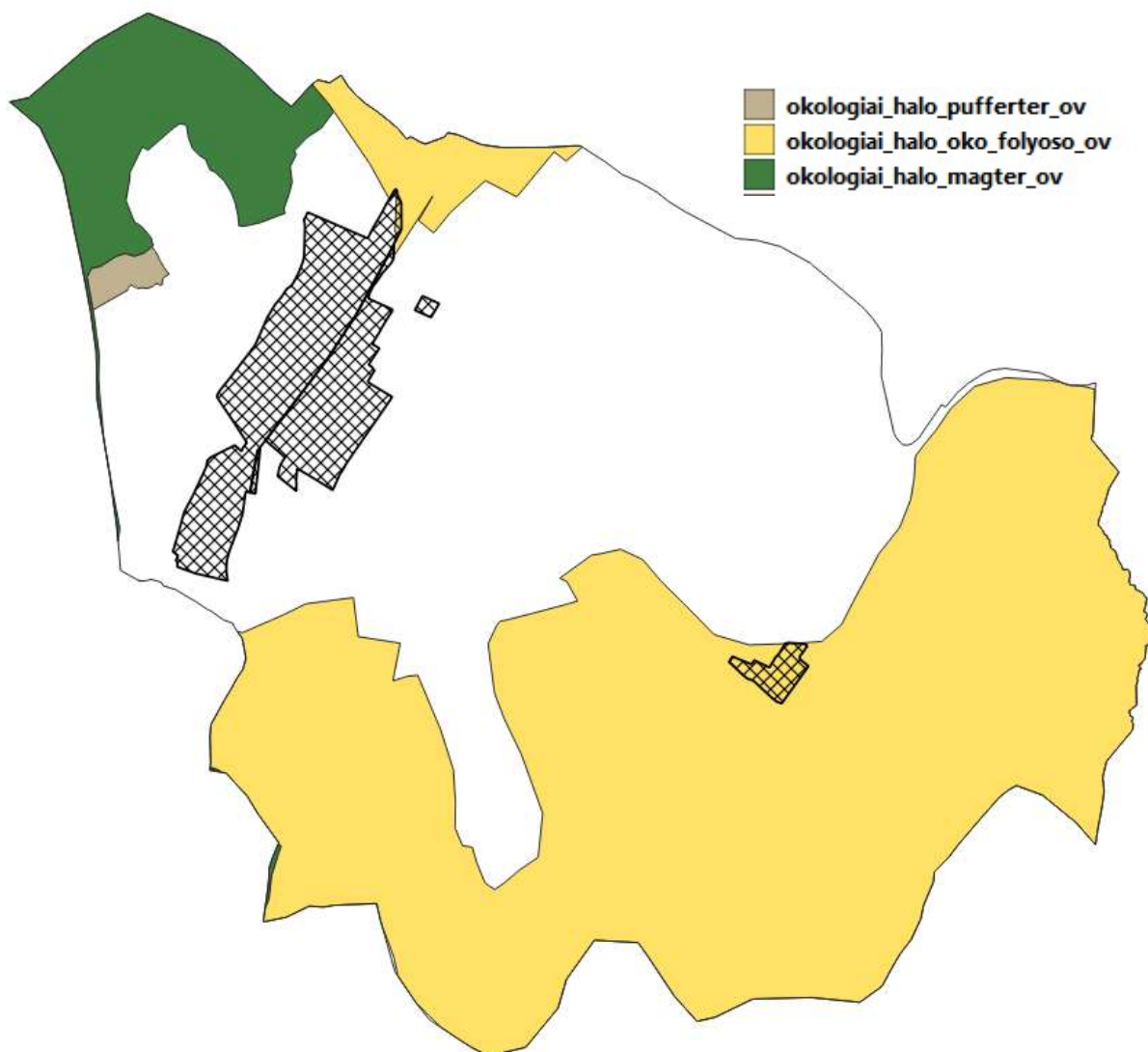
15. Ökológiai hálózat puffterületének övezete

27. § (1) * Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) * Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.



a település területrendezési terv szerinti települési térségi területfelhasználásai és az országos ökológiai hálózat elemeinek kapcsolata

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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 vármegyei 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.

