

A L S Ó T O L D K Ö Z S É G

**MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

(„Má” és „Vt” jelű területek övezetét érintő Hész módosítás)



## ALÁÍRÓLAP

### **Alsótold Község Módosított Településrendezési Eszköze** („Má” és „Vt” jelű területek övezetét érintő Hész módosítás)

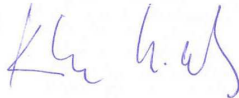
Megbízó: Alsótold Község Önkormányzata  
3096 Alsótold, Szabadság út 6.  
Sándor Szandra Éva polgármester

Tervező: Kovaterv Kft.  
3041 Héhalom Petőfi u. 11.

Kovács Miklós  
20-66-95-622  
ügyvezető ig.



Felelőstervező: Ferencz László  
vezető településtervező, okl. építészmérnök  
TT/1-13-0299



Munkatárs: Kovács Miklós  
Okl. építészmérnök

**Tartalomjegyzék:**  
**Alsótold Község Módosított Településrendezési Eszköze**  
(„Má” és „Vt” jelű területek övezetét érintő Hész módosítás)

**I. Bevezetés**

- I.1. A terv célja, megbízás ismertetése
- I.2. A hatályos településrendezési eszközök

**II. Jóváhagyandó munkarészek:**

- II.1. Helyi építési szabályzat módosítása (x/2018.(x.x.) sz. ÖK. rendelet)

**III. Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó munkarészek:**

III.1. Változással érintett terület bemutatása

- módosítással érintett területek elhelyezkedése
- módosítással érintett területek lehatárolása
- jelenlegi állapot

III.2. Településrendezési javaslat

- hatályos településrendezési eszközök
- fejlesztési cél
- szabályozási koncepció
- szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
- védelmi és korlátozó elemek

III.3. Változással érintett területek összefoglalója és azok összefüggései

- településszerkezeti változások
- településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggésének bemutatása (térsgyi terület felhasználás rendjére vonatkozó szabályok, országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok, országos övezetek ismertetése, megyei övezetek ismertetése)
- változások és a hatályos településfejlesztési koncepció összhangjának bemutatása

III.4. Szakági javaslatok

- tájrendezési javaslat
- zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslata
- közlekedés fejlesztési javaslat
- közművesítési javaslat
- környezeti hatások és feltételek, környezetvédelmi javaslat

**Mellékletek:**

- a településrendezési eszközök módosításáról szóló önkormányzati határozat (1. sz. mell.)
- polgármesteri nyilatkozat a környezeti értékelésről (2. sz. mell.)
- polgármesteri nyilatkozat a partnerségi egyeztetésről (3. sz. mell.)
- HÉSZ egységes szerkezetbe foglalt változata (4. mell.)

## I.1. ELŐZMÉNYEK, BEVEZETÉS

### I.1. A terv célja, a megbízás ismertetése

Alsótold Község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközének módosításáról döntött a 37/2018(V.23.) sz. képviselő-testületi határozatával. (lásd. mellékletben)

A településen tervezett gazdasági fejlesztések miatt szükségesek a tervezett módosítások.

A településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történik, a módosítás során a helyi építési szabályzat módosul, a településszerkezeti terv és szabályozási terv nem változik.

### A módosítással érintett terület lehatárolása és a településrendezési eszköz módosításának célja:

A változással érintett területek a település közigazgatási területén található Má (általános mezőgazdasági terület) és Vt (településközponti vegyes terület) övezeteibe tartoznak. A változással érintett övezetekben a gazdálkodó szervezetek tervezett fejlesztéseinek megvalósítása során a területre jelenleg hatályos helyi építési előírások nem teszik lehetővé a kívánt méretű fejlesztés építési engedélyeztetését és kivitelezését (jelenleg alacsony beépíthetőség „Má” övezetben, „Vt” övezetben jelenleg korlátozott a gazdasági célú épületek elhelyezhetősége). Ebből adódóan született döntés az övezetek építési szabályainak felülvizsgálatára és módosítására, lehetővé téve a tervezett épületek, helyi gazdaságfejlesztési elemek megvalósítását.

### A tervezési folyamat:

A vonatkozó vizsgálatok elvégzése és a helyi építési szabályzat módosításának előkészítése egymással párhuzamosan, egy időben történt. A módosítás tartalma csak a HÉSZ-t érinti.

A tervezési munka során a módosítási igény vizsgálatát és az ebből kialakított változtatási koncepciót követően tettünk javaslatot a HÉSZ módosítására. Az alátámasztó, megalapozó munkarészek a változtatás szakmai indokait támasztják alá.

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 32.§. (6) bekezdésében foglaltak szerint a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással lehetséges, melynek részlet szabályait a 42. §. tartalmazza. A településrendezési eszköz módosítása Karaba Tamás, települési főépítész közreműködésével kerül lefolytatásra. Ennek ismeretében készült a tárgyban partnerségi egyeztetés Alsótold Község Önkormányzata képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló határozata alapján.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszköz módosításának tárgyalásos eljárásra készült egyeztető anyaga.

## I.2. Hatályos településrendezési eszközök

Alsótold község hatályos településrendezési eszközei:

- Alsótold Község Önkormányzata képviselő testületének 5/2006. (IV.3.) határozata a település szerkezeti tervéről.
- Kisceget Község Önkormányzata képviselő testületének 5/2006. (IV.3.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályról

## II.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKRÉSZ- HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

### ALSÓTOLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2017 (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 5/2006. (IV.3.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Kisecset község Önkormányzatának 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nógrád Megyei Rendőrkapitányság, Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Nógrád megye Önkormányzata, Cserhátszentiván Község Önkormányzata, Nógrádsipek Község Önkormányzata, Rimóc Község Önkormányzata, Felsőtold Község Önkormányzata, Mátraszöllös Község Önkormányzata, Kozárd Község Önkormányzata, Ecseg Község Önkormányzata, Pásztó Város Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A HÉSZ 10.§ (2) bekezdése az alábbival egészül ki.

„(f) Gazdasági célú termelő és tároló épület”

2.§ A HÉSZ 31.§ (1), c) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A 2000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény 10%-os beépítettséggel helyezhető el.”

3.§ A HÉSZ 31.§ (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Mezőgazdasági területen egy darab ideiglenes tartózkodásra alkalmas építmény helyezhető el 3 %-os beépítettséggel, de az alapterülete nem lehet több 30 m<sup>2</sup>-nél. Elhelyezhetők továbbá - a 10 % -os beépítés figyelembe vételével - állattartó és tároló építmények. Az ideiglenes tartózkodásra alkalmas építmény földszintes, max. 3,50 m építménymagasságú épület legyen. Az állattartó és tároló építmények magassága max. 6,0 m lehet.”

4.§ A HÉSZ 31.§ (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 10%-os beépíttség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépíttség a 40%-ot nem haladhatja meg.”

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.§ Jelen rendelet elfogadását követő napon lép hatályba.

Alsótold, 2018. július..

Sándor Szandra Éva  
polgármester

Molnárné dr. Kontra Bernadett  
megbízott jegyző

### III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT-ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### III. 1. Változással érintett terület bemutatása

- Módosulással érintett terület elhelyezkedése és lehatárolása:

A változással érintett „Vt” jelű településközpont vegyes terület övezetébe tartozó ingatlanok területe és az „Má” jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozó ingatlanok területe a település közigazgatási területén.  
- jelenlegi állapot:

1.a.) A „Vt” jelű településközpont vegyes területeken az alábbi szabályozás érvényes a hatályos HÉSZ-ben:

Településközpont vegyes terület  
(Vt jelű)  
10. §

(1.) A településközpont vegyes területen legfeljebb 4,50 m építménymagasságú, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi telepü -

lési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2.) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a) egylakásos lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(3.) A településközpont vegyes területen belül csak a területen lévő építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi parkoló alakítható ki.

(4.) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig zárt, szivárgásmentes tárolóban kell a szennyvizet összegyűjteni.

(5.) Az építési telekre jutó csapadékvíz az OTÉK 47. § (9) és (10) pontjaiban előírtak szerint kell elvezetni.

**Településközpont vegyes terület övezetei**  
11. §

(1.) Az övezet telkein az épületek oldalhatáron állóan helyezhetők el.

(2.) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.

(3.) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

<b>AZ ÉPÍTÉSI TELEK</b>
-------------------------

Beépítési módja	Övezeti jele	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	Vt	2,0	K	50	4,50
Szabadon álló	Vt	2,0	K	30	4,50

A legkisebb zöldterület 30 %.

- (4.) A településközpont vegyes területen haszonállat tartás nem megengedett.
- (5.) Az építési telek legyen közterületről közvetlen megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt.
- (6.) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telekhatártól min 1 m-re helyezhető el az épület (csak tervezett beépítésnél).

A szabályozás nem engedi meg a termelő és tárolási célú gazdasági épület elhelyezését a területen, mely így korlátozott fejlesztési lehetőséget biztosít csak a gazdasági szereplőknek.

1.b.) A „Má” általános mezőgazdasági területeken az alábbi szabályozás érvényes a hatályos HÉSZ-ben:

31.§  
**Általános és kertes mezőgazdasági terület**  
**(Má, Mk jelű)**

- (1.) A mezőgazdasági területen
- a) Az 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem lehet,
- b) Az 1000—2000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- c) A 2000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
- (2.) Mezőgazdasági területen egy darab ideiglenes tartózkodásra alkalmas építmény helyezhető el 3 %-os beépítettséggel, de az alapterülete nem lehet több 30 m<sup>2</sup>-nél. Elhelyezhetők továbbá - a 3 % -os beépítés figyelembe vételével – állattartó és tároló építmények. Az ideiglenes tartózkodásra alkalmas építmény földszintes, max. 3,50 m építménymagasságú magastetős épület legyen. Az állattartó és tároló építményekre a magassági korlátozás nem vonatkozik. Ezek magassága max. 6,0 m lehet.
- (3.) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 40%-ot nem haladhatja meg.
- (4.) A birtokközpont kialakításához építési engedély szükséges, az építési engedélynek tartalmaznia kell – a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan – azt a tényt, hogy az mely helyrajzi számú birtokközponthoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata alapján – a tulajdonos érdekében – azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor – egészben vagy részben – beszámításra kerültek.

- (5.) Építmény elhelyezésének feltétele a területről való megközelítés lehetősége. Ha a telek közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, akkor önálló hrsz--on útként nyilvántartott magánútról kell megközelítőnek lennie.
- (6.) A „ volt Tsz. területén lévő állattartó telepet megfelelő védő zöldsávval kell körbevenni.
- (7.) Új nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája „hígtrágyás” nem lehet. A védőtávolság környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.
- (8.) Régészetileg érintett mezőgazdasági területen a talaj 30 cm-nél mélyebb megbolygatásával járó művelési mód nem lehetséges.
- (9.) A volt zártkertek területe kertes mezőgazdasági terület. A területen – az 1000 m<sup>2</sup> meghaladó telkek esetében 3 %-os beépítettséggel helyezhető el gazdasági épület max. 3,50 m –es építménymagassággal. Az épület alapterülete nem lehet több 30 m<sup>2</sup>-nél.

A szabályozás a területek beépíthetőségével kapcsolatban szigorúbb szabályozással rendelkezik az országos (OTÉK) követelményektől, mely gátolja a településen működő gazdasági szereplők fejlesztési terveinek megvalósulását.

### III. 2. Településrendezési javaslat

- Hatályos településrendezési eszközök:

#### Településszerkezeti terv:

A hatályos település szerkezeti terv a módosítással érintett övezetekben nem változik, a tervezett módosulás nem érinti az övezeti határokat.

#### Helyi építési szabályzat és szabályozási terv:

A hatályos Hész és a mellékletét képező szabályozási tervlap jelneleg is tartalmaz szabályozási elemeket a módosulással érintett övezeteket illetően, amint azt fentebb ismertettük. A tervezett változások az övezeti határokat nem érintik, csak az övezeti előírásokban eredményeznek változást.

- fejlesztési cél:

Konkrét fejlesztési elképzelés, hogy az önkormányzat kiemelt gazdaságfejlesztési célként a beépíthetőség szabályozásának bővítésével elősegítse a település gazdasági szereplőinek fejlesztési terveit.

- szabályozási koncepció:

A tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében „ Vt” övezetekben az elhelyezhető épületek körét bővítjük a gazdasági célú termelő és tároló épületekkel, valamint az „Má” övezetben az OTÉK által megengedett 10 %-os mértékre emeljük a 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb mezőgazdasági területek beépíthetőségét. Tekintettel arra, hogy csak szabályozási elemek változnak, ezért nincs szükség a település szerkezeti terv módosítására, ill. nem szükséges a szabályozási tervlap módosítása sem, csak a HÉSZ-é.

- szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek:

#### Szerkezetet alkotó és tagoló közlekedési elemek:

A módosítással érintett területeket érintő közlekedési elemek, azok szabályozási szélességei nem változnak, ezeket a közlekedési elemeket a módosítás nem érinti.

#### Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek:



A módosítással érintett övezetekben és azok közvetlen környezetében más szerkezetet meghatározó és tagoló elemeket nem érinthei a tervezett módosulás.

#### **Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások:**

A módosítással érintett övezetekben csak az elhelyezhető épületek funkciója, ill. a beépíthetőség mértéke változik, a zöldfelületi rendszerek, vízfolyások védelme nem változik.

- védelmi és korlátozó elemek:

#### **Védőtávolságok:**

A módosítással érintett övezetek területeit érintő közlekedési és közmű területek védőtávolságai nem változnak.

#### **Táj- és természetvédelmi elemek, területek:**

A módosítással érintett övezetek területei érinthetnek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti terület, a Natura 2000 hálózat területeit, Országos Ökológiai Hálózatnak és helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területet, de a szabályozás tervezett változása nem veszélyezteti ezen területek védettségi állapotát.

#### **Kulturális örökségvédelmi elemek:**

A módosítással érintett övezetek területei érinthetnek védett örökségvédelmi elemeket, de a szabályozás tervezett változása nem veszélyezteti ezen területek és elemek védettségi állapotát.

Az örökségi elemeket is érinthető változtatási szándékok nem tervezettek.

#### Hatáselemzés:

A tervezett szabályozási módosítások károsan nem befolyásolják a védett értékek további fennmaradásának, fejlesztésének, megőrzésének jövőbeni folyamatait. A tervezett beépítési intenzitás változások és funkció elhelyezések a meglévő védettség hatályát nem befolyásolják egyik elemnél sem. A továbbiakban is betartandók a régészeti örökség és műemléki értékek védelmével kapcsolatos szabályok.

#### **Egyéb védelmi és korlátozó elemek:**

A módosítással érintett övezetek területein egyéb védelmi és korlátozó elem esetlegesen található. A későbbiekben bemutatásra kerülő OTrT előírásai és Nógrád Megye területrendezési Tervének (megyei terv) övezeti tervlapjai jelenthetnek a területen korlátozásokat, azonban a tervezett változások nem eredményeznek szerkezeti változásokat a településrendezési eszközökben.

### **III. 3. Változással érintett területek összefoglalója és azok összefüggései:**

- településszerkezeti változások:

A módosuló szabályozásnak nincs a településszerkezetre hatása, változást nem eredményez.

- településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggésének bemutatása:

Az OTrT és megyei terv együttes megfeleltetése, ill. az OTrT átmeneti rendelkezéseivel való alkalmazására vonatkozó előírások figyelembevételével ismertetésre kerülnek az Alsótoldra vonatkozó adatok, információk.

#### **a térségi terület felhasználásra vonatkozó szabályok:**

A módosítással érintett területek részben a belterület részei, ennél fogva változatlanul a települési térségbe tartoznak, ill. a beépítésre nem szánt területeken erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségbe tartoznak, a tervezett szabályozási változások nem ellentétesek a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokkal (OTrT és megyei terv).

#### **országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok:**

A szabályozási módosítással érintett területeket nem érint tervezett, ill. meglévő közlekedés fejlesztési elem, valamint országos és térségi jelentőségű közműlétesítmény sem.

#### **országos övezetek ismertetése:**

Az OtrT által meghatározott országos övezetek közül Alsótold közigazgatási területét négy övezet (országos ökológiai hálózat övezete, kiváló termőhelyi adottságú erdő terület övezete, országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete) érinti, a tervezett szabályozási változások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal, ill. az érintett területek érinthetik az övezeteket.

#### **megyei övezetek ismertetése:**

A megyei terv által meghatározott övezetek közül Alsótold közigazgatási területét 8 övezet (Magterület övezete, ökológiai folyosó puffer terület övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete, földtani veszélyforrás területének övezete, Vízereziónak kitett terület övezete) érinti, a tervezett szabályozási változások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.

Összegezve: a tervezett szabályozási változások nem ellentétesek az OTrT és a megyei tervben foglalt előírásokkal.

#### **változások és a hatályos településfejlesztési koncepció összhangjának bemutatása:**

A település nem rendelkezik településfejlesztési koncepcióval.

### **III. 4. Szakági javaslatok**

- tájrendezési javaslat:

A tervezett szabályozási módosítás nincs értékelhető hatással a település tájszerkezetére, mivel a változások részben belterületen, beépített területen történnek, a mezőgazdasági területeken a későbbiekben létrejövő fejlesztések nem változtatják meg a tájszerkezetet. A módosítás célja az érintett övezetek beépítési intenzitásának változása (Má) és a telepítendő épületek funkciójának (Vt) bővítése.

A Hész módosítás nem korlátozza az országos, vagy helyi jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett területeket, károsan nem befolyásolja az ökológiai hálózatnak, Natura 2000-es területnek, helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területnek a további fennmaradását.

A táj és természetvédelemre vonatkozó előírásokat a Hész 43. §-a tartalmazza.

A tervezett szabályozási változás nem eredményez biológiai aktivitás érték változást.

- zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslat:

A szabályozás változásának hatására a település zöldfelületi rendszerében nem történik változás, a zöldfelületi rendszer elemei változatlanul fenn maradnak.

- közlekedés fejlesztési javaslat:

A szabályozás változásának hatása közút fejlesztést nem igényel. A tervezett fejlesztések a meglévő közúthálózat használatával megközelíthetők, a megvalósulást követően nem prognosztizálható jelentős célforgalom növekmény.

- közművesítési, fejlesztési javaslat:

A szabályozás változásának hatása adott esetekben a beépítési intenzitás növekedését jelentheti, ez azonban nem jelent jelentős kapacitás igény növekedést is. A meglévő közmű hálózatok kapacitása megfelelő. A közművesítésre vonatkozó előírásokat a Hész 38-42. §-i tartalmazzák.

- környezeti hatások és feltételek, környezetvédelmi javaslat:

A szabályozás változása nem jár jelentős környezetet terhelő hatásokkal, az érintett övezetek terhelési intenzitása összeségben nem változik meg.

A környezetvédelemre vonatkozó előírásokat a Hész 49-50. §-a tartalmazza.

Alsótold Község Önkormányzatának polgármestere nyilatkozott, hogy az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 20/2005. (I.11.) korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését- a várható módosulások környezetre gyakorolt csekély hatása miatt- Alsótold településrendezési eszközének módosítása során nem igényli (lásd. mellékelve)

A településrendezési eszköz módosítása során a helyben szokásos módon biztosítja az Önkormányzat a településrendezési eszközök dokumentációjának megtekintését.

Héhalom, 2018. július hó.

Ferencz László sk.  
vezető településtervező  
TT1-13-0299-02