

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ZALAHALÁP KÖZSÉG 010/33 hrsz-ú, 010/38 hrsz-ú, 010/39 hrsz-ú és a 027/49 hrsz-ú RÉSZTERÜLETEIRE TERVEZETT NAPERŐMŰ PARKRA VONATKOZÓAN

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ – 419/2021. KORM. R. 19.§ ÉS 7.SZ. MELLÉKLET SZERINT



2023. FEBRUÁR HÓ

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.
TEL: 06-20-397-0610 E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

MEGBÍZÓ

VIP Electric Kft.

Székhely: 2183 Galgamácsa, Kiskút utca 11.

mikus.tibor@vipelectric.hu

ügyvezető: **Mikus Levente**

GENERÁLTERVEZŐ



Z.É. Műhely Kft.

Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty u. 4.

Tel.: +36 20 397 0610

ze.muhely@gmail.com

ügyvezető: **Czene Éva**

Készült: 2023. február hó

A tervdokumentáció a Z.É. Műhely Kft. tulajdona, a tervezők szellemi terméke, amelyet csak a Megrendelő, a szerződésben, illetőleg a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényben foglaltak szerint használhat fel

ALÁÍRÓLAP

GENERÁLTERVEZŐ Z.É. MŰHELY KFT.

Czene Éva

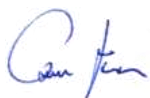
ügyvezető,
vezető településtervező



SZAKÁGI TERVEZŐK

Településtervezés

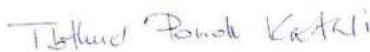
Czene Éva



vezető településtervező
TT/1 12-0160
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Zöldterületek, táj- és természet-
védelem, környezetvédelem

Tóthné Pocsok Katalin



okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész)
vezető településtervező
TK 01-5086 és TT1 01-5086

Közlekedés

Heckenast Judit



közlekedésmérnök
MMK 01-5295 és K1d-1

Közműtervezés

Hanczár Zsoltné



Bíró Attila



okl. gépészmérnök és
város-rendező mérnök
Mk: 01-2418
okl. építőmérnök
Mk: 01-2456

TARTALOMJEGYZÉK

1. A Telepítési Tanulmányterv elkészítésének előzményei és célja	5
2. A terület elhelyezkedése, kapcsolatrendszere.....	6
3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	6
4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	13
5. A fejlesztési területre és környezetére vonatkozó helyi szintű településrendezési eszközök:.....	13
6. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása, Szabályozási koncepció, javaslat a szabályozás módosítására, szöveges és rajzi javaslatok kidolgozása.....	16
Összefoglalás.....	20

1. A Telepítési Tanulmányterv elkészítésének előzményei és célja

Zalahaláp Község déli részén, VIP Electric Kft. (székhely: székhely: 2183 Galgamácsa, Kiskút utca 11. képviseli: Mikus Levente ügyvezető igazgató) a 010/33 hrsz-ú, 010/38 hrsz-ú, 010/39 és a 027/49 hrsz-ú területeken egy 49,865 MW teljesítményű kiserőmű megvalósítását tervezi. Az ingatlanok a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági, falusias lakó, valamint védőerdő területfelhasználásban vannak (TSZT), valamint általános mezőgazdasági (Má1 jelű) övezeti, falusias lakó (Lf-4 jelű) építési övezeti, valamint védőerdő (Ev jelű) övezeti besorolásban szerepelnek (HÉSZ és SZT), amely a tervezett fejlesztést nem teszi lehetővé.

A fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges, a Zalahaláp 010/33 hrsz-ú, 010/38 hrsz-ú, 010/39 és a 027/49 hrsz-ú területeket a jelenlegi mezőgazdasági, lakó és erdő területfelhasználásának és övezeti besorolásának módosítása, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területfelhasználásra és övezetre. (Kken). (maximum 2% beépíthetőség).

A TSZT, HÉSZ és SZT módosítása, Zalahaláp Község Képviselő-testületének hatásköre. Az Önkormányzat Képviselő-testületének a fejlesztés befogadásáról hozandó döntése alapjául, a megbízó által elkészített ún. Telepítési tanulmányterv szolgál. Ennek értelmében készült jelen Telepítési tanulmányterv.

A Telepítési tanulmányterv célja, hogy olyan hasznosítási, telepítési javaslatot mutasson be, ami a település és a beruházó elképzelésének is megfelel, és amely alapját képezi a később készítendő településrendezési terveknek, a Településszerkezeti tervnek és a Helyi Építési Szabályzatnak, valamint annak mellékletét képező Szabályozási tervnek.

Jelen Telepítési tanulmányterv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19.§ alapján és a 7.sz. melléklet tartalmi követelményei szerinti készült. A Telepítési tanulmányterv rögzíti a terület adottságait, a településre készült településrendezési tervi előzményeket, valamint feltárja a településre, és a területre vonatkozó területrendezési tervek előírásait. A tanulmányterven belül, el kell készíteni a terület beépítési/telepítési tervét, valamint meg kell fogalmazni a később készítendő településrendezési tervek rendezési, szabályozási elveit. A tanulmányban tisztázni kell a területen elhelyezhető épületek, létesítmények nagyságát, kapacitását, valamint a fejlesztés következtében várható humán- (intézményi) és műszaki infrastrukturális (közlekedési és közműellátási) fejlesztési igényeket.

Telepítési tanulmánytervet, a VIP Electric Kft. megbízásából a Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft. készíti.

2. A terület elhelyezkedése, kapcsolatrendszere

Elhelyezkedés a településszövetben

A fejlesztéssel érintett a 010/33 hrsz-ú, 010/38 hrsz-ú, 010/39 és a 027/49 hrsz-ú ingatlanok Zalahaláp Község déli részén találhatók, ahol jellemzően mezőgazdasági területfelhasználás található.

Ugyanakkor, az érintett telektömb, tervezett falusias lakóterületekkel határos északról. Keletről, nyugatról és délről mezőgazdasági területekkel, valamint déli oldalon található különleges hulladéklerakó területe.



Jelmagyarázat

-  módosítás tervezési területe
-  fejlesztés tervezési területe

3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

3.1. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS

A terület és környezetére vonatkozó, magasabb szintű területrendezési tervek A tervezési területet érintő OTrT övezetek

A 2019. március 16-án hatályba lépett, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló, 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) II. fejezete tartalmazza, az Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: OTrT), amely magában foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat.

A tárgyi módosítás, a Trtv, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: **VmTrT**) előírásaival, továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 88/2019. (XII. 12.) határozatával Veszprém Megye Területrendezési Tervének megyei szabályozási ajánlásaival, **az alábbiak szerint összhangban van.:**

Zalahaláp Község közigazgatási területét a Trtv Országos Szerkezeti terv szerint, a városias települési térség, az erdőgazdálkodási-, a mezőgazdasági térség, a vegyes területfelhasználású térség és a vízgazdálkodási térség területe érinti.

1.2.1. 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY, MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL

2. MELLÉKLET: ORSZÁG SZERKEZETI TERVE



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 2. melléklet: *Az ország szerkezeti terve*

A tervezett módosítással érintett területek mezőgazdasági, valamint településtérségben találhatók az Ország Szerkezeti tervében.

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

.....

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;

...

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

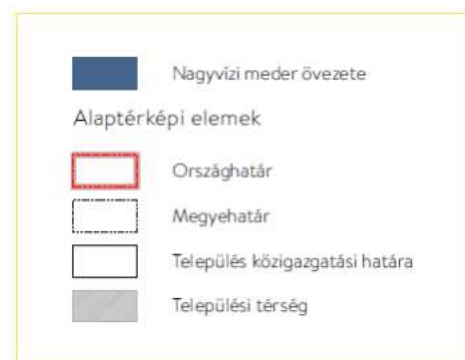
Az OTrT Szerkezeti tervlapja szerint, Zalahaláp Község közigazgatási területe az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség részét képezi, a település belterületi és a külterületi fekvésű, beépítésre szánt területei, a települési térségbe tartoznak; a tervezési területeket az OTrT települési- és mezőgazdasági térség kategóriába sorolja.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló, 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) **19. § (4)** bekezdésével összhangban, a **kiemelt térségi övezetek érintettsége a következő:**

1. Ökológiai hálózat magterületének övezete: a **települést érinti a tervezési területeket nem érinti** (OTrT szerint)
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: **a települést nem érinti** (OTrT szerint),
3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete: **a települést érinti, a tervezési területeket nem érinti** (OTrT szerint),
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: **a települést nem érinti** (OTrT szerint),
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: **a települést nem érinti** (MvM rendelet 1. melléklete szerint),
6. Erdők övezete: **a tervezési terület érinti, a fejlesztési területet nem érinti** (OTrT szerint),
7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: **a települést nem érinti** (MvM rendelet 2. melléklete szerint),
8. Tájképvédelmi terület övezete: **a tervezési területeket érinti** (MvM rendelet 3. melléklete szerint),



9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: **a települést nem érinti** (OTrT szerint),
10. Vízminőség-védelmi terület övezete: **a települést érinti**, (MvM rendelet 4. melléklete szerint),

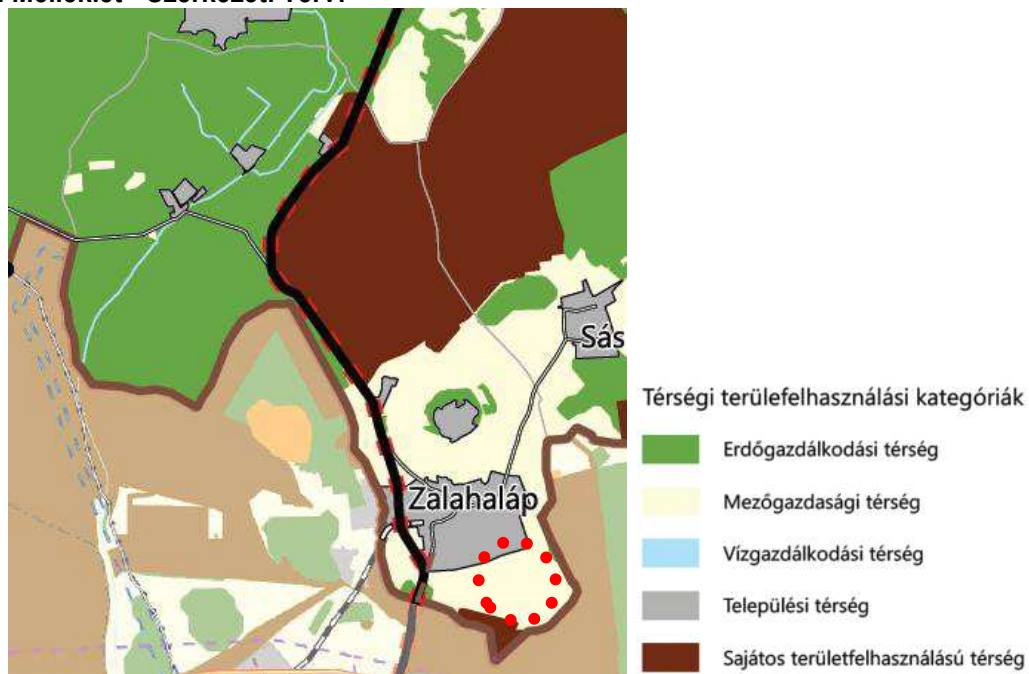


11. Nagyvízi meder övezete: **a települést nem érinti** (MvM rendelet 5. melléklete szerint),
12. VTT-tározók övezete: **a települést nem érinti** (MvM rendelet 6. melléklete szerint),
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete: **a teljes települést érinti**. (OTrT szerint).

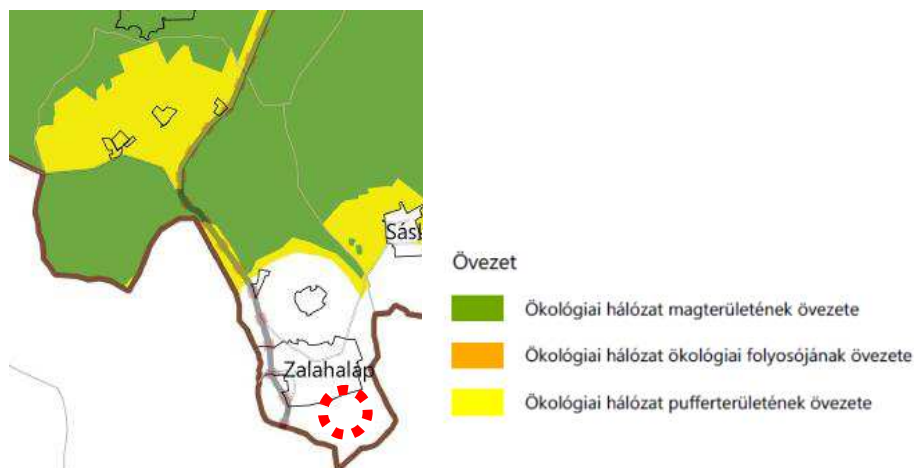


1.2.2. VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

2. Melléklet - Szerkezeti Terv:



Veszprém Megye Területrendezési Tervében a tervezett módosítások területei, a tervezett fejlesztés területe mezőgazdasági térségben található, - közvetlenül kapcsolódva a sajátos területfelhasználású térséghez.



3.1. melléklet : Országos Ökológiai Hálózat övezetei

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei: a települést érintik a tervezési területeket nem érintik.

3.2.melléklet : Kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei

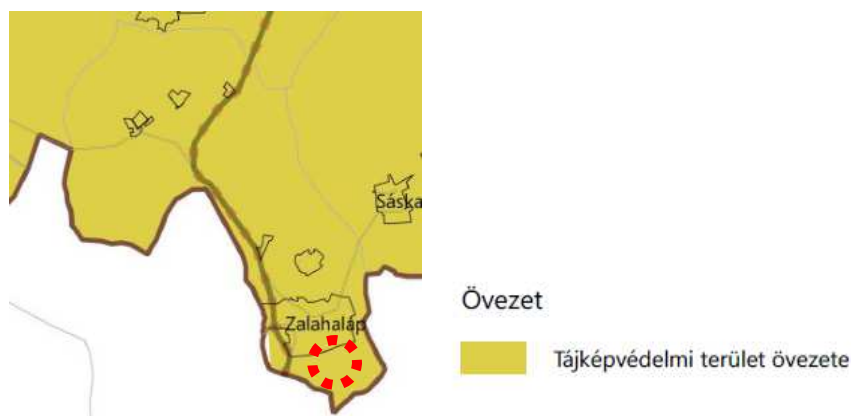
Kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei: a települést nem érintik.

3.3. melléklet : Erdők- és erdőtelepítésre javasolt terület övezetei



Erdők- és erdőtelepítésre javasolt terület övezetei: a tervezési területeket érinti, a fejlesztési területet nem érinti.

3.4. Tájképvédelmi területe övezet

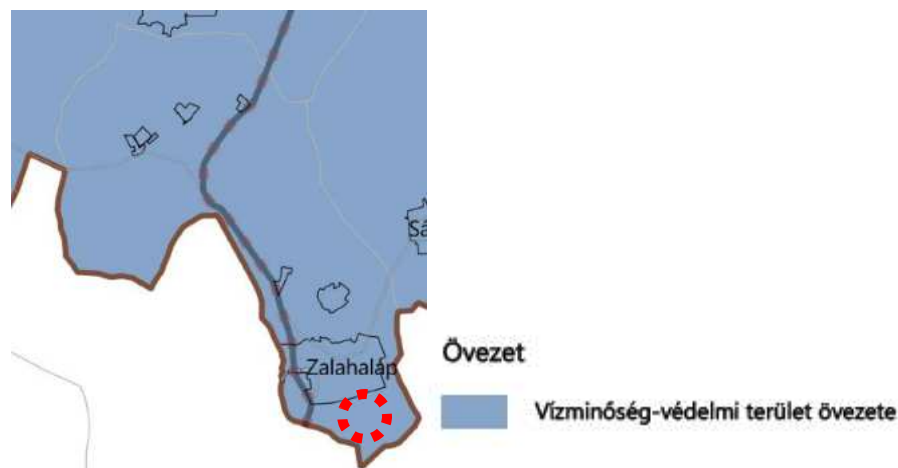


Tájképvédelmi terület övezete: **a teljes települést érinti.**

3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: **a települést nem érinti.**

3.6. Vízminőségvédelmi terület övezete



Vízminőségvédelmi terület övezete: **a teljes települést érinti.**

3.7. Nagyvízi meder övezete: Nagyvízi meder övezete: **a települést nem érinti.**

3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Honvédelmi és katonai célú terület övezete: **a teljes települést érinti.**

3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete: **a teljes települést érinti.**



3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Rendszeresen belvízjárta terület övezete: **a települést nem érinti.**

3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete

Földtani veszélyforrás terület övezete: **a települést nem érinti.**

3.12.1. Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete: **a települést nem érinti.**

3.12.2. Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete: **a települést nem érinti.**

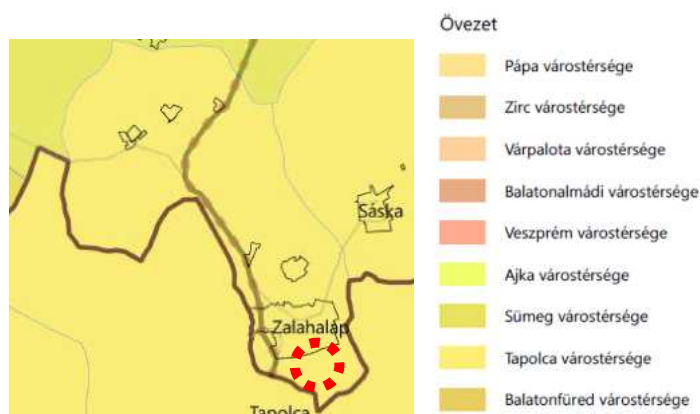
3.12.3. Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete: **a települést nem érinti.**

3.12.4. Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete

Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete: **a települést nem érinti.**

3.12.5. Együtt tervezendő térségek övezete – Veszprém megye várostérségeinek övezete



3.12.6. Együtt tervezendő térségek övezete – Az “Európa kulturális főváros Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

Az “Európa kulturális főváros Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete: **a települést nem érinti.**

A TELKEKRE ÉS KÖRNYEZETÜKRE VONATKOZÓ HELYI SZINTŰ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

5. A fejlesztési területre és környezetére vonatkozó helyi szintű településrendezési eszközök:

Zalahaláp Község Településrendezési Eszközei (Településfejlesztési Konceptió, Településszerkezeti terv és leírás, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat) az alábbiak szerint került jóváhagyásra:

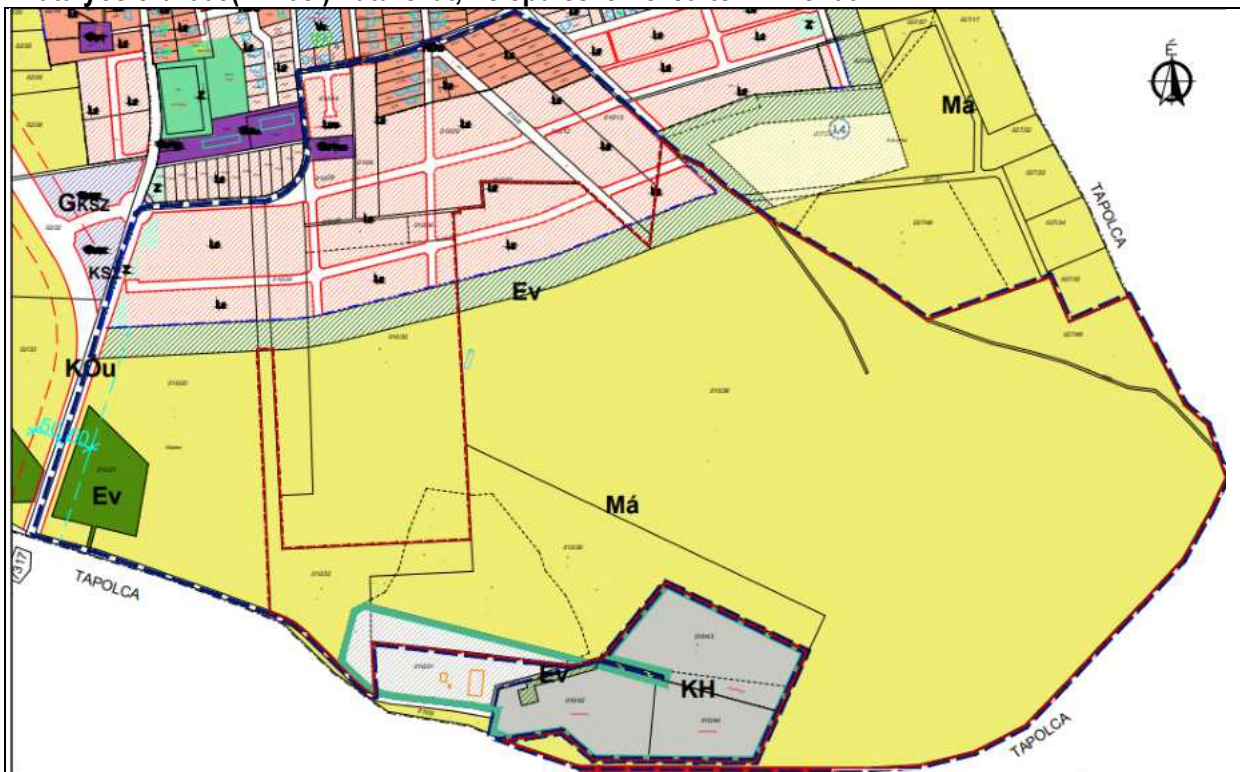
- Településfejlesztési Konceptió – 108/2004 (XI.04.) határozat,
- Településszerkezeti terv és leírás - 87/2005(VIII.08.) Ök. határozata,
- Helyi Építési Szabályzat - 4/2005.(VIII.12.) sz. Ök. rendelete,

5.1. Zalahaláp Község hatályos Településszerkezeti terve (TSZT):

A TELEKRE ÉS KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓ, HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

TSZT: A tervezési terület jelenleg beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági (Má jelű) és védőerdő (Ev jelű) területfelhasználásban, valamint beépítésre szánt falusias lakóterület (Lf jelű) és területfelhasználásban található.

Hatályos 87/2005(VIII.08.) határozat, Településszerkezeti terv kivonat:



Jelmagyarázat

- módosítás tervezési területe
- fejlesztés tervezési területe
- meglévő
- tervezett

- Lf falusias lakóterület
- KH különleges hulladéklerakó terület
- Má általános mezőgazdasági terület
- Ev védelmi erdőterület

5.2. Zalahaláp Község hatályos Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási tervi melléklete 4/2005.(VIII.12.) Önk. rendelete:

HÉSZ rendelet kivonat:

„Lakóterületek

Falusias lakóterület

8.§.

(1) ¹A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
- a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
- vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- üzemanyagtöltő,
- melléképítmény.

Lf-4. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 800 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 25 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 4,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az építés övezetben az építési engedély kiadásakor az építési hatóság köteles tájékoztatni az építettőt a katonai területek rendeltetés szerinti használatából adódó hatásokra (zaj, por, rezgés, stb.). A mindenkori tulajdonosok, használók, bérlők, stb. a fenti hatásokat tűrni kötelesek, az ezekből esetlegesen eredő károkért a HM felé kártérítési igénnyel nem élhetnek	
Az építési övezetben a tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet.	

(1) Általános mezőgazdasági terület

20.§.

²(1)Általános mezőgazdasági területen elhelyezhetők

- a.) állattartó létesítmények (ha a talajt nem szennyezik),
- b.) nem állattartó mezőgazdasági üzemi létesítmények,
- c.) mezőgazdasági termeléssel összefüggő lakóépületek
- d.) szállásjellegű épületek,
- e.) vendéglátó épületek.

....

„(9) Az **MÁ1** jelű általános mezőgazdasági övezetben

- a.) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- b.) gyeper, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.
- d.) A telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 50 %-án meghatározó.
- e.) Az övezetben művelési ágtól függetlenül, 5 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 3 %-os beépítettség mellett, növénytermesztés és állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás, valamint az ott lakás, illetve az ezekhez a funkciókhoz kapcsolódó szállásjellegű épület, vendéglátó épület a környezetvédelmi és vízügyi, valamint a köz- és állategészségügyi hatóság által is elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíztisztító és/vagy szennyvíz-elhelyezési kis létesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén, a látványvédelem biztosítása mellett helyezhető el.”

Erdőterület

18.§.

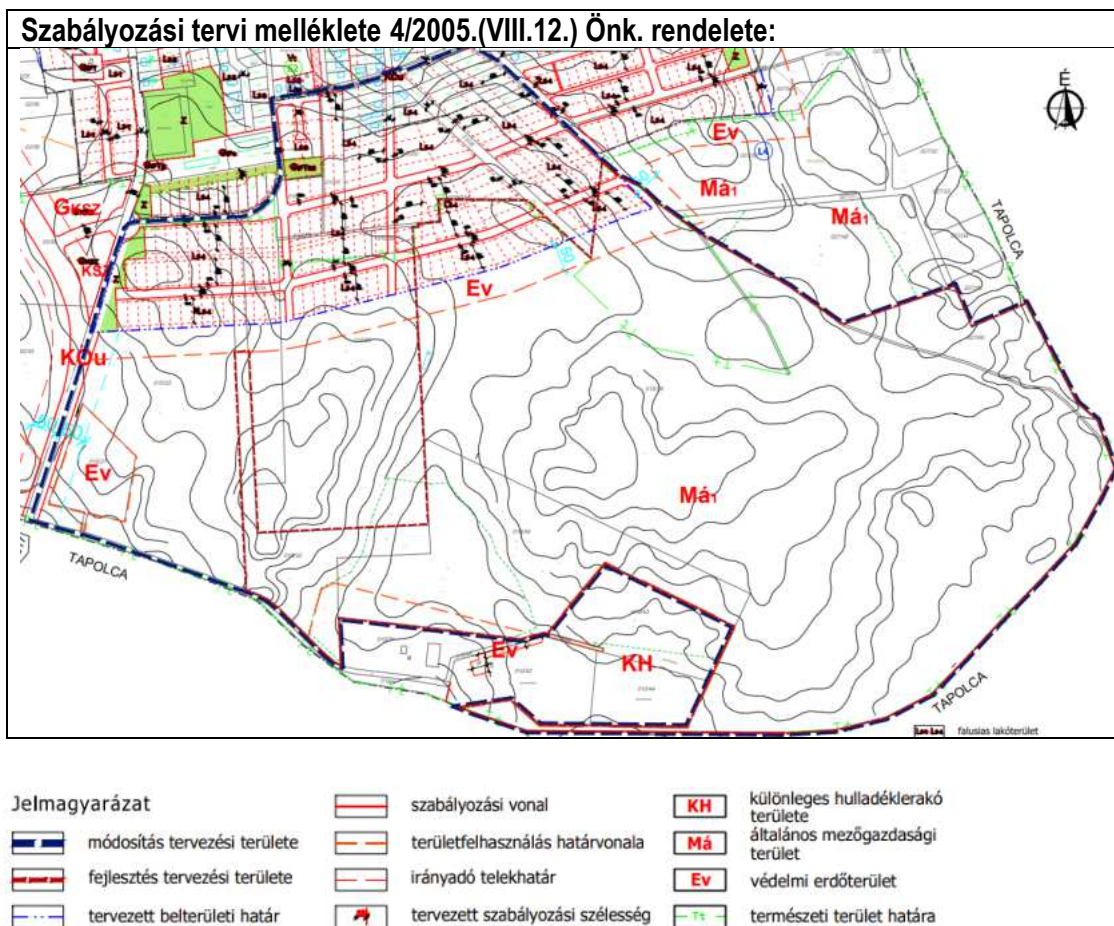
(1) Az erdőterületet az erdő elődleges rendeltetése szerint:

- a.) gazdasági (**Eg**),
- b.) védelmi (**Ev**)

rendeltetésű lehet.

- (2) Gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (3) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

- (4) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.”

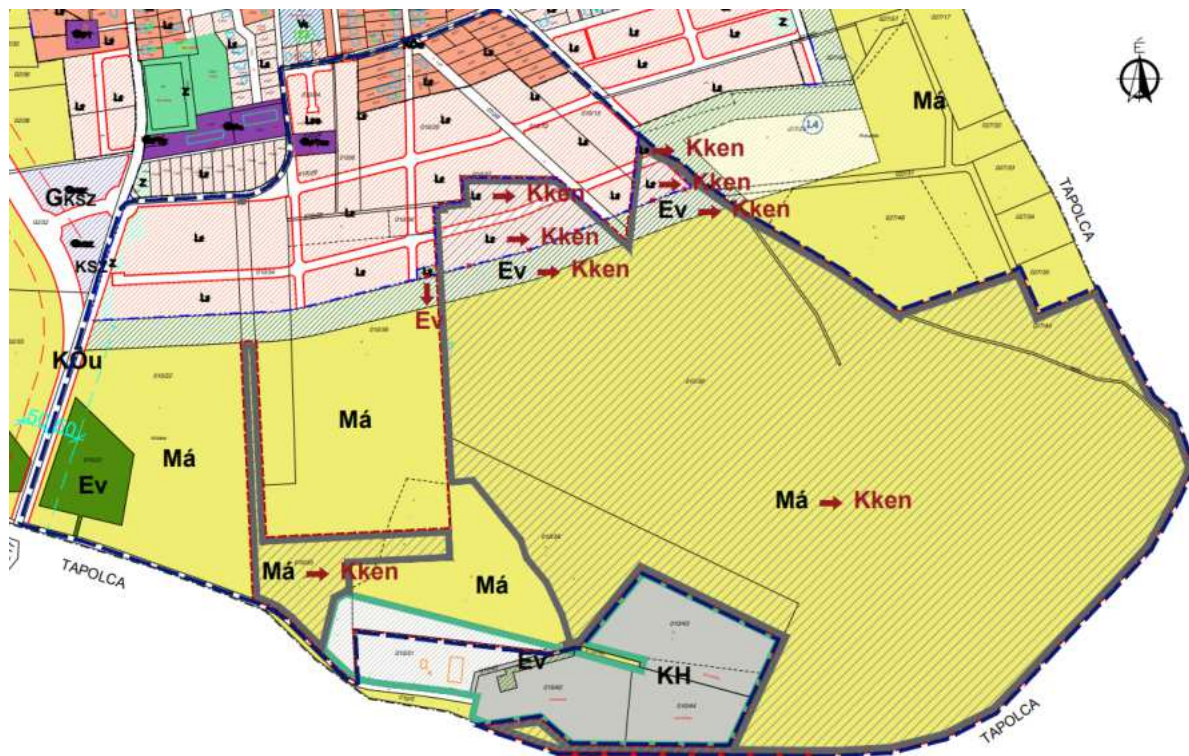


6. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása, Szabályozási koncepció, javaslat a szabályozás módosítására, szöveges és rajzi javaslatok kidolgozása

A fejlesztő szándéka, hogy a tervezési területen, olyan szabályozás kerüljön kialakításra, amely lehetőséget biztosít a területen Naperómű Park fejlesztésére.

A tanulmányterv szerint, a beruházás megvalósítása érdekében szükséges, a településrendezési eszközök (HÉSz és SZT) módosítása, amely a tanulmányterv Képviselő-testületi elfogadását követően, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. szerint kerül lefolytatásra, az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

- A településszerkezeti tervben (TSZT) módosítás szükséges az alábbiak szerint:



Jelmagyarázat

- módosítás tervezési területe
- fejlesztés tervezési területe
- tervezett belterületi határ

- | meglévő | tervezett | |
|---------|-----------|-----------------------------------|
| Lf | Lf | falusias lakóterület |
| KH | KH | különleges hulladéklerakó terület |
| Má | Má | általános mezőgazdasági terület |

- Ev Ev védelmi erdőterület
- Kken különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrásokhasznosításának céljára szolgáló terület

- **A Helyi építési szabályzatban (HÉSz) és az annak mellékletét képező Szabályozási terven (SZT) az alábbi módosítások szükségesek:**

22/A. §

Különleges beépítésre nem szánt terület

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- a) KkBR övezeti jelű Különleges - bánya- és rendezvényterület
 - b) Kkr övezeti jelű Különleges - rendezvényterület.
 - c) **Kken övezeti jelű Különleges - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület.**

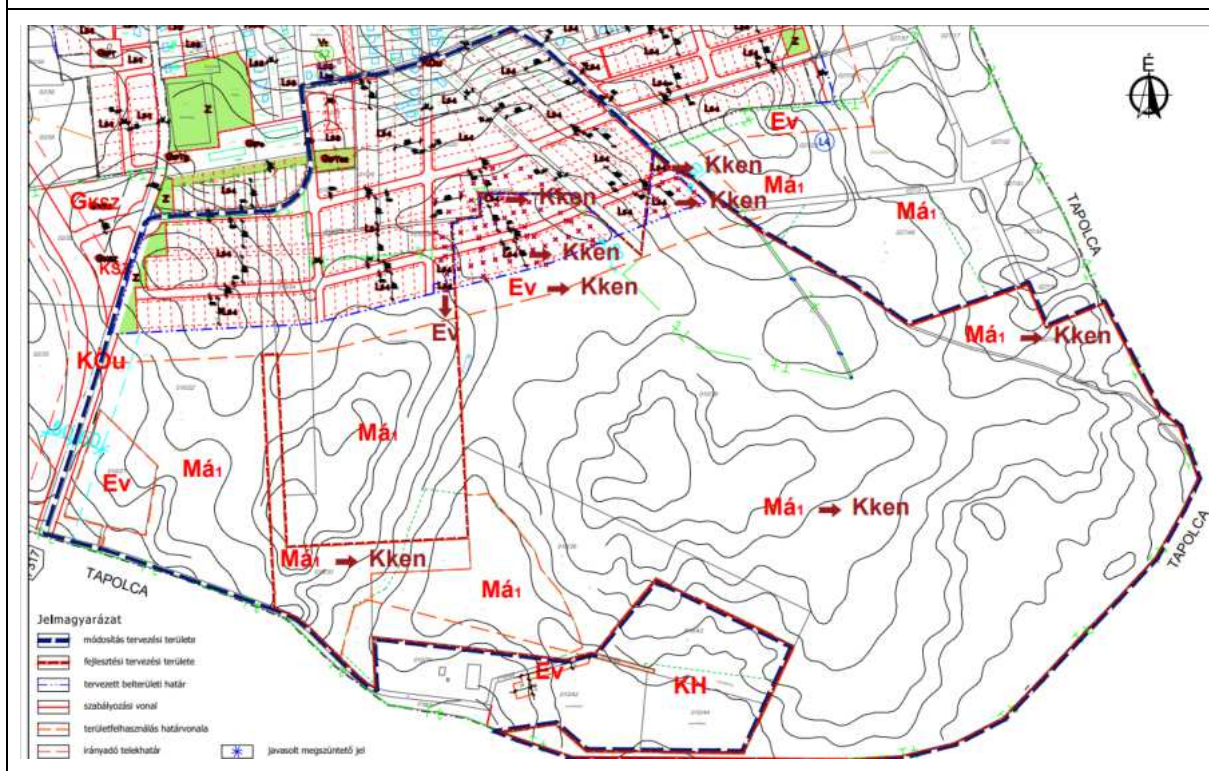
....

- (5) **Kken** övezeti jelű Különleges beépítésre nem szánt - **megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület** övezet előírásai az alábbiak:

- (1) A Kken jelű építési övezet elsősorban a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló tevékenységhez szükséges építmények, épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-En jelű építési övezet az 50 MW névleges teljesítményt el nem érő naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, valamint ezek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) Épület a telekhatártól legalább 5,0 m távolságra helyezhető el.
- (4) Az élővilág és a tájkép védelme miatt a Kb-En övezetben kizárólag matt felületű napelemek helyezhetők el, és csak olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető.
- (5) A naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használata biztosítható legyen.
- (6) A Kb-En terület építési övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.

Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m ²)	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)	
Kken	SZ	2	10000	-	5,0	napelemparkok

SZT lap javasolt módosítása:



- tervezett szabályozási szélesség
- falusias lakóterület
- különleges hulladéklerakó területe
- általános mezőgazdasági terület

- védelmi erdőterület
- különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- természeti terület határa

Kken

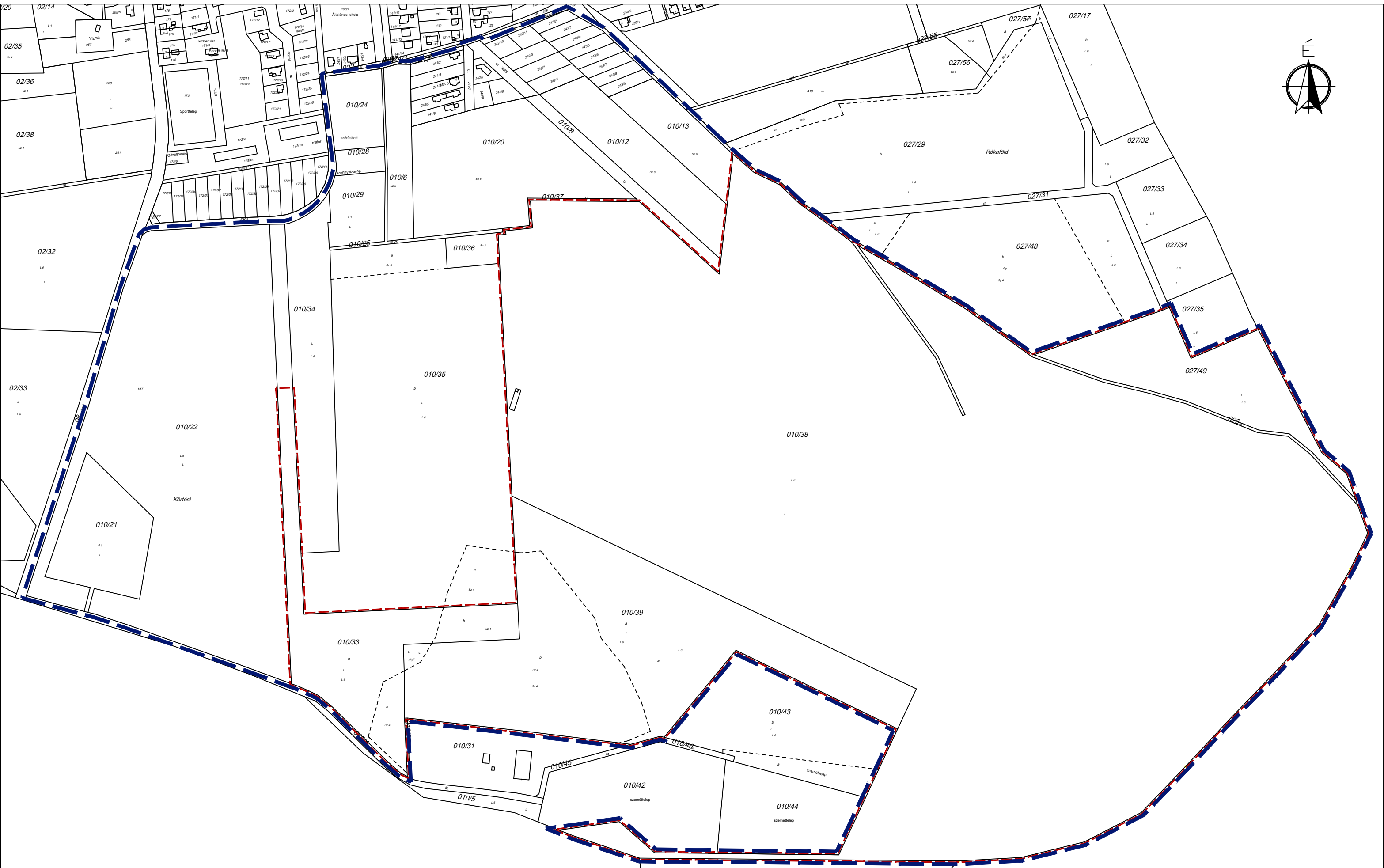
Beépítési mód: szabadonálló
Legnagyobb beépíthetőség: 2 %
Legnagyobb építménymagasság: 5 m
Kialakítható telekterület: 10 000 m²

ÖSSZEFOGLALÁS:

A beruházás megvalósítása érdekében szükséges, a településrendezési eszközök (TSZT, HÉSz és SZT) módosítása, amely a tanulmányterv Képviselő-testületi elfogadását követően, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. keretében kerülhet lefolytatásra, -kiemelt fejlesztési területként, a legrövidebb eljárási idővel-, az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A módosítással új rendeltetés kerül meghatározásra, a jelenlegi területfelhasználás rendje és szabályozás rendeltetései kiegészülnek, a „Különleges beépítésre nem szánt – **megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület** területfelhasználással és övezettel”.

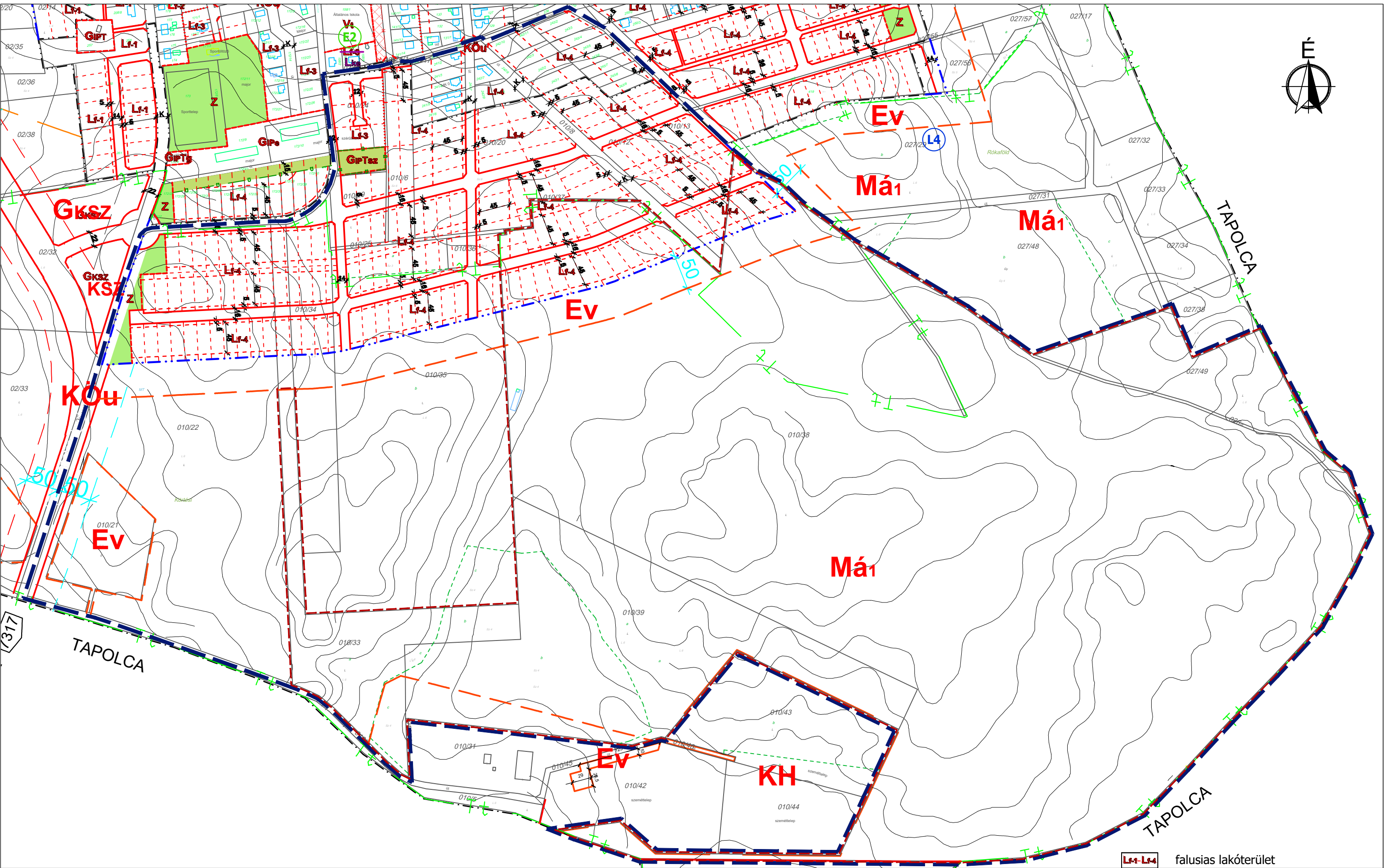


Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján.

	Munka megnevezése: Telepítési Tanulmányterv Zalahaláp Község 010/33, 010/38, 033/39, 027/49 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Lépték: M=1: 5 000	Tervezési szakasz: 419/2021. (VII.15.) Korm rend. 19. § szerinti telepítési tanulmányterv
	Rajz megnevezése: Földhivatali alaptérkép kivágat	Dátum: 2023. február hó	FA
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin K2 01-5086/02, TT1 01-5086/02	

Jelmagyarázat

-  módosítás tervezési területe
-  fejlesztés tervezési területe



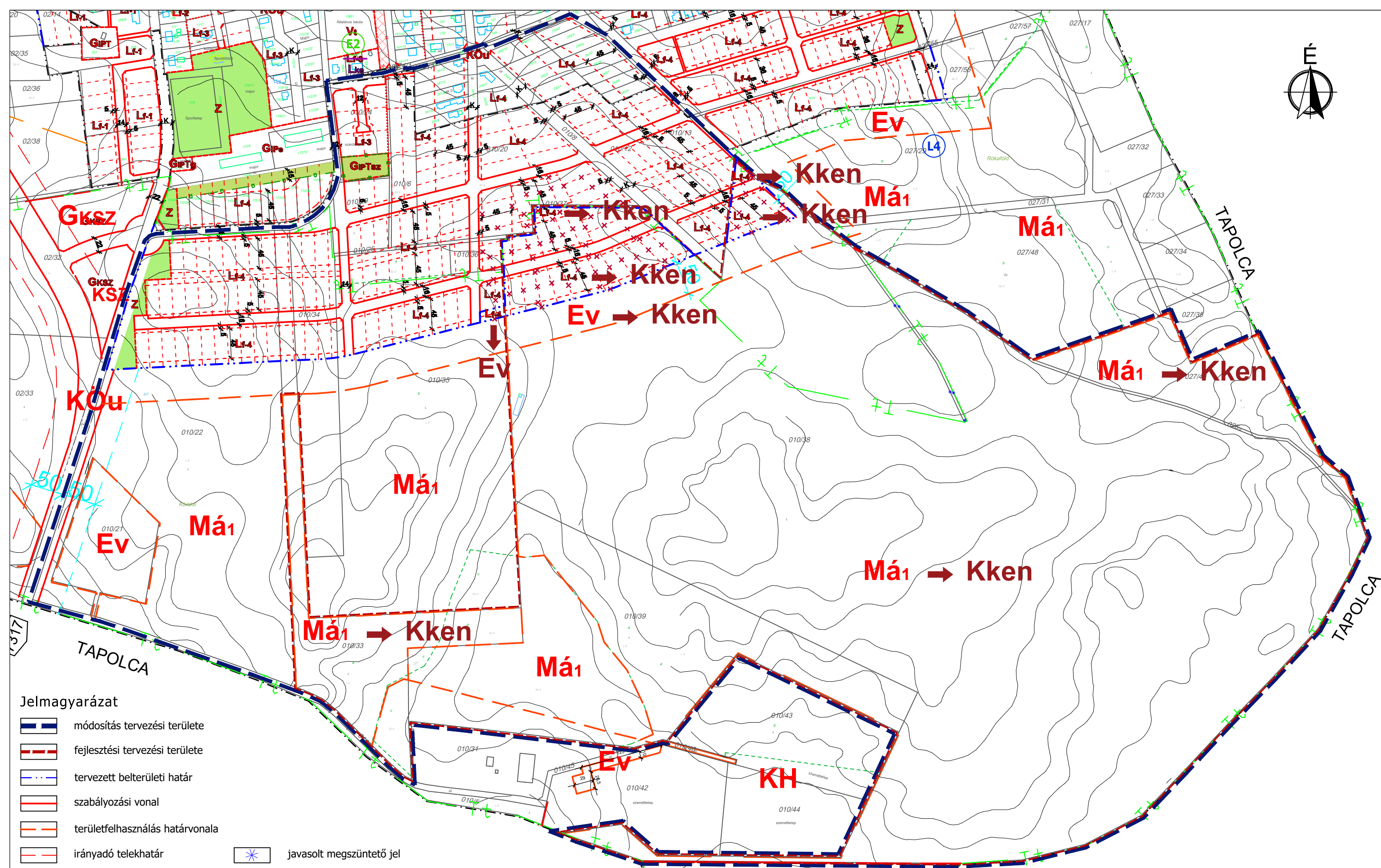
Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján.

	Munka megnevezése: Telepítési Tanulmányterv Zalahaláp Község 010/33, 010/38, 033/39, 027/49 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Lépték: M=1: 5 000	Tervezési szakasz: 419/2021. (VII.15.) Korm rend. 19. § szerinti telepítési tanulmányterv
	Rajz megnevezése: Hatályos Szabályozási Terv kivágat	Dátum: 2023. február hó	SZT
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin K2 01-5086/02, TT1 01-5086/02	

Jelmagyarázat

	módosítás tervezési területe		szabályozási vonal
	fejlesztés tervezési területe		területfelhasználás határvonala
	tervezett belterületi határ		irányadó telekhatár
			tervezett szabályozási szélesség

	falusias lakóterület		különleges hulladéklerakó területe
	általános mezőgazdasági terület		védelmi erdőterület
	természeti terület határa		



- Jelmagyarázat**
- módosítás tervezési területe
 - fejlesztési tervezési területe
 - tervezett belterületi határ
 - szabályozási vonal
 - területfelhasználás határvonala
 - irányadó telekhatár
 - javasolt megszüntető jel

Készült az állami adatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján.

	Munka megnevezése: Telepítési Tanulmányterv Zalahaláp Község 010/33, 010/38, 033/39, 027/49 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan	Lépték: M=1: 5 000	Tervezési szakasz: 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. 19. § szerinti telepítési tanulmányterv	tervezett szabályozási szélesség	Ev védelmi erdőterület	Kken Beépítési mód: szabadonálló Legnagyobb beépíthetőség: 2 % Legnagyobb építménymagasság: 5 m Kialakítható telekterület: 10 000 m ²
	Rajz megnevezése: Szabályozási Terv módosítása	Dátum: 2023. február hó	SZT-M/3	L4-L4 falusias lakóterület	Kken különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin K2 01-5086/02, TT1 01-5086/02		KH különleges hulladéklerakó területe	Tt természeti terület határa	
				Má általános mezőgazdasági terület		