



TER-T-REND

H-1016 - Budapest, Gellérthegy u. 16. • tel: +36 1 488-0202 • fax: +36 1 488-0199 • tertrend@tertrend.hu • www.tertrend.hu

FEKETEERDŐ KÖZSÉG



TELEPÜLÉSTERV

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MUNKASZÁM: TT/32717-T/24 E-TÉR AZONOSÍTÓ: 21556



III. KÖTET: ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján

TELJES ELJÁRÁS-VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

2025. FEBRUÁR

FEKETEERDŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

KÉSZÍTETTÉK:

Önkormányzat részéről: M. Fábrián Edit
önkormányzati főépítész



Településrendezés: **TÉR-T-REND Kft.** (C-1-699)

Cseri Gabriella
okl. településmérnök, terület- és településfejlesztő szociológus
településtervező: TT-01-4867



Révész László
településmérnök



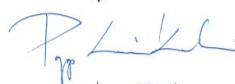
Németh Gyula
okl. településmérnök



Farkas Zsuzsanna
okl. tájépítésmérnök



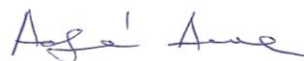
Papp Livia Katalin
okl. tájépítésmérnök



Szigetvári Lili
gyakornok



Tájrendezés,
környezetalakítás
településtervezés: dr. Adorján Anna
okl. tájépítésmérnök, településmérnök
településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263



Papp Livia Katalin
okl. tájépítésmérnök



Közlekedés,
közművek, hírközlés: **TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.**



Tóth Attila Gábor
okl. építőmérnök, településmérnök
településtervezési közlekedési tervező, Tkö-01-10559
településtervezési víziközmű tervező: V-01-10559

Közművek, hírközlés: Szabó Krisztián
okl. építőmérnök
településtervezési vízi közmű tervező, TV 01-16166



Orosz István Péter
okl. villamosmérnök
településtervezési energia-közmű tervező, TE 05-1585
településtervezési hírközlési tervező TH 05-1585



ELŐZMÉNYEK, BEVEZETÉS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TARTALOMJEGYZÉK

I. ELŐZMÉNYEK, EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. ELŐZMÉNYEK	2
2. A TERVEZÉSI FELADAT, A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA	3
3. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS FOLYAMATA	4
4. A TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP	5

1. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Feketeerdő Község közigazgatási területének egészére **2003. évben készültek el a hatályos településrendezési eszközök**. A tervezés alapját az 1999 márciusában jóváhagyott **településfejlesztési koncepció** (16/1998. sz. önkormányzati határozat) adta. Erre épülően a képviselő-testület 24/2003. (IV.15.) önkormányzati határozattal jóváhagyta a **településszerkezeti tervet** és 2/2003. (IV.15.) önkormányzati rendelettel elfogadta a **helyi építési szabályzatot**. Az elmúlt években, mind a településszerkezeti terv, mind a helyi építési szabályzat módosítása többször is szükségessé vált (2005, 2007, 2009, 2014, 2016, 2017). A 2017-es jogszabályi környezethez igazodva, 2017 folyamán elkészült a község **településképi arculati kézikönyve** és erre épülően a **településkép védelméről szóló** 17/2017 (XII. 29.) önkormányzati rendelete is.

Az építésügyi jogszabályok és az építésjogi eljárási rendszerek, valamint a terület- és településrendezési szabályok, építésjogi sajátos jogintézmények teljesen átalakultak. A közelmúltban **hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény** (Méptv.) és ehhez kapcsolódóan számos jogszabály is módosult, illetve került elfogadásra. Szintén jelentős változás a 2025. január 1-vel hatályba lépő **településrendezési és építési követelményekről szóló** 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA). A településtervek készítése szempontjából jelentős módosítás történt Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásaiban. Elfogadásra került a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet. A **jogi környezet kötelezővé teszi az új rendszerhez való igazodást**, az új jogszabályoknak megfelelő településterv készítését, valamint hétévente történő felülvizsgálatát. A hatályos településrendezési eszközök 2027. június 30-ig alkalmazhatók. A településterv részeként készülő helyi építési szabályzatba kell beépíteni a már hatályban lévő településképi rendeletet is, 2027. június 30-ig.

A fenti országos jogszabályoknak történő megfelelés és az Önkormányzathoz beérkező egyedi módosítási kérelmek figyelembevétele érdekében az Önkormányzat **új településterv készítése mellett döntött**. A fentiekben szereplő dokumentumok a törvényi, jogszabályi változásokhoz szükséges igazításának folyamata 2022-2023 évben megkezdődött, de az országos jogszabályok változása jelentős mértékű módosítást tett szükségessé a tervezési folyamat közben. Ezért a Képviselő-testület **94/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendeletével meghozta indító döntését**, összhangban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdésében foglaltakkal.

A tervkészítés ideje alatt már hatályban lévő, de csak 2025. június 30-át követően alkalmazandó TÉKA 135. § (5) bekezdése lehetőséget ad az Önkormányzat számára, hogy a folyamatban lévő településterv készítése során már a TÉKA előírásait alkalmazza. Ennek megfelelően a Képviselő-testület **6/2025. (I. 30.) határozatával döntött arra vonatkozóan, hogy településtervét a TÉKA –V. Fejezetében, valamint az 1–6. mellékletében foglaltaknak megfelelően készíti el**.

A **településterv készítésének módszertani alapját, egyeztetési folyamatát** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg, valamint az erre épülő **településtervezési szabályzat** (2022. április 11.) Az egyeztetési folyamat során figyelembe kell venni a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő **partnerségi egyeztetés szabályairól** szóló 7/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet előírásait is.

2. A TERVEZÉSI FELADAT, A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

Jelen tervezési feladat egyik célja az új jogszabályi háttérnek megfelelő településterv elkészítése, figyelembe véve a korábban elfogadott településrendezési eszközök által biztosított jogokat, az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseit és az egyedi kérelmek kapcsán felmerülő, Önkormányzat által is támogatott igényeket. A tervkészítés kapcsán a földrajzi, táji adottságok, egyedi történeti sajátosságok és településhálózatban betöltött szerep figyelembevétele mellett, a Méptv. alapelveit is érvényesíteni kell.

A településterv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2024. 10. 01-én hatályos tartalmi követelményeinek megfelelően, valamint a TÉKA 2025. 01. 01-én hatályos I-V. fejezet figyelembevételével készül, mivel a településterv várható jóváhagyásakor már ez lesz hatályban, így ez elősegíti a terv alkalmazhatóságát.

A településterv jóváhagyásra kerülő munkarésze a településfejlesztési terv és a településrendezési terv. A településfejlesztési tervet az Önkormányzat képviselő -testülete határozattal hagyja jóvá, a településrendezési tervet, azaz a helyi építési szabályzatot rendelettel fogadja el.

A települési önkormányzat a település **tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében**, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, természeti, táji, társadalmi és gazdasági adottságokra építő, a településrendezést elősegítő **településfejlesztési tervet** készít. A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.

A településfejlesztési tervvel összhangban készül a **településrendezési terv**, azaz a helyi építési szabályzat és ennek mellékletét képező szabályozási terv. Az **építés helyi rendjének biztosítása érdekében** a települési önkormányzat az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a **helyi építési szabályzatban állapítja meg**.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet követelményei alapján településterv készítését helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész, összefoglalóan **megalapozó vizsgálatok** készítése előzte meg, mely tartalmi követelményeit a települési főépítész határozza meg feljegyzésében.

A Méptv. rendelkezése szerint településfejlesztési terv kidolgozása során műemlékvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, mely egybefoglalható az örökségvédelmi hatástanulmánnyal. Mivel ezek tartalmi követelménye nem ismert és Feketeerdő közigazgatási területén az adatszolgáltatás alapján nincs műemlék és régészeti lelőhely, ezért a jelenleg hatályos kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet előírásai alapján készült **települési örökségvédelmi hatástanulmány**, annak 14. mellékletében meghatározott tartalommal.

A településfejlesztési tervhez és településrendezési tervhez közös **alátámasztó javaslat** készül, mely tartalmazza a településrendezési alátámasztó javaslatot és a különböző szakági javaslatokat, amelyek a terv készítését meghatározták, és amelyeknek hatása van az építés térbeli rendjének alakítására. Az alátámasztó javaslat a településtervhez készült megalapozó vizsgálatok figyelembevételével készült. Az alátámasztó javaslat egyes részei összevonva, átcsoportosítva, bővítve kerülnek be az anyagba, a település településhálózatban elfoglalt helyének, szerepkörének, adottságának és a főépítész feljegyzésében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően.

A település teljes közigazgatási területére készülő településterv esetében kötelező környezeti vizsgálat lefolytatása, ehhez a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **települési környezeti értékelés** készül, az alátámasztó javaslat részeként.

Összefoglalóan a következő munkarészek, kötetek készülnek el:

- I. kötet: Megalapozó vizsgálat,

- II. kötet: Települési örökségvédelmi hatástanulmány,
- III. kötet: Alátámasztó javaslat,
- IV. kötet: Környezeti értékelés,
- V. kötet: Településterv: Településfejlesztési és településrendezési terv,
- VI. kötet: Mellékletek: egyeztetési kapcsán keletkezett dokumentumok.

3. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS FOLYAMATA

A fejlesztési terv és a rendezési terv készítése egy egyeztetési eljárásban történik, az **általános egyeztetési eljárásra** vonatkozó szabályok szerint.

A településterv készítése **adatszolgáltatáson** alapul, mely adatszolgáltatást a Lechner Tudásközpont az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületén keresztül biztosított az Önkormányzat részére, mely átadásra került a tervező számára.

A településterv készítéséhez kapcsolódó **települési környezeti értékelés tematikájának véleményezése** megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 7.§-a szerint. A környezet védelméért felelős szervek tematikával kapcsolatos észrevételei, adatszolgáltatás kapcsán kapott adatok a településterv készítésénél beépültek.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése szerint, a településterv készítését az önkormányzat 94/2024. (XI. 5.) számú **indító döntése** alapozza meg, mely tartalmazza a főépítési feljegyzést a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozóan. A településterv készítése kapcsán nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, mivel a fejlesztési területek a hatályos településrendezési eszközök szerint beépítésre szánt területbe soroltak [419/2021. Kr. 78/D.§ (4)].

A **településtervet elfogadása előtt** a meghatározott államigazgatási szervek, önkormányzati és egyéb szervek, a környezet védelméért felelős szervek (**véleményezésre jogosult szerv**), valamint a lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek (**partnerek**) **véleményezik**. A települési környezeti értékelés a településterv alátámasztó javaslatának egyik munkarészeként készült el, véleményezése a településterv véleményezési szakaszának keretében történik.

A **helyi partnerségi egyeztetés** keretében az önkormányzat a tervezési szakaszban lakossági fórumot tartott, ahol tájékoztatta a jelenlévőket a tervezési munkáról és az egyes javaslatokról.

A **véleményezési szakasz** kapcsán a teljes dokumentáció feltöltésre kerül az E-TÉR felületére és ezzel párhuzamosan megjelenik a település hivatalos honlapján (www.feketeerdo.hu). A feltöltéssel egyidejűleg az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A veszélyhelyzet ideje alatt a 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-a alapján a véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható. A partnerségi egyeztetés kapcsán keletkezett dokumentumokat az E-TÉR felületére fel kell tölteni. A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv 30 napon belül adja meg véleményét.

Jelen dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-ban meghatározott **véleményezési szakasz lefolytatásához** készült.

A **véleményezési szakasz kapcsán érkezett véleményeket** az Önkormányzat áttekinti, egyetértés esetén azok a tervdokumentációban átvezetésre kerülnek. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, melyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, el nem fogadás esetén ennek indoklásáról a képviselő-testület dönt, mely döntést az E-TÉR felületére fel kell tölteni. A véleményezésre jogosult szerv véleménye 6 hónapig érvényes.

A **záró szakaszt** a polgármester kezdeményezi az E-TÉR felületén a véglegesített tervezet és a véleményezési eljárás során keletkezett teljes iratanyag feltöltésével. A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és 20 napon belül kiadja záró szakmai véleményét, vagy 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez és az ott elhangzottaknak megfelelően javított tervdokumentációra adja ki záró szakmai véleményét. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Önkormányzat a településtervezési eljárástól záró szakmai vélemény ismeretében dönt, mely kapcsán a fejlesztési terv önkormányzati határozat a rendezési terv rendelet formájában kerül elfogadásra. A fejlesztési tervről szóló döntés megelőzi a rendezési tervről szóló döntést. Az elfogadott településtervezési tervet a polgármester legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

4. A TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP, ADATSZOLGÁLTATÁS

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott, Lechner Tudásközpont által szolgáltatott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális adatállománya alapján. A településtervezési terv készítéséhez az adatszolgáltatás tartalmazza a szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a településrendezési és településfejlesztési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási réteget, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóit, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzát és domborzatmodelljét (DDM-5).

TARTALOM

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK	2
1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA.....	3
1.1. INDIKATÍV PROJEKTEK	4
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT.....	13
2.1. BELTERÜLETI HATÁR, BELTERÜLETBE VONÁS	14
2.2. ÁLTALÁNOS TERÜLETHASZNÁLAT RENDSZERE	15
2.2.1. Beépítésre szánt területek, építési övezetek.....	16
2.2.2. Beépítésre nem szánt területek, övezetek	18
2.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK.....	20
3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE.....	21
4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	21
4.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT.....	21
4.2. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT	23
4.3. CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS.....	24
5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT	27
5.1. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	27
5.1.1. Víziközművek.....	27
5.1.2. Energiaellátás	29
5.2. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK.....	32
6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	34
6.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK	34
6.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK	34
6.3. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT	34
6.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS.....	35
6.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS	36
6.6. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS.....	36
6.7. PARKOLÁS.....	36
7. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK.....	36
7.1. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK	36
7.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMELK, TERÜLETEK.....	37
7.3. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMELKHEZ KAPCSOLÓDÓ KORLÁTOZÁS.....	38
7.4. EGYÉB VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK	38
8. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA	40
8.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKEN BELÜLI VÁLTOZÁSOK	40
8.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN BELÜLI VÁLTOZÁSOK	45
8.3. SZABÁLYOZÁSI TARTALÉKTERÜLETEK.....	47
9. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	50
9.1. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATI ELEMELK.....	50
9.2. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK.....	51
9.3. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS	54
9.4. EGYÉB, TERÜLETHASZNÁLATOT MEGHATÁROZÓ ELŐÍRÁSOK	63
10. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE.....	65

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a településterv megalapozó vizsgálat alapján készül, és alátámasztó javaslat készíti elő. Az **alátámasztó javaslat** a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

A településterv készítését megelőzően részletes **megalapozó vizsgálatok** készültek 2023-ban. Jelen alátámasztó munkarészek a megalapozó vizsgálatok figyelembevételével készültek, bizonyos elemzéseket, megállapításokat részletesen a külön kötetben dokumentált megalapozó vizsgálatok tartalmazzanak.

Az alátámasztó javaslat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények szerint készült. A meghatározott tartalmi követelmények a Korm. rendelet 7. § (3) bekezdés a) pontja szerint a településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, átcsoportosíthatók vagy összevonhatók.

A **településfejlesztési terv (TFT)** határozza meg Feketeerdő jövőképét, fejlesztési elveit és céljait, valamint a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében. Stratégiát és cselekvési programot határoz meg, szöveges és rajzi formában is kijelölve a tematikus beavatkozási területeket és az épített és természeti örökség védelmének követelményeit, a fejlesztés térbeli irányait. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények szerinti településfejlesztési tervet a határozattal jóváhagyandó munkarész tartalmazza. Jelen alátámasztó munkarész az egyes területek területhasználatának, a műszakiinfrastruktúra-hálózatok térbeli kialakításának és a védőterületek, korlátozások helykijelölésének indoklását, hatásainak elemzését és a szakági javaslatokat tartalmazza.

A **helyi építési szabályzat (HÉSZ)** megállapítja a táji és az épített környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. A helyi építési szabályzatról alkotott rendelet mellékletét képezi külön a külterületet és külön a belterületet lefedő szabályozási terv. A helyi építési szabályzat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények alapján készült. Az alátámasztó javaslat tartalmazza az egyes építési övezetek, övezetek tagolásának, illetve az egyes szabályozási elemek kijelölésének indoklását.

1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

Feketeerdő község az osztrák és a szlovák határ közelében, a Felső-Szigetközben, a Mosoni-Duna ölelésében helyezkedik el. A település a Mosonmagyaróvári járásban, a járásközponttól 8 km távolságra, északra található. A térségben kiépült gyorsforgalmi és főúti hálózat révén könnyen elérhető mind Pozsony, mind Ausztria, Győr és közvetve az ország délnyugati és központi része is.

A település lakónépessége 2022-ben 674 fő, közigazgatási területe 674,93 ha. A **vízrajzi adottságok**, a Mosoni-Duna élő és holtága és a lápos, nádas területek természetes korlátot szabnak mind a beépített területek terjeszkedésének, mind a szomszédos települések elérését biztosító közlekedési kapcsolatok fejlesztésének. Jelenleg a település **egyetlen megközelítési lehetőségét** a 1408 j. Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – Rajka összekötő út jelenti. A vármegyei tervben is szereplő Halászi – Feketeerdő mellékút településen belüli szakaszát – a Templom utca meghosszabbítását – leburkolták.

Feketeerdő fejlődését, a település szerkezetét az elmúlt évtizedekben jelentősen befolyásolták a **szuburbanizációs folyamatok**, a lakó- és üdülőterületek gyors ütemű növekedése. A népességnövekedést nem követte az intézményi ellátottság bővülése, a munkaerő jelentős része a szomszédos településekre és Pozsony munkahelyeire, a község óvodásai és iskolásai Dunakiliti és Mosonmagyaróvár tanintézményeibe ingáznak. A beépített területeken kiemelt feladat az **infrastrukturális ellátottság biztosítása**, a közlekedési és közműfejlesztéseken túl különös tekintettel a **zöldinfrastruktúrát** érintő mennyiségi és minőségi fejlesztésekre.

A település fontos erőforrása a **kedvező táji környezet**, azonban a beépített területek folyamatos növekedése kapcsán problémát jelent a természetvédelmi területekkel, védett erdőkkel közvetlenül szomszédos területek intenzív beépülése és a vízpartok kisajátítása, beépítése. Ezért fontos cél a terület-használatok racionalizálása, a terjeszkedés kontroll alatt tartása. A módosítások a beépített és beépítésre szánt területekre korlátozódnak, ezáltal a tájhasználatban nem okoznak változást.

Feketeerdő **közösségi szolgáltatásait részben saját intézményekben** tudja nyújtani, részben ezt a térség települései segítségével oldja meg. A saját intézmények közül több felújításra, bővítésre szorul, melyek középtávú feladatok. A helyi társadalmi kohéziót, a szociális háló erősítését az intézményrendszer mellett több tervezett program is támogatja.

A helyi népesség elsősorban a térség településein tud munkát vállalni, így elsődleges cél az ingázás megkönnyítése Feketeerdő és a környező települések között. Ezzel párhuzamosan törekedni kell a **helyi munkalehetőségek bővítésére** is. A település kedvező természeti adottságai lehetővé teszik a ökoturizmus, a sport és rekreációs szektor fejlődését, mely a helyi gazdaság egyik jelentős tényezője és több tervezett projekt is támogatja.

Településeink hosszú távú energiagazdálkodásában egyre fontosabb szerep jut az önellátásra törekvő intézkedéseknek, valamint a **megújuló energiaforrások fogyasztáson belüli arányának növelésének**. A technológiák korszerűsítése mellett az energiafelhasználási, fogyasztási szokások tudatos megváltoztatása, valamint a rendszerek racionalizálása, a hatékonyság növelése jelenti a fő beavatkozási területeket.

A tervezett, indikatív fejlesztési projektek (18 darab), egy része településtervi módosítást igényel.

A fejlesztési projektek, illetve a fejlesztési igények megvalósításának helyszínei, a fejlesztési területek, melyeket megvalósításuk várható időtávja alapján rövid-, közép és kétféle hosszútávú fejlesztési terüle-

tekre kell bontani. A fejlesztési területeket, módosítási helyszíneket az alábbi rendszer szerint ütemeztük:

- **Rövidtávú fejlesztési terület:** konkrét fejlesztési elképzelés, a szükséges (engedélyes, kiviteli) tervekkel, telekalakítási vázrajzzal rendelkezik, a kialakuló terület építési övezeti besorolása és paraméterei egyértelműen megállapíthatók.
- **Középtávú fejlesztési terület:** jól körvonalazott fejlesztési elképzelés, mely építési övezetbe sorolható, későbbiekben legfeljebb ezek pontosítása, finomítása válhat szükségessé a kialakult fejlesztői szándékkal, tervekkel és vonatkozó jogszabályokkal összhangban.
- **Hosszútávú fejlesztési terület:** a fejlesztés tervezett területhasználata és építési övezeti besorolása előirányozható, azonban telekosztás és a közterületek kialakítása nem történt meg. Fejlesztési és Szabályozási terven is beépítésre szánt területbe és építési övezetbe sorolt, a közterületek kiszabályozva és övezetbe sorolva.
- **Hosszútávú fejlesztési terület (szabályozási tartalékterület):** távlati fejlesztés, konkrét elképzelés nélkül, mely építési övezetbe nem sorolható, paraméterei egyelőre nem meghatározhatók. A Fejlesztési és Szabályozási terven jelenlegi – jellemzően beépítésre nem szánt – területhasználatával rögzített.

1.1. INDIKATÍV PROJEKTEK

Projekt jele	A)	Könyvtár és önkormányzati épület átalakítása, energetikai felújítása, fedett közösségi tér kialakítása	Táv: RÖVID
Településtervi módosítás ssz.	—		
 <p>Forrás: Google Earth</p>		<p>Projekt helyszíne: Fő utca, 58/1 és 58/2 hrsz</p> <p>Projekt rövid leírása: Az önkormányzati tulajdonban lévő intézmény jelenlegi cserépkályhás fűtési rendszerének átalakítása, megújuló energiás fűtési rendszer kiépítése mindhárom önkormányzati épületben, az épület infrastruktúrájának bővítése, a területen közösségi tér kialakítása Fő utca, 58/1 és 58/2 hrsz</p> <p>Projektgazda: önkormányzat</p> <p>Településrendezési eszközök módosításának igénye: nincs</p>	

Projekt jele

B)

Önkormányzati szolgálati lakások létesítése

Táv:
RÖVIDTelepüléstervi
módosítás ssz.

—



Forrás: Google Earth

Projekt helyszíne:

Fő utca, 58/2 hrsz

Projekt rövid leírása:

Meglévő önkormányzati tulajdonú lakások felújítása, átalakítása, 2 db szolgálati lakás kialakítása

Projektgazda:

önkormányzat

Településrendezési eszközök módosításának igénye:

nincs

Projekt jele

C)

Önkormányzati fejlesztési terület kialakítása

Táv:
RÖVIDTelepüléstervi
módosítás ssz.

7



Forrás: Google Earth

Projekt helyszíne:

Kossuth Lajos utca- Fő utca sarka, 78/3 hrsz

Projekt rövid leírása:

telekre fejlesztési koncepció kidolgozása, szükséges jogi és műszaki előkészítés lebonyolítása

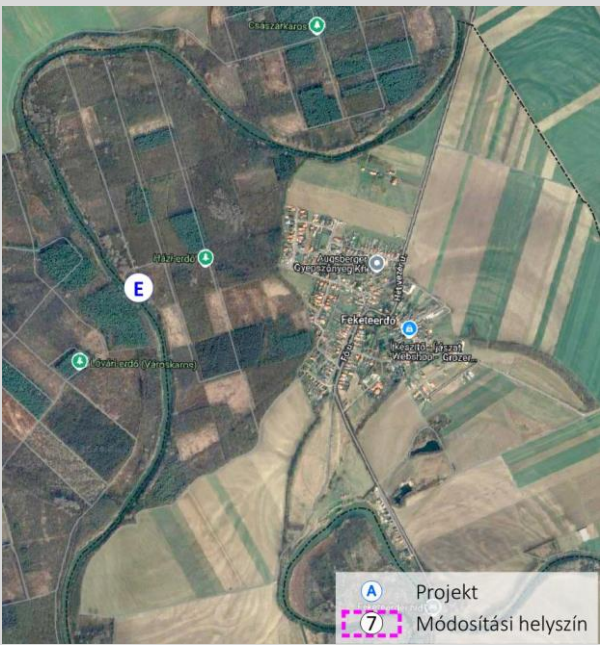
Projektgazda:

önkormányzat

Településrendezési eszközök módosításának igénye:

A területet marad falusias lakóterületben, az önkormányzati igényeknek megfelelő, és a felülvizsgálat során egységesített falusias lakóterületi építési övezetbe kerül. (7. számú helyszín)

Projekt jele	D)	Kerékpárút építése	Táv:
Településtervi módosítás ssz.	13		RÖVID
 <p>Forrás: Google Earth</p>			<p>Projekt helyszíne: 010, 046, 056/1, 10, 76, 77, 78/4</p> <p>Projekt rövid leírása: Dunakiliti- Mosonmagyaróvár közötti kerékpárút kiépítése Feketeerdő területén</p> <p>Projektgazda: Győr-Moson-Sopron megyei önkormányzat</p> <p>Településrendezési eszközök módosításának igénye: A projekt engedélyes tervvel rendelkezik. (13. számú helysín)</p>

Projekt jele	E)	Mosoni-Duna tanösvény	Táv:
Településtervi módosítás ssz.	—		RÖVID
 <p>Forrás: Google Earth</p>			<p>Projekt helyszíne: 03 hrsz úttól befelé a vízpartig, a vízparton</p> <p>Projekt rövid leírása: Dunához lejárás és tanösvény létesítése, a 03 hrsz úttól befelé a vízpartig, a vízparton és vissza</p> <p>Projektgazda: önkormányzat, Fertő-Hanság Nemzeti Park</p> <p>Településrendezési eszközök módosításának igénye: nincs</p>

Projekt jele **F)**
 Településtervi módosítás ssz. **4. 8.** Rövidtávú lakóterület fejlesztés

Táv:
RÖVID



Forrás: Google Earth

Projekt helyszíne:

Lakóterületek rövidtávú fejlesztése az Akácós út mentén (hrs. 56/34, 56/54), a Kőrös és a Derékerdő út mentén

Projekt rövid leírása:

Lakóterületek rövidtávú fejlesztése

Projektgazda:

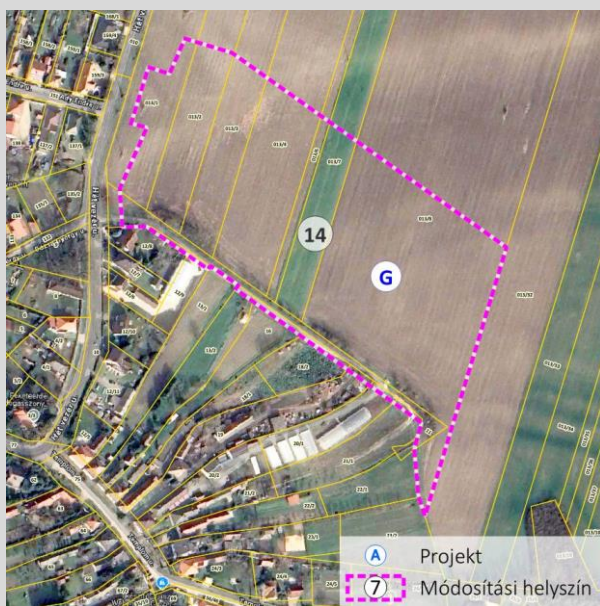
magántulajdonosok

Településrendezési eszközök módosításának igénye:

Az Akácós út menti területen egy telekcsoport újraosztása szükséges (8. sz. helyszín). A Kőrös és Derékerdő utcák mentén nincs módosítási igény (4. sz. helyszín).

Projekt jele **G)**
 Településtervi módosítás ssz. **14.** és Hosszútávú lakóterület fejlesztés

Táv:
HOSSZÚ



Forrás: Google Earth

Projekt helyszíne:

Lakóterületek hosszú távú fejlesztése a Fő út és Derékerdő utca között, a község ÉK-i részén

Projekt rövid leírása:

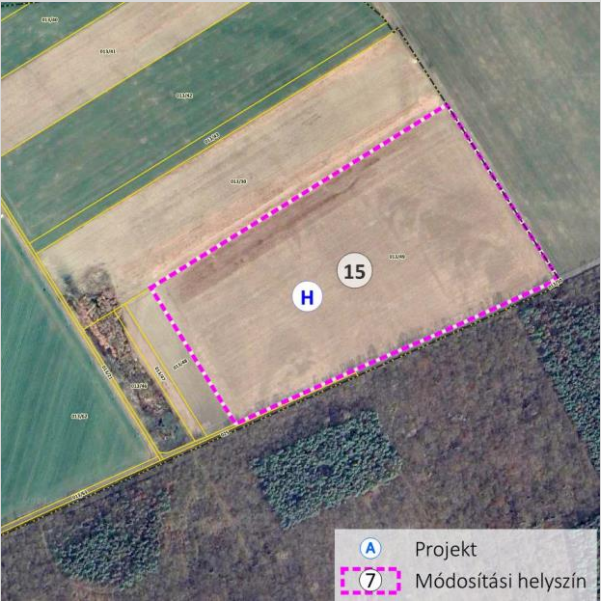
Lakóterületek hosszú távú fejlesztése a község két területén

Projektgazda:

magántulajdonosok

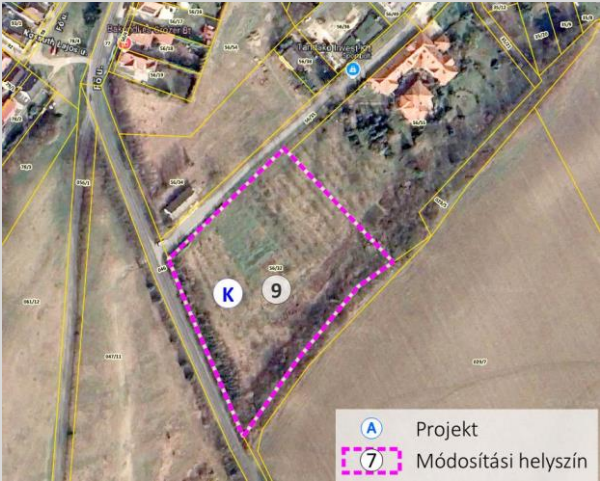
Településrendezési eszközök módosításának igénye:

A lakóutca szabályozási nyomvonalának pontosítása, a javasolt telekhatárok ezzel összhangban módosulnak (14. számú helyszín).

Projekt jele	H)	Hosszútávú gazdasági terület fejlesztése	Táv:
Településtervi módosítás ssz.	15.		HOSSZÚ
 <p>Forrás: Google Earth</p>			
Projekt helyszíne:			
013/49 hrsz			
Projekt rövid leírása:			
Gazdasági terület hosszú távú fejlesztése a község keleti részén			
Projektgazda:			
magántulajdonosok			
Településrendezési eszközök módosításának igénye:			
nincs			

Projekt jele	I)	Sport- rekreációs és idegenforgalmi terület fejlesztés	Táv:
Településtervi módosítás ssz.	1.		RÖVID
 <p>Forrás: Google Earth</p>			
Projekt helyszíne:			
160/1, 160/4, 160/5, 160/6 hrsz			
Projekt rövid leírása:			
A község északi részén található sport- rekreációs és idegenforgalmi terület kialakítása			
Projektgazda:			
magántulajdonosok			
Településrendezési eszközök módosításának igénye:			
A jelenlegi üdülőházas üdülőtérület övezetből különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területre kerül átminősítésre. (1. számú helyszín)			


Projekt jele	J)	Egykori bányató turisztikai fejlesztése	Táv:
Településtervi módosítás ssz.	11.		KÖZÉP
 <p>Forrás: Google Earth</p>			
Projekt helyszíne:			
029/10, 029/11 hrsz			
Projekt rövid leírása:			
Az egykori kavicsbánya területén turisztikai fejlesztés megvalósítása, horgászterület, szálláslehetőség kialakítása			
Projektgazda:			
magántulajdonosok			
Településrendezési eszközök módosításának igénye:			
A jelenlegi üdülőkörzati üdülőtérület övezetben marad, az építési övezet előírásai pontosodnak. (11. számú helyszínen)			

Projekt jele	K)	Szolgáltatóház létesítése	Táv:
Településtervi módosítás ssz.	9.		KÖZÉP
 <p>Forrás: Google Earth</p>			
Projekt helyszíne:			
56/32 hrsz			
Projekt rövid leírása:			
Kereskedelmi, szolgáltató és irodai szolgáltatások létesítése egy újjépítésű ingatlanban,			
Projektgazda:			
magántulajdonosok			
Településrendezési eszközök módosításának igénye:			
A jelenlegi üdülőkörzati üdülőtérület övezetből átkeul intézményi vegyes területbe. Az új építési övezet paraméterei a HÉSZ-ben kerülnek meghatározásra. (9. számú helyszínen)			

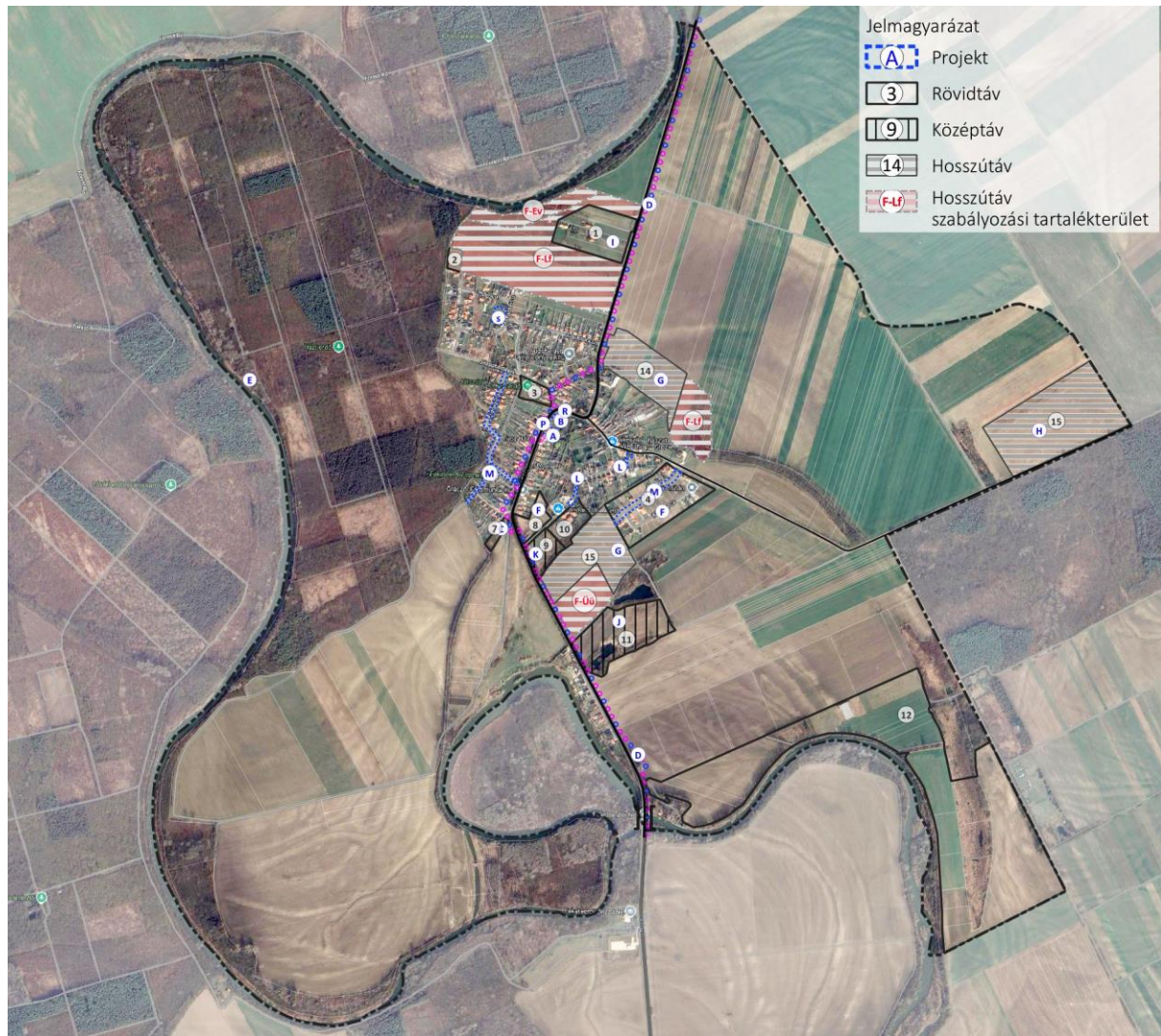
Projekt jele Településtervi módosítás ssz.	L) Tömbfeltárás, gyalogos átjárás biztosítása	Táv: RÖVID
 <p>Forrás: Google Earth</p>		
<p>Projekt helyszíne: 56/47 hrsz, 56/46 hrsz</p> <p>Projekt rövid leírása: Gyalogos közlekedés lehetőségének kiépítése Templo utca- Fenyő utca között, Fenyő utca – Akác utca között. Járdaépítés, közvilágítás kiépítése</p> <p>Projektgazda: önkormányzat</p> <p>Településrendezési eszközök módosításának igénye: nincs</p>		

Projekt jele Településtervi módosítás ssz.	M) Burkolt útfelület növelése, úthálózat felújítása, parkoló kialakítása a temetőnél	Táv: RÖVID
 <p>Forrás: Google Earth</p>		
<p>Projekt helyszíne: Derékerdő utca, Petőfi utca, Erdőalja utca</p> <p>Projekt rövid leírása: Jelenlegi rossz minőségű, részben szilárd burkolattal nem rendelkező útszakaszok felújítása, burkolattal való ellátása. Parkoló kialakítása a temetőnél.</p> <p>Projektgazda: önkormányzat</p> <p>Településrendezési eszközök módosításának igénye: nincs</p>		

Projekt jele	N)		
Településtervi módosítás ssz.	—	Esélyegyenlőségi program elemeinek megvalósítása	Táv: RÖVID
Projekt helyszíne:			
a település teljes területe			
Projekt rövid leírása:			
A Helyi Esélyegyenlődési Program által meghatározott beavatkozások megvalósítása. Beavatkozások: Képzések, Töltsük hasznosan az időt, Maradjunk a faluban amíg lehet, Közösségi Szolgálattal az idősek és fiatalok együttműködésének erősítéséért, Segítünk!, Szabadidő hasznos eltöltése nyugdíjaskorban, Mindent idejében, Gyermeküket egyedül nevelő anyák, Gördülékenyen a településen!			
Projektgazda:			
Önkormányzat, (partnerek: Közoktatási intézmények, Kormányhivatal Foglalkoztatási Osztálya, lakosság, Gyermekjóléti szolgálat, Vállalkozók, Óvoda, Családsegítő szolgálat, védőnő)			
Településrendezési eszközök módosításának igénye:			
nincs			
Projekt jele	O)		
Településtervi módosítás ssz.	—	Közösségi programok szervezése	Táv: RÖVID
Projekt helyszíne:			
a település teljes területe			
Projekt rövid leírása:			
Közösségi programok, események szervezése az önkormányzati intézmények (Könyvtár, faluház, polgármesteri hivatal) és civil szervezetek együttműködésével			
Projektgazda:			
önkormányzat			
Településrendezési eszközök módosításának igénye:			
nincs			
Projekt jele	P)		
Településtervi módosítás ssz.	—	Buszmegálló áthelyezése zebra építése	Táv: RÖVID
 <p>Forrás: Google Earth</p>		Projekt helyszíne:	
		Fő utca	
		Projekt rövid leírása:	
		Fő utca helyközi buszmegálló áthelyezése az utca délebbi részére, közelében gyalogos átkelőhely létesítése	
		Projektgazda:	
önkormányzat		Településrendezési eszközök módosításának igénye:	
		nincs	

Projekt jele	R)		Táv: RÖVID
Településtervi módosítás ssz.	—	Zöldfelületek fejlesztése	
		<p>Projekt helyszíne: a település teljes területe</p> <p>Projekt rövid leírása: Zöldfelületi koncepció, fakataszter készítése, fásítási tervek elkészítése. A tervezőket az önkormányzat közbeszerzési eljárás során választja ki, későbbi ütemezés alapján.</p> <p>Projektgazda: önkormányzat</p> <p>Településrendezési eszközök módosításának igénye: nincs</p>	
<p><i>Forrás: Google Earth</i></p>			

Projekt jele	S)		Táv: RÖVID
Településtervi módosítás ssz.	—	Zöldfelületek fejlesztése	
		<p>Projekt helyszíne: 168/33 hrsz</p> <p>Projekt rövid leírása: Az Almáskert utcai közterület bekerítése, kutyafuttató kialakítása, tervezéssel.</p> <p>Projektgazda: önkormányzat</p> <p>Településrendezési eszközök módosításának igénye: nincs</p>	
<p><i>Forrás: Google Earth</i></p>			



A FEJLESZTÉSI TERÜLETEK, A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK ÉS A PROJEKTERÜLETEK ELHELYEKEDÉSE

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A település szerkezetét a vízrajzi adottságok és a fejlődéstörténeti sajátosságok határozzák meg. A szigetközi dombháton kialakult, jelenleg 58,94 ha-os **belterület** történelmi magja a Templom utca és Fő utca. A **település központját** jelentő „S” kanyar körül találhatóak a település fontosabb intézményei és szolgáltató egységei, amelyeket minden irányból **lakóterületek** ölelnek körül. A nagyobb **zöldfelületi létesítmények** (sportpályák, játszótér) a belterület déli és nyugati peremén, az **üdülőterületek** a belterülettől délre kaptak helyet.

A korábbi tervek, tervmódosítások során kijelölt, de még nem beépült fejlesztési területek között összesen 40,4 ha lakóterület és 9,4 ha üdülőterület szerepel. Ezek tényleges igénybevétele a meglévő belterület és a jelenleg beépített területek viszonylatában nagymértékű változást jelentene. Ezek kijelölését a településtervezés fenntartja.

- Feketeerdő külterületein a **mezőgazdasági területek** dominálnak. Ezek elsősorban nagytáblás szántókat jelentenek, amelyeket szigetszerűen, a Mosoni-Duna környezetében és az egykori medrek helyén szakít meg gyepterület vagy nádas, vizes élőhely. A település **erdőterületei**

szintén a folyóhoz kapcsolódnak: összefüggő erdő a közigazgatási terület északnyugati részén, a Mosoni-Duna mentén található.

- A hatályos településrendezési eszközök 16,5 ha-os **zavaró hatású ipari gazdasági területet** jelöltek ki a közigazgatási terület keleti határában. Ennek igénybevételére mindeddig nem került sor, de beépítésre szánt területként a településtervezés a felülvizsgálat során megtartja.
- Feketeerdő kialakult településszerkezetét megtartva, a településtervezés a belterület peremén már kijelölt **fejlesztési területek** tekintetében eszközöl változtatásokat, pontosításokat az önkormányzati és beruházói szándékok és a településrendezési elvek összehangolása érdekében.

2.1. BELTERÜLETI HATÁR, BELTERÜLETBE VONÁS

- A hatályos építésjogi jogszabályok a belterület fogalmát nem használják, ahhoz építési jogot nem kötnek. Ingatlan-nyilvántartási és területszervezési szempontból a település közigazgatási területe azonban továbbra is belterületre és külterületre tagolódik. A területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet szerint **belterület** a település közigazgatási területének – jellemzően a település történetileg kialakult, összefüggő, beépített, vagy beépítésre szánt területeket tartalmazó – a helyi építési szabályzatban kijelölt része. Az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép jelenlegi adatai szerint a község teljes területe 674,93 ha, ebből 58,94 ha belterület, 615,99 ha külterület.
- A belterületet beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek alkotják, **beépítésre szánt területi dominanciával**. A település jelenlegi belterületén jelentős, lakó és üdülő célra kijelölt tartalékterületek vannak, így a belterületi határ módosítása, belterületbe vonás nem javasolt.
- A **lakóterületeknél** biztosítani kell a teljes közműellátást, a szilárd burkolatú gyalogos és gépjármű közlekedést, a csapadékvíz-kezelést, a közvilágítást, a települési szintű szolgáltatásokat (közterület-karbantartás, tisztítás, síkosságmentesítés, zöldítés, szemétszállítás stb.). Elhelyezkedésükből adódóan, mivel a belterületi közműhálózatok a közelben rendelkezésre állnak, és a környezeti állapot fenntartása érdekében az előbbi feltételek Feketeerdő **üdülőterületeire** is vonatkoznak. A korábbi tervekben beépítésre szánt területbe sorolt, de még nem belterületbe vont területeket a településfejlesztési terv továbbra is fejlesztési területként, egyben tervezett belterületként kezeli. A későbbiekben a belterületi határ módosítása a fejlesztési terven jelöltek szerint, ütemezetten javasolható.

A lakóterületi fejlesztések további tartalékait jelentik mezőgazdasági céllal használt belterületi földrészletek. Tulajdonosi szándékegyezés esetén a mezőgazdasági céllal használt telkek, telekrészek **tényleges lakócélu igénybevételéhez** javasolt elkészíttetni a közterületi és telekszerkezeti szabályozást (ezt sok esetben a szabályozási terv már tartalmazza), valamint a fejlesztéshez szükséges infrastrukturális ellátás hálózati rendszerét, a szükséges telekrészek leadását külön önkormányzati döntés alapján meghatározni. Termőterület végleges más célú hasznosításához, belterületbe vonásához az önkormányzat döntése szükséges, amely bizonyos feltételek meglétéhez köthető. A **belterületbe vonás** ütemezésének szempontja, a köz- és magánérdek egyezésén túl az, hogy a bevonni kívánt terület szervesen kapcsolódjon a meglévő belterülethez, úttal és közművekkel való feltárása megvalósítható legyen.

A beépítésre szánt területek jellemzően a meglévő és tervezett belterületek. **Külterületi beépítésre szánt területek** a 1408 j. mellékút és a Mosoni-Duna holtága között kialakult **hétvégiház**

üdülőterület, valamint a közigazgatási terület keleti határán kijelölt, de mindeddig igénybe nem vett **zavaró hatású ipari gazdasági terület**. Ezek fejlesztésénél a belterületbe vonás lehetséges, de nem szükséges.

2.2. ÁLTALÁNOS TERÜLETHASZNÁLAT RENDSZERE

A településterv az egyes **területhasználatokat** beépítésre szánt területekbe és beépítésre nem szánt területekbe sorolva határozza meg, függetlenül attól, hogy a belterülethez tartoznak, vagy a külterület részei. A településtervben meghatározott besorolásokat a hatályos tervek és az önkormányzati fejlesztési szándékok alapozták meg. Hatottak a besorolásra a jogszabályi környezet változásai, valamint Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Trtv.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben és a Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervében (GyMSMTrT) meghatározott, a térségi területfelhasználási kategóriákra és térségi övezetekre vonatkozó szabályok.

Az egyes területeket a jelenlegi és a célzott területhasználat, valamint az építési jelleg alapján a 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) szerint meghatározott általános területhasználatokba lehet sorolni a településterv készítése során, figyelembe véve a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriákat és térségi övezeteket. Az egyes területek építési szempontból **beépítésre szánt** (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe és **beépítésre nem szánt területbe** sorolhatók. A beépítésre szánt területeken belüli építési övezetekben az építési telkek **megengedett beépítettsége** legalább 10%, a beépítésre nem szánt területeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%.

A meghatározott területhasználatokat a helyi építési szabályzat beépítésre szánt területeken építési övezetekre és beépítésre nem szánt területeken övezetekre tagolja. Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó részletes előírásokat, telekalakítási és beépítési paramétereket a helyi építési szabályzat tartalmazza.

A **településfejlesztési tervlap** a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre **tartalmazza az általános használatú területeket**, ezek figyelembevételével a **fejlesztési területeket**, illetve a település működéséhez szükséges **meglévő és tervezett műszaki és zöldinfrastruktúra-elemek** kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét. A területek besorolásnál a keletkezéskor hatályos TÉKA szerinti területhasználatokat vettük alapul. Jelen településterv készítése során, mivel a településen jelentősebb léptékű területhasználati módosítási szándékok nem jelentkeztek, elsősorban az új jogszabályi környezetnek megfelelő, a 2025.01.01-től hatályos TÉKA-ban meghatározott **általános használat** szerinti besorolás alkalmazása jelent változást.

A településterv tervlapjain a fejlesztési területek a tervezett ütemezés szerint differenciáltan jelennek meg. A szabályozási terven a távlati fejlesztések esetében a szabályozási tartalékterületeken feltüntetésre kerül a távlati területhasználat is, de a célzott övezetek, építési övezetek kiszabályozása nem történik meg.

2.2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lakóterületek

Feketeerdő meglévő és tervezett lakóterületei **falusias lakóterület (Lf)** területhasználatba tartoznak. A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A vízrajzi viszonyokhoz, domborzathoz igazodó, kanyargós Fő utcára és Templom utcára a hagyományosan kialakult, hosszú telkek a jellemzőek, az újabb lakóterületek pedig szabályos vonalvezetésű utcákkal és tervezett telekosztással jöttek létre. A falusias területek sajátosságát jelentő összetett hasznosítás, portahasználat, kertművelés a történeti településrészen sok esetben részben megmaradt, de az új lakótelkekre már a kizárólagos lakó rendeltetés a jellemző. A helyi építési szabályzat a falusias lakóterületeket a következő **építési övezetekbe** sorolja:

- **Lf-1** jelű falusias lakó építési övezetbe kerülnek a Templom utcai nagyméretű telkek;
- **Lf-2** jelű falusias lakó építési övezetbe tartozik a lakóterület legnagyobb része, a szabályos telekosztással és beépítéssel kialakított utcák lakótelkei;
- **Lf-3** jelű falusias lakó építési övezet a Fő utca nyugati oldalán került kijelölésre, ahol zárt sorú beépítés alakult ki;

A lakóterületi fejlesztések elsődleges célterületei a foghíjtelkek és a hatályos településrendezési eszközökben már kijelölt, de még be nem épült lakóterületek. Jelentős számú **kialakított, beépítetlen telek** található délkeleten a Kőrös utcában, északnyugaton az Almáskert és a József Attila utcákban. Csak ezek beépülését követően javasolt a kiszabályozott fejlesztési területeken telekcsoport-újraosztás végrehajtása, majd a fejlesztési tervben jelölt, de még nem szabályozott lakóterületek kialakítása, a kiszolgálást biztosító infrastrukturális fejlesztések megvalósítását követően új utcák és új telekszerkezetek létrehozása és beépítése.

Jelen településterv **a korábban fejlesztési lakóterületként kijelölt területeket tartja meg**, továbbiak kijelölésére nem tesz javaslatot. Az építési övezeti besorolással rendelkező, már a korábbi terveken is beépítésre szánt területbe és építési övezetbe sorolt területek a Fejlesztési terven hosszúávú fejlesztési területként, a Szabályozási terven kiszabályozott lakóterületekként jelennek meg. Ezek még be nem épült, jelentősebb fejlesztési területnek tekinthetők:

- A Hétvezér utca keleti oldalán, az Ady Endre utcával szemközt kijelölt 4,44 ha-os falusias lakóterület. A területen javasolt telekosztással 41 építési telek alakítható ki. A terület tervezett belterület.
- A belterület déli határán tervezett intézményi területtől délre, a Derékerő utca folytatásában kijelölt, 4,94 ha-os falusias lakóterület. A tervezett lakóutcák csomópontjában 2000 m²-es közkert kialakítása szükséges. A terület tervezett belterület.

Vegyes területek

A településterv **településközponti vegyes (Vt)** területbe sorolja a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó, és olyan egyéb települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló területeket, mely a lakóterületekre nincs zavaró hatással. A település központi, közösségi terei, az igazgatási, egészségügyi, vallási és kulturális intézmények, épületek, a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek telkei tartoznak ide, amelyek a belterület központi részén, az Árpád tér körül helyezkednek el.

A helyi építési szabályzat a következő településközpont vegyes **építési övezeteket** különbözteti meg:

- **Vt-1** jelű településközpont vegyes építési övezetbe tartozik a faluközpont, az Árpád tér szűk környezete;
- **Vt-2** jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolt a Templom utca északi oldala, a Kisboldogasszony templom és környezete.

Intézmény vegyes (Vi) területbe a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló intézményi, szolgáltató rendeltetést szolgáló épület lehelyezésére szolgáló telkek kerülnek. A tevékenység nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A helyi építési szabályzatban a következő **építési övezet** kerül meghatározásra:

- **Vi-1** jelű intézményi vegyes építési övezetbe kerül a középtávú fejlesztési terület a belterület déli részén.

A település fejlődésével párhuzamosan folyamatosan figyelemmel kell kísérni az intézmények kihasználtságát. Tartalék, új terület kijelölése jelenleg nem indokolt.

Gazdasági területek

Az egyéb ipari gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló rendeltetésű ipari, energiaszolgáltatósi, megújuló energiaforrás műtárgyai, valamint raktározó gazdasági épületek elhelyezésére szolgál. A közigazgatási terület keleti részén, a Halászival közös településhatár mellett kijelölt nem zavaró hatású **egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)** igénybevétele nem történt meg, jelenleg szántóföldi művelés alatt áll.

- **Gipe-1** jelű **egyéb ipari gazdasági építési övezetbe** a szabályozási terven a keleti közigazgatási határ mellett tervezett fejlesztési területe tartozik. A fejlesztési terület gazdasági célú hasznosítása az infrastruktúra-hálózatok kiépítésével együtt történhet.

Üdülőterületek

Az üdülőházas üdülőterületen olyan – általában – kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas. A belterülettől délre található **üdülőházas üdülőterületek (Üü)** többnyire beépítetlenek. Az üdülőházas üdülőterület építési övezetbe besorolt telkeken több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épületek helyezhetőek el, ahol túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál és amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak. A HÉSZ a következő üdülőházas üdülőterület **építési övezeteket** határozza meg:

- **Üü-1** jelű üdülőházas üdülőterület építési övezetbe a belterülettől délre található két tó közti terület tartozik;

A hétvégi házas üdülőterületen jellemzően legfeljebb egy üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el, amely állandó üdülői kör időszakos pihenésére szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas. Feketeerdő **hétvégi házas üdülőterülete (Üh)** a 1408 j. mellékút (Óvári út) és a Mosoni-Duna holtága között kialakult teleksor, amely nagyrészt beépült. A HÉSZ-ben meghatározott hétvégi házas üdülőterület építési övezetek:

- **Üh-1** jelű hétvégi házas üdülőterülethez egy nagyméretű telek tartozik az Óvári út és a Mosoni-Duna holtága között húzódó teleksor déli részén;
- **Üh-2** jelű hétvégi házas üdülőterület az előbbitől északra, az Óvári út és a Mosoni-Duna holtága közötti teleksor.

Különleges beépítésre szánt területek

A különleges beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy településrendezési adottságuk egyedi – a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével.

A belterület nyugati részén a futballpálya és a játszótér területe **nagy kiterjedésű sportolási célú területbe (K-sp)** tartozik.

- A **K-Sp-1** jelű **építési övezet** legtöbb 10%-os beépítésre ad lehetőséget, 70%-os zöldfelületi arány megtartása mellett.

Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi, rekreációs terület (K-ld) besorolást kapott a belterülettől északra, a 1408 j. mellékút nyugati oldalán kialakított terület, amely részben már korábban beépült.

- A **K-ld** jelű **építési övezetben** megengedett beépítettség maximum 20%, a zöldfelület aránya legalább 50%.

2.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK

Közúti közlekedési területek

Feketeerdő közigazgatási területén **közúti közlekedési területhasználatba (Köu)** tartozik a 1408 j. országos mellékút (belterületi szakasza a Fő utca – Templom utca – Hétvezér utca), valamint a helyi gyűjtőutak, lakóutcák telkei. A közúti közlekedési területhasználaton belül a HÉSZ 2 **övezetet** különít el:

- **KÖu-1** jelű **közúti közlekedési övezetbe** az országos mellékút földrészelei tartoznak;
- a **KÖu-2** jelű **közúti közlekedési övezet** a helyi kiszolgáló utak övezete.

Közműelhelyezési területek

Közműelhelyezési terület (Közm) besorolást az önálló telekkel rendelkező közműelemek, kizárólag közműlétesítmények és a közműlétesítményeket kiszolgáló építmények helyezhetőek el (szennyvíz át-emelő, gázfogadó gáznyomás szabályozó, házas trafó, elektromos alállomás, hírközlési létesítmények és kiszolgáló épülete). Jelenleg a gázfogadó állomás (Templom utca) és a víztorony (Hétvezér utca) területe kapott.

Zöldterületek

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. Feketeerdőn **közkert zöldterület (Zkk)** besorolásba tartoznak a település központjában a Fő utca nyugati oldalán meglévő zöldfelület és a lakóterületek között elszórtan kijelölt, de rekreációs funkcióra nem feltárt kisebb területek, a Millenniumi tölgyfák tere, a kutyafuttató, és a déli lakó fejlesztési területeken kijelölt közkert. Ezek kialakítása kertépítészeti terv alapján javasolt. A területen a rendeltetésszerű használatához szükséges építmény helyezhető el.

- A Zkk jelű **zöldterület – közkert övezetben** legalább 70%-os zöldfelületi arányt kell biztosítani.

Erdőterületek

Az erdőterület az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgáló területek összessége. A település erdőterületeinek lehatárolására, az erdőtervezett erdőkre és azok elsődleges rendeltetés szerinti besorolására a kapott adatszolgáltatás figyelembevételével kerül sor.

A külterület északnyugati részén található egybefüggő erdőterület és a vízfolyások menti, természetközeli erdők a hatályos OTÉK szerinti **védelmi célú erdőterület (Ev)** besorolást kaptak.

- Az **Ev** jelű **védelmi célú erdőterület övezet** elsősorban a védett területeken található természetvédelmi rendeltetésű erdők területét jelöli és a természeti környezet védelmét szolgálja.

Egyéb erdőterület (Ee) a közigazgatási terület keleti határán elhelyezkedő kultúrerdő és faültetvény esetében került kijelölésre.

- **Ee** jelű **egyéb erdőterület övezet** elsődleges célja a fatermelés, az egyéb erdei termékek előállítás és hasznosítása. Épületet szabadonállóan kell elhelyezni, legalább a párkánymagasság megengedett legnagyobb mértékének felét a telekhatároktól számítottan beépítetlenül hagyva.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek. A településen jelen lévő, elsősorban szántóföldi növénytermesztésre alkalmas és ekként is hasznosított területek **általános mezőgazdasági terület (Má)** besorolást kaptak.

- Az **Má** jelű **övezetben** a gyepek művelési ágú területeken állattartó karám, szénatároló építhető. A szántó művelési ágú területen épület nem építhető.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági (Mt) területhasználatba a Natura 2000 hálózattal és az országos ökológiai hálózat lehatárolásával érintett gyepek, nádas és szántó művelési ágú területek tartoznak. Elsősorban a természetközeli, tájgazdálkodási használat fenntartását támogatja.

- Az **Mt** jelű **övezetben** birtokközpont nem létesíthető, épület nem építhető, a terület fenntartását szolgáló állattartó karám, szénatároló létesíthető. A belvízzel veszélyeztetett és mély fekvésű, rossz termőképességű területek vízrendszerét és használatát célszerű az adottságokhoz igazodva állandó vagy időszakos vízfelületként, vízvisszatartási területként, nedves élőhelyként, gyepek, nád, erdő művelési ágban hasznosítani, illetve az újszerű ártéri tájgazdálkodás célterületeként tervezni.

Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási terület a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület. **Vízgazdálkodási területbe (V)** tartoznak a Mosoni-Duna Feketeerdőre eső része és annak holtága, az adatszolgáltatás szerinti vízfelületek, tavak.

- A **V** jelű **övezetben** épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

Az állóvizek és a vízfolyások medreinek karbantartása érdekében a vízfolyással határos telkeken a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sávot szabadon kell hagyni. E területek hasznosítása a vízügyi jogszabályoknak megfelelően és a vízügyi hatóság által meghatározott feltételek szerint történhet.

Különleges beépítésre nem szánt területek

A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy településrendezési adottságuk a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével egyedi. Feketeerdő településterveben négy különleges beépítésre nem szánt terület került elkülönítésre.

A Petőfi Sándor utcában található a község temetője, amely **különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T)** besorolást kapott.

- A **Kb-T** jelű **övezetben** a beépítés módja szabadon álló, a megengedett legnagyobb beépítettség 10%-os, legalább 60%-os zöldfelület megtartásával.

Különleges szabadidő területnek (Kb-sz) minősül az íjászpark területe a belterülettől délre.

- A **Kb-Sz** jelű **övezetben** a legnagyobb beépítettség 10% lehet, a zöldfelületi arány legalább 80%.

Szintén a belterülettől délre, az üdülőterület szomszédságában található a **horgásztó területe (Kb-ho)**.

- A **Kb-Ho** jelű **övezet** előírásai szerint a telken maximum 120 m²-es épület helyezhető el, mely számára legalább 25x50 m-es rendezett terepszintű, közlekedési területről közvetlenül feltárható területet kell kialakítani.

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági tároló (Kb-Mü) terület a belterület északi határában található.

- A **Kb-Mü** jelű övezet elsősorban mezőgazdasági tevékenységhez köthető raktározási, tárolási rendeltetéshez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben lakás nem helyezhető el.

2.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK

Feketeerdő közigazgatási területének szerkezetét, a területhasználatot a természetes, főként vízrajzi elemek és a nyomvonalas műszaki létesítmények együttesen határozzák meg, tagolják.

Önálló vízgazdálkodási területként jelennek meg a **vízgazdálkodás** fontosabb **hálózati elemei**: a település északi, nyugati és déli közigazgatási határát jelentő **Mosoni-Duna**, valamint délen a **Feketeerdei-holtág** és a **Feketeerdei összekötő**.

A település szerkezetét meghatározó **műszaki infrastruktúra-hálózati elemek** jellemzően önálló közúti közlekedési elemek, valamint egyéb területhasználatok részeként megjelenő közműelemként kerülnek megjelenítésre. A legfontosabb nyomvonalas elem a **1408 j. országos mellékút** (belterületi szakasza a Fő utca – Templom utca – Hétvezér utca). A településfejlesztési és a szabályozási terv tartalmazza a művi vonalas elemeket (utak, közművezetékek) és a hozzájuk tartozó, más jogszabály által elrendelt védősávokat.

3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

- Feketeerdő településszerkezete, utcahálózata és telekstruktúrája a domborzati-vízrajzi viszonyokhoz igazodóan alakult ki. A településmagra szabálytalan telekosztás a jellemző, ezen belül az Árpád tér környezetében és a Dózsa György utcában **halmazos telekstruktúra** alakult ki, míg a Fő utca nyugati oldala és a Templom utca eleje a paraszti életmódra jellemző **szalagtelkes**, de a terepviszonyok által erősen befolyásolt szerkezetet őrzi. A hosszú szalagtelkek nagy részét mára megosztották. Az újabb lakó- és az üdülőterületek keletkezése idején a szeszélyes vízjárás már nem volt befolyásoló tényező, így a **szabályos vonalvezetésű utcákra** merőleges, téglalap alakú telkeket alakítottak ki. A település fejlődéstörténete szempontjából megőrzésre érdemes tehát a központban kialakult telekstruktúra, az utcák kanyargós vonalvezetése. A szabályozási terv ezen a területen nem javasol telekcsoport-újraosztást, kivéve a Templom utca és a Fenyő utca által határolt tömb belsejében, ahol a kialakult zárványtelkek megszüntetése javasolt.
- A lakóépületek és gazdasági célú melléképületek jellemzően az oldalhatáron álló építési helyen belül helyezkednek el, **fésűs beépítési módot** hozva létre. Az épületek általában az északi, északkeleti és északnyugati oldalhatárra vagy annak közelébe épültek, 3-5 m-es előkerttel vagy előkert nélkül. A szervesen alakult településrészekben a házak többnyire hosszanti tengellyel az utcára merőlegesen állnak. Az új lakóutcák beépült telkein nagyobb, bonyolult alaprajzú és tetőformájú házak jelentek meg. Az **épületállomány** karaktere és minősége a település minden részén heterogén.
- A néhány fennmaradt tornácos, oromfalas, a 20. század elején épült parasztház és a hagyományos portahasználathoz tartozó melléképületek és építmények – pajták, istállók, nyári konyhák, górék, kutak – védelemre érdemesek. A **helyileg védett értékeket a helyi építési szabályzat tartalmazza, a szabályozási terven feltüntetésre kerültek.**

Új épületek tervezése vagy a meglévők korszerűsítése, átépítése során alapvető az **utcaképhez, szomszédos beépítésekhez való harmonikus illeszkedés** úgy az építési vonal, mint a tömegképzés, párkány-magasság, tetőforma, homlokzatkialakítás és anyaghasználat tekintetében. A közterületeken és a telkek elő- és oldalkertjeiben telepített növényzet elősegíti az épületek környezetbe illesztését. A telkek beépítésénél a HÉSZ mellett a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) ajánlásait is figyelembe kell venni.

A **településközpont** karakteres elemei a Kisboldogasszony templom, a tűzoltószertár és a vegyesbolt-vendéglő épülete mellett a Fő utca zöldsávja, az Árpád tér és az Ezredeskert. Fontos, hogy az épített környezet és a zöldfelületi elemek fejlesztése együttesen történjen.

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

4.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Feketeerdő közigazgatási területe a **Szigetköz** peremén helyezkedik el, a **Mosoni-Duna-ág** által határoltan, amelynek meandereit **összefüggő erdőterületek** kísérik. Az erdők jelentős része Natura 2000 terület, valamint része a Szigetköz Tájvédelmi Körzetnek és az országos ökológiai hálózatnak is. Mivel az uralkodó szélirány az északnyugati, a külterület északnyugati részén található összefüggő erdő véd-

met nyújt a belterület és a mezőgazdasági területek számára is. A település sík területét **jó termőképességű**, fejlett humuszos talaj borítja, amelyen kiterjedt, **intenzíven művelt szántóterületek** jöttek létre. Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Feketeerdő területének 84%-a (568 ha) termőterület, ennek mintegy egyharmada erdő, kétharmada mezőgazdasági, túlnyomórészt szántóterület. A település külterületén elsődleges szempont a jellegzetes **szigtközi táj képének megőrzése**.

A **tervi módosítások** kisebb léptékűek, jellemzően a meglévő területhasználatok bővítéseit, illetve a korábban kijelölt fejlesztési területek célzott területhasználatának módosítását, a szabályozás korrekcióját jelentik. A módosítások a belterületet és annak közvetlen környezetét érintik, a tájszerkezetre jelentős hatást nem gyakorolnak.

Természetvédelem

Feketeerdő területét a védett természeti területek közül a **Szigtköz Tájvédelmi Körzet** lehatárolása érinti, ahol a Duna folyóhoz és árteréhez kapcsolódó élővízi, mocsári és ártéri élőhelyek (holtágak, mellékágak, ártéri ligeterdők, nedves rétek) kiemelkedő természeti értékeinek, egyedi életközösségeinek védelme és fenntartása, valamint a jellegzetes tájképi adottságok megőrzése a cél. A természetvédelmi terület része az északnyugati külterületet lefedő Felső-Erdő és a Mosoni-Dunát kísérő galéria-erdők. Az érintett területeket a településterv a tényleges területhasználat figyelembevételével erdőterület, vízgazdálkodási terület, illetve kis részben mezőgazdasági területhasználatba sorolja.

A település közigazgatási területe az adatszolgáltatás alapján az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket magába foglaló **Natura 2000** hálózat részeként a **Szigtköz különleges természetmegőrzési és madárvédelmi területtel** (HUFH30004) érintett. A lehatárolás magában foglalja a Tájvédelmi Körzet területét, valamint további erdő- és mezőgazdasági területeket a közigazgatási terület déli, délkeleti részén.

Feketeerdő területén az **ökológiai hálózat magterületének övezetébe** a Tájvédelmi Körzettel is lefedett, Mosoni-Duna-menti erdőterületek, az **ökológiai folyosó övezetébe** közigazgatási terület délkeleti részén a folyó egy korábbi medrében fennmaradt vizenyős terület, a **pufferterület övezetébe** pedig az előbbieket övező mezőgazdasági és gyepterületek tartoznak. A lehatárolások olyan természetes vagy természetközeli élőhelyeket tartalmaznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. A településtervben az ökológiai hálózat övezeteivel érintett területek jellemzően erdő, vízgazdálkodási és mezőgazdasági területhasználatba tartoznak, de a pufferterület övezetében található az íjzspálya különleges beépítésre nem szánt területe is és a Mosoni-Duna holtága mellett meglévő hétvégiházás üdülőterület is.

A természetvédelmi területek és az ökológiai hálózat lehatárolásait a településterv rajzi mellékletei ábrázolják. Az értékes természeti területek, vizes élőhelyek és erdők megőrzése a tervben a megfelelő területhasználatok és védőtávolságok jelölésével biztosított.

Táj- és tájképvédelem

A településen tájhasználati konfliktust elsősorban a **beépített területek terjeszkedése** okoz. A **racionális területfelhasználás** érdekében építési telkek kialakítása elsősorban a már kijelölt, a belterülethez közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területeken javasolt. A tájképi egység megőrzése érdekében különös figyelmet kell fordítani a **településszegélyekre**. Az esetlegesen fellépő zavaró hatások mérséklése, az új létesítmények tájba illesztése a különböző területhasználatok határain és a közlekedési nyomvonalak mentén **véderdők, zöldsávok** telepítésével oldható meg.

A 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott, a vármegyei tervben lehatárolt **tájképvédelmi terület övezetébe** a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Az övezettel Feketeerdő közigazgatási területe szinte teljes egészében érintett, az északkeleti határban húzódó szántók egy részét kivéve. Feketeerdőn a **tájjelleg megőrzendő, védendő elemei** a Mosoni-Duna meanderező vonala és az azt övező természetközeli élőhelyek, galériaerdők, valamint a tájra jellemző és a korábbi folyómederben helyenként fennmaradt lápos, nádas területek. A vízpartok, vizes élőhelyek és az egyéb természetközeli területek környezetében támogatni kell az ökológiai és az ezeket nem zavaró rekreációs funkciókat, míg a lakó célú igénybevétel, a beépített területek térnyerése nem kívánatos.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján **egyedi tájérték nem található** Feketeerdő területén.

Ökológiai és tájképi szempontból is előnytelen a **mezőgazdasági területeken** alkalmazott nagytáblás, monokultúrás művelés és a mezővédő erdősávok hiánya. Ezekben a területeken az egybefüggő táblák tagolása, **biodiverz sávok kialakítása** és a **mezőgazdasági utak fásítása** javasolt.

A külterület keleti részén **kijelölt ipari gazdasági terület** esetében, a tényleges igénybevétellel egyidőben, a tájbaillesztést a telephely északkeleti, északnyugati és délnyugati oldalán, telken belül kialakítandó zöldsávokkal, fasorokkal kell megoldani.

4.2. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Feketeerdő **zöldinfrastruktúra-hálózatának meglévő fő, területi és vonalas jellegű elemei**: a köztertek és egyéb zöldterületek, az intézményi zöldfelületek, sportpályák, utcai zöldsávok, fasorok, állóvizek és vízfolyások menti zöldfelületek. Fontos ökológiai és kondicionáló szerepet töltenek be továbbá a családi házak kertjei, valamint a belterülethez kapcsolódó erdő- és gyepterületek is. Az újabb lakóterületeken **tervi szinten kijelölt**, de mindeddig nem kialakított zöldterületek azonban jelen állapotukban nem képezik szerves részét a zöldfelületi rendszernek, így kulcsfontosságú ezek fejlesztése, ökológiai és rekreációs funkciójának erősítése.

Feketeerdő **zöldfelületi ellátottsága**, a meglévő közhasznú zöldfelületeknek és a nagyméretű magánkertek hálózatának köszönhetően, megfelelő. A zöldterületek, közhasznú zöldfelületek esetében fontos feladat a **minőségi fejlesztés**, ami a kertépítészeti kialakítást, funkciókat, felszereltséget, növényanyagot illeti.

A település legjelentősebb zöldterülete, a **Fő utca nyugati oldalán húzódó zöldterületi sáv** esetében az örökzöld fajok és a gyepp dominanciáját megtörő, cserjéket és virágzó lágyszárú növényeket tartalmazó kiültetések kibővítése, összekötése javasolható, helyenként biodiverz, kevés fenntartást igénylő részek kialakításával.

Az **Ezredeskert** egyedi karakterét adó milleniumi tölgyfák alatti árnyas területen egy reprezentatív, de a jelenlegi állapothoz hasonlóan magas zöldfelületi arányú pihenőkert kialakítása javasolt, a helyi védelem alatt álló értékes fák körültekintő megóvása mellett. A szemközti, a Dózsa György utca túloldalán található zöldterületet, a **tervezett záportároló** területét zöldfelületi arculat szempontjából célszerű az Ezredeskerttel együtt kezelni, összhangba hozni.

A település központjától távolabb eső **lakóutcákban** is szükség lenne közösségi zöldfelületekre, amelyek a hatályos tervek szintjén jelen lévő, de rekreációs célra nem kialakított, lombkorona- és cserjeszint nélküli zöldterületek minőségi fejlesztésével biztosíthatóak lennének. Ezek közül elsődleges az Almáskert utcában kijelölt zöldterület (hrsz. 168/33), amelynek környezete már beépült, így a létrejött lakóterület számára indokolt biztosítani egy megfelelően árnyékolt, pihenő és minimális játszótér funkciót kiszolgáló, kutyafuttatásra alkalmas felszereltségű közteret.

A települési zöldfelületek **ökológiai szerepét** nagyban erősíti a **háromszintű, honos fajokból álló növénykiültetések** előnyben részesítése, telepítése, valamint a használatból, tervezett funkciótól függően helyenként extenzív fenntartású zöldfelületek kialakítása. Nem javasoltak a tájidegen örökzöld növények, sem a kelleténél nagyobb méretű burkolt felületek. A zöldfelületi elemek fejlesztése során alkalmazandó őshonos és egyéb telepítésre javasolt fa- és cserjefajok listáját a településképvédelméről szóló 17/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 1. függeléké tartalmazza.

Fontos feladat továbbá a belterületi zöldfelületek közötti **összeköttetések** (vonalas zöldfelületi elemek, fasorok) kialakítása, erősítése.

4.3. CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Feketeerdő közterületein a csapadékvíz elvezetése jellemzően **nyílt, burkolatlan árkokkal** történik. Az utcák menti, helyenként gyepes, máshol változatos növénykiültetésekkel kialakított zöldsávok segítik a **vízvisszatartást, szikkasztást és párologtatást**, ami klímaadaptációs és vízvédelmi szempontból is előnyös, valamint a mikroklímára is kedvező hatással van. A csapadékvízre célszerű erőforrásként tekinteni, javasolt a település területén jelenleg is alkalmazott környezetbarát csapadékvíz-kezelési megoldások fenntartása. Ennek érdekében megőrzendő és az új lakóutcákban is kialakítandók a széles zöldsávok, valamint figyelmet kell fordítani arra, hogy ezek ne kerüljenek önkényesen leburkolásra, a kapubejárók ne legyenek a szükségesnél szélesebbek, illetve lehetőség szerint vízáteresztő burkolattal legyenek ellátva.

Telken belül szintén a **magas zöldfelületi arány** segíti a csapadékvizek hasznosulását, elszivárogtatását, ezért fontos az övezetekre és építési övezetekre meghatározott legkisebb zöldfelületi arányok szigorú betartatása. Emellett javasolt a csapadékvíz **helyben történő hasznosítási lehetőségeinek** népszerűsítése, ugyanis a tetőzetről, burkolt felületekről összegyűjtött víz felhasználásával (pl. öntözésre) egyrészt jelentősen csökkenthető az ivóvíz minőségű víz felhasználása, ami anyagi megtakarítással is jár, másrészt tehermentesíthető a települési vízvezetési hálózata.

Az intenzív csapadékeseményekből származó vizek kontrollált körülmények közötti, ideiglenes visszatartása és elszivárogtatása érdekében a Hétvezér utca és a Dózsa György utca sarkán található mélyfekvésű területen (hrsz. 135/2) **záportároló tó** kialakítása tervezett. A tó általános területhasználat szerint és övezeti besorolásuk is **zöldterület – közkert**, ami a tervezett funkciónak megfelel. A tó körül 3 m széles parti sétány tervezett, így a terület közösségi, jóléti célokat is szolgál majd.

Projekt	Fejl. terület	Projektem neve	Rövid összefoglalója	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
A	—	Könyvtár és önkormányzati épületek energetikai felújítása	Az önkormányzati tulajdonban lévő intézmény jelenlegi cserépkályhás fűtési rendszerének átalakítása, megújuló energiás fűtési rendszer kiépítése mindhárom önkormányzati épületben, Fő utca, 58/1 és 58/2 hrsz	NINCS

Projekt	Fejl. terület	Projekteleme neve	Rövid összefoglalója	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
B	—	Szolgálati lakások létesítése	Meglévő önkormányzati tulajdonú lakások felújítása, átalakítása, 2 db szolgálati lakás kialakítása Fő utca, 58/2 hrsz	NINCS
C	7	Önkormányzati fejlesztési terület kialakítása	Kossuth Lajos utca- Fő utca sarkán lévő 78/3 hrsz telekre a fejlesztési koncepciónak megfelelő szabályozás kidolgozása.	A lakókertekben javasolt a zöldfelületek maximalizálása a tervezett funkciótól függően extenzív fenntartású kertrészek kialakítása. Nem javasoltak a tájidegen örökzöld növények, sem a kelleténél nagyobb méretű burkolt felületek.
D	13	Kerékpárút építése	Dunakiliti- Mosonmagyaróvár közötti kerékpárút kiépítése Feketeerdő területén	A kerékpárút a település zöldinfrastruktúrájának feltárását biztosítja. A külterületi szakaszokon fasor telepítése javasolt.
E	—	Mosoni-Duna tanösvény	Dunához lejárás és tanösvény létesítése, a 03 hrsz úttól befelé a vízpartig, a vízparton és vissza, vadászokkal egyeztetés, lehet nem támogatják	NINCS
F	4, 8	Rövid- és középtávú lakóterület fejlesztés	Lakóterületek rövidtávú fejlesztése az Akácós út mentén (hrsz. 56/34, 56/54), a Kőrös és a Derekerdő út mentén, illetve középtávú fejlesztése a község ÉK-i területén (hrsz. 13/1)	Közterületi fasor telepítése, a telkek előtti zöldsávok minél teljesebb körű megtartása javasolt. A kertekben célszerű a honos, illetve az éghajlati viszonyokat tűrő fajok alkalmazása.
G	14	Hosszútávú, lakóterület fejlesztés	Lakóterületek hosszú távú fejlesztése a község három területén, Templom utcától északra eső új lakóterület, Dombföld utcánál	Közterületi fasor telepítése, a telkek előtti zöldsávok minél teljesebb körű megtartása javasolt. A kertekben célszerű a honos, illetve az éghajlati viszonyokat tűrő fajok alkalmazása.
H	15	Hosszútávú gazdasági terület fejlesztése	Gazdasági terület hosszú távú fejlesztése a község keleti részén 013/49 hrsz	A gazdasági terület Gip-1 építési övezetében a telekhatárok mentén legalább 8,0 m széles fásítást kell telepíteni, melyet csak a kapubehajtó szakíthat meg.
I	1	Sport- rekreációs és idegenforgalmi terület fejlesztése	A község északi részén található sport- rekreációs és idegenforgalmi terület kialakítása 160/1, 160/4, 160/5, 160/6 hrsz	A 1408 j. Mosonmagyaróvár-Dunakiliti-Rajka összekötő út mentén kötelező a fásítás. A turisztikai fejlesztésre és a Duna közelségére való tekintettel különös figyelmet kell fordítani a tájbaillesztésre és a zöldfelületek igényes, természetközeli és ökológikus kialakítására.
J	11	Egykori bányató turisztikai fejlesztése	Az egykori kavicsbánya területén turisztikai fejlesztés megvalósítása, horgászterület, szálláslehetőség kialakítása, 029/10, 029/11 hrsz	A turisztikai fejlesztésre és a vízparti környezetre való tekintettel különös figyelmet kell fordítani a tájbaillesztésre és a zöldfelületek igényes, természetközeli és ökológikus kialakítására.

Projekt	Fejl. terület	Projekteleme neve	Rövid összefoglalója	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
K	9	Szolgáltatóház létesítése	Kereskedelmi, szolgáltató és irodai szolgáltatások létesítése egy újépítésű ingatlanban, 56/32 hrsz	A terület a Fő utca bejárati szakaszánál található,
L	—	Tömbfeltárás, gyalogos átjárás biztosítása	Gyalogos közlekedés lehetőségének kiépítése Templom utca-Fenyő utca között, Fenyő utca – Akác utca között. Járdaépítés, közvilágítás kiépítése. 56/47 hrsz, 56/46 hrsz	Közterületi fasor telepítése, zöldsávok létesítése javasolt.
M	—	Burkolt útfelület növelése, úthálózat felújítása	Derékerdő utca, Petőfi utca	NINCS
N	—	Esélyegyenlőségi program elemeinek megvalósítása	A Helyi Esélyegyenlődési Program által meghatározott beavatkozások megvalósítása. Beavatkozások: Képzések, Töltsük hasznosan az időt, Maradjunk a faluban amíg lehet, Községi Szolgálattal az idősek és fiatalok együttműködésének erősítéséért, Segítünk!, Szabadidő hasznos eltöltése nyugdíjasokban, Mindent idejében, Gyermeküket egyedül nevelő anyák, Gördülékenyen a településen!	NINCS
O	—	Közösségi programok szervezése	Közösségi programok, események szervezése az önkormányzati intézmények (Könyvtár, faluház, polgármesteri hivatal) és civil szervezetek együttműködésével	NINCS
P	—	Buszmegálló áthelyezése zebra építése		NINCS
R	—	Zöldfelületek fejlesztése	Zöldfelületi koncepció, fakataszter készítése, fásítási tervek	NINCS
S	—	Kutyafuttató	Az Almáskert utcai közterület bekerítése, kutyafuttató kialakítása, tervezéssel, 168/33 hrsz	NINCS

5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

5.1. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Feketeerdő belterületén és egyéb beépítésre szánt területein a közművek közüzemi formában kiépültek, így a vezetékes víz-, villamosenergia- és gázellátás, valamint a szennyvízelvezetés hálózatai mellett, a hírközlés valamennyi vételi lehetősége is rendelkezésre áll. A rendezési terv módosításainak hatására számottevő többlet közműigény nem keletkezik. A meglévő építési telkek beépülése azonban folyamatos, így a növekvő népességszám és lakásállomány a hálózatok bővítését igényli. A település valamennyi közműhálózat kapcsán rendelkezik fejlesztési potenciállal, esetenként a meglévő gerincek felbővítése válhat szükségessé.

A helyi építési szabályzat a lakó, a vegyes és az üdülőterületeken, valamint a különleges idegenforgalmi területen **teljes**, a különleges sportterületen és az egyéb ipari gazdasági területen **részleges**, a különleges temető területen és a különleges szabadidőterületen (íjászpálya) pedig **hiányos közműellátást** ír elő.

A HÉSZ rendelkezik a közműhálózatok létesítése és rekonstrukciója esetén a településképi megjelenés szempontjából betartandó szabályokról.

5.1.1. VÍZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

- Feketeerdő belterületének és egyéb beépített területeinek vezetékes ivóvízellátása kiépült. A település ivóvízellátását és a tűzvízigény kielégítését az AQUA Szolgáltató Kft. biztosítja.

A fejlesztésre kijelölt területeken a vízhálózat a végállapotra és a teljes kiépüléshez kapcsolódó fogyasztási igényekre méretezendő. Új beépítés esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei – szükséges megkeresni az AQUA Szolgáltató Kft.-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjövahagyás céljából.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak az AQUA Szolgáltató Kft. hozzájárulása után történhet. A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, amely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges. Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzvízszükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt hogy föld feletti kialakításúak, másrészt hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzvíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok), egyéb műszaki megoldások (pl. tűzvízmedence) kialakítása szükséges.

Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, és új vagy a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke az igényelt szolgáltatáshoz szükséges fejlesztés költségeinek arányos része.

Szennyvízelvezetés és -tisztítás

- A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet alapján Feketeerdő a Bezenye Szennyvízelvezetési Agglomerációba tartozik. Az elválasztó rendszerű szennyvízelvezető-hálózat üzemeltetését az AQUA Szolgáltató Kft. végzi. A település belterületén, beépített területein a szennyvízcsatorna-hálózat kiépült, a közigazgatási területén három szennyvízáttemelő üzemel.

A fejlesztési területek bekapcsolása a hálózatba a meglévő vezeték továbbépítésével, kiegészítésével megoldható. A pontos szennyvízmennyiségek meghatározása a tényleges beépítés meghatározása után lehetséges, amikor ismertek a tervezett létesítmények, a keletkező konkrét elvezetni kívánt szennyvíz mennyisége. Az adatok ismeretében után AQUA Szolgáltató Kft. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából. Új szennyvízcsatorna építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak az AQUA Szolgáltató Kft. hozzájárulása után történhet.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a területről elvezetni kívánt szennyvíz mennyisége után a közcsonnába bevezetett szennyvíz mennyiség után egyszeri víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetni a befizetés időpontjában érvényes áron.

Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés

- A község területén a csapadékvíz elvezetése jellemzően **nyílt árkos rendszerrel** történik, amelynek kialakítása többnyire burkolatlan, gyepes. A településen keletkező csapadékvizek befogadója részben a Mosoni-Duna, részben a Feketeerdei-holtág. Feketeerdő nem tartozik a magas talajvízállású, belvízveszélyes területek közé. A csapadékelvezető árokrendszer karbantartására folyamatosan hangsúlyt kell fektetni.

Fontos, hogy ahol a csapadékvíz elvezetése, kezelése még nem megoldott, ott minél előbb kiépüljön. A csapadékvíz-elvezető árkot az utcák nyomvonalát követve kell kialakítani. A rétegvonalakkal párhuzamosan haladó utcáknál a csapadékvíz elvezetését övarkok kialakításával kell megoldani. A szűk utcákban, ahol nincs lehetőség árok építésére, ott kiemelt útszegélyek építése vagy csapadékvíz-elvezető csatorna kiépítése szükséges. A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Ezért az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.

A nagy intenzitású csapadékesemények okozta károk csökkentése a **csapadékvíz visszatartásával** (ideiglenes tározással), **késleltetett elvezetésével, hasznosulásának (talajba szivároztatás) elősegítésével, helyben történő hasznosításával**, illetve ezek kombinált megoldásával lehetséges. A csapadékvizek keletkezésének helyén történő szabályozására alapvetően két módszer lehetséges. Az egyik a csapadékvíz talajba történő elszivároztatása (gyepes, bokros területen, nyílt árokban, vízáteresztő burkolattal stb.), amivel a talajvíz utánpótlása biztosítható, illetve csökkenthető az elvezetendő csapadékvíz mennyisége. A másik megoldás a vizek ideiglenes tározókban való visszatartása (záportározók, ciszternák stb.), és késleltetett elvezetése, amivel a kialakuló árhullámok csúcsai is csökkenthetők. Jellemző megoldások lehetnek: beszivárogtató cellák, zöldtetők, esőkertek, beszivárogtató kavicsdrének, fűborítású árkok és rézsűk, ideiglenes elöntési területek, állandó vízborítású, vizenyős területek (wetland-ek), szilárd, de áteresztő burkolatok, tetővizek és burkolt felületi vizek visszatartása felszín alatti tározókkal. Ezen megoldások alkalmazása különösen ajánlott az új beépítések esetén, ahol már a tervezési fázis során betervezhetőek a módszerek. Amennyiben a csapadékvizek nem tarthatók helyben, úgy a csapadékvizek elvezetésére árok kialakítása szükséges, amelyek segítségével a csapadékvizek felszíni befogadóba vezethetők. Ebben az esetben részletes számításokkal kell igazolni, hogy a befogadó képes befogadni és elvezetni a területen keletkező többlet csapadékvizeket. A felszíni befogadóba történő bevezetés csak a tulajdonos, üzemeltető hozzájárulása, engedélye után történhet.

A településen található vízvezető rendszer (vízfolyások, árkok) **parti sávját szabadon kell hagyni**, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapotot meg kell szüntetni. A parti sáv méretét a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza. A Mosoni-Duna folyóra vonatkozó parti sáv szélessége 6,0 méter. A partvonal a Mosoni-Duna esetében az elsődleges levezető sáv lehatárolásával megegyező. A parti sáv a partvonalától a parti területek felé mért 6,0 méter széles sávja. A parti sávon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

5.1.2. ENERGIAELLÁTÁS

Villamos energia

A település közigazgatási területét nem érinti nagyfeszültségű hálózat.

- Feketeerdő területén az elektromos hálózat az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. kezelésében van. A közigazgatási területen a középvezetési hálózat 20 kV-os feszültségű szinten üzemel, az elosztóhálózat a települést több nyomvonalon érinti, szabadvezetékes kivitelű.
- A településen É–D-i irányban halad keresztül a Future Hydro Vision Kft. tervezett középvezetési hálózat termelői kábele (Dunakiliti vízerőmű KÖF kábel), amely a Mosonmagyaróvár területén létesítendő kapcsolóállomáson keresztül csatlakozik az elosztóhálózathoz. A tervezett hálózat földkábelként létesül.

A fejlesztési igények a hálózati kapacitások bővítésével, nagy valószínűséggel kielégíthetőek. Új 20/0,4 kV-os transzformátor állomások létesítése esetén a beruházónak vagy az önkormányzatnak helyet kell biztosítani, szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján.

A továbbtervezés során a konkrét megjelenő villamosenergia-igényt, fogyasztási helyek számát, vételezési feszültség szintet, stb. az elosztóhálózati engedéllyessel (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) egyeztetni szükséges, az ellátásra vonatkozó műszaki-gazdasági tájékoztatójukat ezen adatok birtoká-

ban be kell kérni. Azokon a területeken, ahol a meglévő kiefeszültségű hálózat szabadvezetékes, a fejlesztésekkel egyidejűleg, a meglévő tartószerkezetek felhasználásával, új kötegelt szigetelt szabadvezetékek létesíthetők, a hálózat meghosszabbítható, de javasolt a földkábeles kialakításra törekedni. Ahol teljesen új hálózat készül, ott a kiépítendő hálózat csak földkábeles lehet.

Közvilágítás

Feketeerdő területén kiépült a közvilágítás. Új közvilágítási hálózat létesítését vagy a meglévő rekonstrukcióját az üzemeltető jelenleg nem tervezi.

A villamos energia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet rendelkezik.

A Villamos Energia Törvény értelmében a meglévő légvezetékes hálózatokat (melyek kiefeszültségű hálózatok esetében) nagyrészt a közvilágítási lámpatestek, valamint egyéb távközlési berendezések elhelyezésére is szolgálnak, a hálózati engedélyes nyomvonalban karbantarthatja, felújíthatja.

Új utcák kialakításánál, illetve esetleges nagyobb teljesítmény igényű létesítmények kialakításakor előzetes igénybejelentés szükséges a villamosenergia-ellátásra vonatkozóan, ezek esetében az új nyomvonalú hálózat építésének teljes átfutási ideje a tervezetessel és az engedélyeztetéssel együtt, kb. 1 év. Az igénybejelentéseket ezen átfutási idő figyelembevételével célszerű megtenni kellő időben.

Amennyiben valamilyen létesítmény építése miatt villamos hálózat kiváltás szükséges új nyomvonalra vagy légvezetékéről földkábelre, abban az esetben a teljes hálózat átépítés költsége 100%-ban annak igénylőjét terheli.

Közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

Az energiaigények biztosítása kapcsán az állagmegóvást, megelőző karbantartásokat, rekonstrukciókat (transzformátor felújítás, transzformátor szabadvezeték felújítás) az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. ütemezetten végzi.

Gázenergia

- Feketeerdő területét nem érintik földgázszállító rendszerek, így ezek korlátozást nem okoznak. A fogyasztói gázellátást az NKM Észak-Dél Földgázvezeték Zrt. gázelosztó hálózata biztosítja.

Feketeerdő önálló gáznyomásszabályzó állomásának (hrsz. 013/6) megtáplálása a Dunakiliti–Halászi között üzemelő DN 100 méretű, nagyközépnomású acél gázvezetékéről történő leágazással történik, amely 7-7 méter széles sávú biztonsági övezettel rendelkezik. A nagyközépnomású rendszer biztonsági övezete a belterületet keleti szélét érinti. A településen kiépült középnomású földgáz elosztóhálózat biztonsági övezete 4-4 méter bel- és külterület esetében egyaránt.

A településen az elosztóhálózati engedélyes (NKM ÉDF) nem tervezi a gázelosztóvezeték-hálózat bővítését, rekonstrukcióját. A fejlesztési potenciállal rendelkező területek ellátásához a konkrét megjelenő földgázigényhez tartozó gázvezeték fejlesztést az elosztóhálózati engedéllyel (NKM ÉDF) egyeztetni szükséges, az egyes ingatlanok, illetve ingatlancsoportok gázzal történő elláthatósága tekintetében a szolgáltató külön eljárás keretében, az igénylők kérésre, konkrét adatok ismeretében nyilatkozik.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

- A környezettudatos energiagazdálkodás nagymértékben hozzájárul a klímaváltozás káros hatásainak enyhítéséhez. Az energiafelhasználás visszafogásával, egy részének megújulókból történő fedezésével – az ehhez illeszkedő alacsony hőmérsékletű fűtési technológiákkal kiegészítve – az üvegházhatású gázok kibocsátása csökkenthető. Helyi hasznosítás esetében a megújuló energiaforrásokban rejlő lehetőségek csak abban az esetben használhatóak ki hatékonyan, ha az ellátni kívánt épület új építés esetében erre energetikailag megfelelően tervezett, utólagos alternatív energiával történő energiaellátás esetében pedig az épület energetikai korszerűsítése, hőszigetelése, energiafelhasználásának csökkentése megtörténik.

A településen jelenleg számottevő megújuló energiaforrás-hasznosítás nem történik, de többek között a szigorodó épületenergetikai követelmények miatt, az igény a megújuló energiára a jövőben erősödni fog. Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervének 3/17. melléklete alapján a település nagy része a nap- és szél-erőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezetébe tartozik, ahol a háztartási méretűnél nagyobb szél- és naperőművek létesítése korlátozott, így reális alternatívát a háztartási méretű erőművek jelentenek.

A helyi adottságok figyelembevételével mellett javasolt a település energiaellátásában kiaknázni a megújuló energiaforrásokból származó előnyöket. A megújuló energiaforrások közül elsősorban a **napenergia hasznosítása** jelent lehetőséget. Napelemek elhelyezésére elsősorban intézmények tetőszerkezetén van lehetőség, célszerűen épületenergetikai korszerűsítéssel összekapcsolva. A napelemek ideális tájolása: déli tájolás, 30–40° közötti dőlésszög. A gyakorlatban a DK és DNY közötti tájolás és a 20–50° közötti dőlésszög megfelelő (K–NY-i vonaltól északra néző felület nem alkalmas napelem modulok elhelyezésére). Az elmúlt évek általános telepítési tapasztalatai alapján, a napelemek fejlesztésének köszönhetően a K–NY-i, kis dőlésszögű (10–25°) tetőfelületek is gazdaságosan hasznosíthatóak energiatermelésre. Lapostetőkön a megfelelő tájolás kialakítható tartókonzolok alkalmazásával, amennyiben az statikailag megfelelő (a tartószerkezeten elhelyezett modulok súlya mellett a fellépő szélterhelést is figyelembe kell venni). A beruházás megtérülési idejének becsléséhez az alkalmazott inverterek élettartamát is figyelembe kell venni. Fontos továbbá követni a folyamatosan változó jogszabályi környezetet, amelyet az EU-s elvárások és az országos energiapolitika alakít. A **napenergia közvetlen aktív hasznosítása** szakaszos üzemidővel valósul meg, így ezen energiahasznosítása mellett is szükséges vezetékes közműhálózat kiépítése. Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető, amely akár a közvilágítási hálózat, akár épületek tekintetében hozzá tud járulni az energiaigény egy részének megújulókból történő fedezéséhez. A **passzív napenergia-hasznosítás** feltétele az épületek megfelelő tájolása, kialakítása, a nyílászárók mérete és elhelyezése.

Alacsony fogyasztású LED fényforrás közvilágítási/térvilágítási célú alkalmazása esetén is lehetőség van napelemes kiegészítésre. A rendszer működéséhez szükség villamos energia előállítására történhet intézményépületek tetőszerkezetén elhelyezett napelem modulokkal, melyek akkumulátorokat töltenek. A folyamatos éves üzem érdekében a villamosenergia-hálózathoz történő csatlakozás ugyanakkor szükséges.

Napkollektorok alkalmazásával hőenergia is előállítható, amely épületek fűtési rendszerében és használati melegvíz előállításával tud hozzájárulni a fosszilis energiaforrások dominanciájának csökkentéséhez. További lehetőség a település számára a biomassza hasznosítása, amely karbonsemleges megoldásként növeli a megújuló részarányt a település energiaellátásában.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) által 2016-ban készített, Magyarország geotermikus felmérése c. kiadvány alapján a megye **geotermikus** szempontból értékes terület. A me-

gye geotermikus energiatermelési és -hasznosítási célú vizsgálatával részletesen foglalkozott a TRANSENERGY EU pályázat. Fűtési rendszerekhez hőszivattyús megújuló energiaforrás hasznosítás alkalmazható.

A közművekkel kapcsolatos szemléletformálás eredményeként a fogyasztás, és ezáltal a közműköltségek csökkenthetők, a fenntarthatóság javítható. A tudatos személyes takarékosságra törekvéssel és a korszerűbb, takarékosabb fogyasztású berendezések alkalmazásával a hálózatterhelés is csökkenthető.

A korszerűbb technológiák alkalmazásával és a lakásfelszereltség fejlődésével a villamosenergia-igények várhatóan növekszenek, ezért optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával javasolt a növekvő igények kielégítése, a komfortszint csökkentése nélkül. Ezt a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni.

Víziközműveket érintően is rendelkezésre állnak fenntartási költségeket csökkentő és egyben közhálózat terhelést is csökkentő fejlesztési megoldások. Elsősorban a közüzemű víz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken javasolt, ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van. A házi kutak, locsoló vízvételi lehetőségek kiépítésének segítségével a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégíthető, csökkentve ezzel az ivóvíz készlet használatát.

A klímaváltozás egyik jelentős hatásterülete a felmelegedés, amelyet kiváltó napsugárzás legegyszerűbb hatáskompenzálása **árnyékolással, fasorok telepítésével** érhető el. A fasorok telepítéséhez a helybiztosítás igényel jelentősebb közműfejlesztési feladatot. A felszín feletti és felszín alatti közművek elhelyezésének racionalizálásával lehet a szükséges helybiztosítást megoldani. Jelentősebb korlátozást a felszín feletti hálózatok, továbbá a nyílt árkos vízvezetés helyfoglalása okoz, annak elhelyezési, elrendezési lehetőségét, módját a település arculati kézikönyvében és a TKR-ben rögzítendő szabályozással lehet alakítani.

5.2. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

- Az ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása a meglévő vezetékhálózatokról, valamint vezeték nélküli rendszerekkel biztosított. Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályait a 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet 27. §-a részletezi.

A tervezett közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területeket oly módon szükséges kialakítani, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges közművek mellett a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok is – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

Jelen településtervezet keretei, eszközrendszere nem befolyásolják (nem korlátozzák) a szolgáltatásnyújtás szabadságát, a szolgáltatások szabad áramlását, a szabad szolgáltató- és szolgáltatásválasztás, az esélyegyenlőség, az egyetemes szolgáltatáshoz való hozzáférés biztosítását, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások, új technológiák elterjedési lehetőségét. A vizsgált módosítások nem befolyásolják a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítását.

Vezetékes elektronikus hírközlés

A vezetékes telefonellátottság Feketeerdő belterületén kiépült. A település a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. ellátási területéhez tartozik. A hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját

beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII.18.) NMHH rendelet figyelembevételével.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A település területe mobil távközlési ellátás szempontjából jó minőségben lefedett. Elérhetőek a Magyar Telekom, a Telenor, a Vodafone és a DIGI által nyújtott vezeték nélküli szolgáltatások.

A nyújtott vezeték nélküli szolgáltatások folyamatos rádiós hálózatfejlesztés igényelnek, a szolgáltatók a tervezett telephelyeket illetően csak rövid távú (néhány hónapos) időszakra vonatkozóan tudnak nyilatkozni. A 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról) 8. szakaszának (Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályai) a 27. § (6). bekezdéséhez igazodva a település rendezési terve lehetővé teszi a későbbiekben új telephely létesítését.

A HÉSZ szerint önálló antenntartó szerkezet, torony nem létesíthető védett természeti területeken, viszont antenntartó szerkezet víztornyon elhelyezhető.

6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

6.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Feketeerdőt a **1408 j. Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – Rajka összekötő út** kapcsolja be az országos közúthálózatba. Az összekötő út Mosonmagyaróvár északi belterületi határán, a 15 sz. főúthoz csatlakozóan indul, majd északi irányban haladva Feketeerdő és Dunakiliti településeket szeli át, végül nyugatra fordulva Rajka déli belterületi határánál visszacsatlakozik a 15 sz. főútba.

A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út az M1 autópálya, amelynek mosonmagyaróvári csomópontja 35 perc alatt, 46 km-es úthosszal érhető el gépkocsival a 1408 j. út – 15 sz. főút – 86 sz. főút útvonalon. A vármegyeszékhely, Győr központja a településről az M1 autópályán át gépkocsival 43 perc menetidővel, 50 km-es úthosszal érhető el.

A szomszédos települések közvetlen elérhetősége hiányos: a 1408 j. úton csak Mosonmagyaróvár és Dunakiliti érhető el. A hiányzó közúti kapcsolatok közül, a vízrajzi, erdősültségi viszonyokat figyelembe véve, a Halászival való kapcsolat lenne reálisan fejleszthető. A GyMSMTrT tartalmazza a Halászi és Feketeerdő közötti térségi mellékút tervezett nyomvonalát. A településterv helyi kiszolgáló útként ábrázolja a közigazgatási határon belül (dél felé kanyaroldó szakasza már Halászi területén belül halad).

Az OTrT szerkezeti tervlapján a 1408 j. összekötő út mentén tervezett elemként szerepel az 1.B Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – (Szlovákia) kerékpárút. A nyomvonalat a fejlesztési tervlap is ábrázolja, a szabályozási terv pedig az országos mellékút számára külterületen és beépítetlen területeken megfelelő szabályozási szélességet ír elő.

6.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A település területén országos közúti csomópont nem található. Fontosabb csomópontok a 1408 j. összekötő út és a helyi gyűjtőutak csomópontjai. A csomópontok szintbeni kiépítésűek. A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőút felé elsőbbségadással szabályozottak. Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek, és megfelelően szabályozottak.

6.3. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

Feketeerdő **gyűjtőút-hálózatát** a 1408 j. összekötő út átkelési szakasza, vagyis a Fő utca – Templom utca – Hétvezér utca, továbbá a Dózsa György utca és a József Attila utca alkotják. Ezekhez kapcsolódnak a belterület mellékutcai. A külterületeken burkolatlan utak tárják fel a mezőgazdasági és erdőterületeket.

A településfejlesztési és a szabályozási terv ábrázolja a **közúti közlekedési rendszert**, illetve a közúthálózat hierarchiájának meghatározását, mely a következők szerint alakul:

- az **országos közúthálózathoz** tartozó utak:
 - a **1408 j. Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – Rajka összekötő út**, amely észak-déli irányban szeli át a közigazgatási területet és egyben a belterületet – útkategória, tervezési osztályba sorolás: K.V. B., B.V.d-A.;

- **települési jelentőségű utak, gyűjtőutak:**
 - **Dózsa György utca** – útkategória, tervezési osztályba sorolás: B.VI.d-C.;
 - **József Attila utca eleje** – útkategória, tervezési osztályba sorolás: B.VI.d-C.;
- **egyéb kiszolgáló utak** – útkategória, tervezési osztályba sorolás: B.VI.d-C.;
- **tervezett kerékpárutak, kerékpáros nyomvonalak:**
 - **1.B Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – (Szlovákia) országos kerékpárút** nyomvonala a 1408 j. összekötő út mentén – útkategória, tervezési osztályba sorolás: K.IX., B.IX.

Az utak keresztmetszeti kialakítása az úthierarchia szerint számításba vehető forgalmi igények alapján történhet. A szabályozási terv az országos mellékút belterületi szakaszán 14-20 m széles közterületi szélességet jelöl. A tervezett kerékpárút, illetve kerékpáros nyomvonal helybiztosítása céljából, ahol erre lehetőség van, azaz elsősorban a beépítetlen külterületi szakaszokon a jelenleginél szélesebb, 20,0 méteres szabályozási szélességet állapít meg.

A településközpont környékén kialakult lakóutcák jellemzően szűk keresztmetszetűek. Ahol a terület távlati hasznosításához elengedhetetlen a közterület szélesítése, valamint ezt a kialakult beépítések lehetővé teszik, a szabályozási terven a szabályozási vonalak hivatottak biztosítani a megfelelő közterületi szélesség elérését. A meglévő, beállt környezetű közterületek szabályozási szélességei megtartandók.

Az újabb lakóutcák (Erdőalja út, Duna utca, Kőris utca környéke) már megfelelő, 12-20 m-es közterületi szélességgel rendelkeznek. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott.

A közutak, illetve a meglévő és tervezett gyűjtőút szakaszok szabályozási szélességén belül közforgalmú parkolók elhelyezhetők, azonban az OTÉK telken belüli parkoló igény biztosítására vonatkozó előírásai a helyi parkolási rendelet megalkotásáig maradéktalanul betartandók. A meglévő intézmények (polgármesteri hivatal, orvosi rendelő, kultúrház, sportpálya stb.) OTÉK szerinti parkolószükséglete közterületen is biztosítható, amennyiben telken belül nem oldható meg az elhelyezésük.

6.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

- A települést a VOLÁNBUSZ 7252 (Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – Tejfalusziget) és 7253 (Mosonmagyaróvár – Dunasziget – Tejfalusziget – Mosonmagyaróvár) járatai érintik a 1408 j. országos mellékút mentén. Feketeerdő területén egy autóbusz-megállóhely található: *Feketeerdő, autóbusz-váróterem* a község központjában. A megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható. A megállóhely kanyartól távolabb való áthelyezését, zebra létesítését kérték.

Feketeerdőt az országos, térségi vasúthálózatok elemei nem érintik. A településhez legközelebb eső vasútállomás Mosonmagyaróváron található, a településközpontból gépkocsival 15 perc alatt érhető el a MÁV 1-es számú Budapest – Hegyeshalom – Rajka villamosított, kétvágányú vasútvonala. A vonal a nemzetközi törzshálózat tagja. A vonalon ütemes menetrend szerint közlekednek vonatok.

A tömegközlekedés kiemelt fejlesztése nem indokolt, a jelentkező igényeket megfelelően kiszolgálja.

6.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút, a kerékpárforgalom a közúton bonyolódik.

Feketeerdő területét érinti az **1.B Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – (Szlovákia) tervezett országos kerékpárút** nyomvonala, amely a települést észak-déli irányban átszelő 1408 j. Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – Rajka összekötő út nyomvonalát követi.

A településfejlesztési tervre és a szabályozási tervre rákerül a tervezett kerékpárút nyomvonala. A megvalósítás a pénzügyi források előteremtésének függvénye. A település központjában az orvosi rendelő előtt és a Fő utca zöldterületén található kerékpártároló, de a kereskedelmi egységek előtt is javasolt ezek elhelyezése. Az országos kerékpárút kiépítése nyomán további kerékpártárolók kialakítása válhat szükségessé.

6.6. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A gyalogos közlekedés számára a település útjainak egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járddával kiépült. A 1408 j. út belterületi szakaszát nagyrészt végigkíséri a két oldalon oldalon kialakított járda. Több utcában azonban, jellemzően az újabb beépítésű lakóterületeken, az úttesten bonyolódik a gyalogos forgalom. A meglévő járdák keskenyek. Ahol a közterületi szélesség engedi, a járdák legalább 2,0 m szélességre való bővítése javasolt. A településterv a gyalogos hálózatot két helyen bővíti, ill. meglévő helyén ábrázolja: a Templom u. – Fenyő u., illetve a Templom u. – Akác u. (039/2 hrsz. telkek) közötti átkötéseknél.

6.7. PARKOLÁS

A lakóterületek parkolási igényei többnyire telken belül kielégítettek. Közterületen kialakított parkolási lehetőség a település központjában, a szolgáltató egységekhez kapcsolódóan van. A módosítások kapcsán a gépjármű-elhelyezés rendszerében nem várható jelentős változás. A lakótelkek esetében és a tervezett új létesítmények kapcsán a gépjármű-elhelyezést 100%-ban telken belül kell megoldani.

7. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

7.1. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

A tervlapokon lehatárolásra kerültek azok a természeti adottságok, épített környezetből adódó sajátosságok, nyomvonal jellegű védőtávolságot igénylő közműlétesítmények és azok az egyéb műszaki tényezők, amelyek építést befolyásoló vagy korlátozó elemet jelentenek, és építési, valamint övezeti előírásokhoz nem köthetők.

A **védőterület** a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló terület, amely lehet védőterület (biztonsági terület), vagy nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv (biztonsági övezet). A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. Ezek je-

lentős része országos jogszabályi előírásokon alapul, ezért a tervlapokon ezek feltüntetése, mint más jogszabályon alapuló elem szerepel, ezek módosítása ez eredeti jogszabály módosításának függvénye.

Feketeerdő közigazgatási területén a következő – településrendezési szempontból korlátozó – védőterületekkel és védősávokkal kell számolni:

Közlekedési nyomvonalak védősávja:

- Az **országos mellékutak külterületi szakaszai** mentén a közút tengelyétől mért 50-50 m védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges. (Kkt. 42/A §. (1) a) pont)

Közmű- és hírközlési létesítmények védőterülete és védősávja:

- A villamosvezetékek és létesítmények biztonsági övezete a szélső száltól mérten (a biztonsági övezetben bármilyen tevékenység végzéséhez a létesítmény üzemben tartójának engedélye szükséges – 2/2013. NGM rendelet):
 - szabadtéri 132/22 kV-os **transzformátor alállomás**, mikroállomás (16MVA) biztonsági övezete 15,0 m, mely nem nyúlhat túl a közműlétesítmény telkén,
 - 1 kV – 35 kV névleges feszültségig 5 m, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 m,
 - legfeljebb 1 kV névleges feszültségig 1 m, a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 m.
- A gázelosztó vezeték épületektől számított védőtávolsága a 18/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet szerint:
 - nagy-középnomású hálózatoknál 5 m,
 - középnomású hálózatoknál 4 m,
 - kisnyomású hálózatoknál 2 m,
 - gáznyomás-szabályozó berendezésnél 10,0x10,0 m-es terület.

7.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMEK, TERÜLETEK

- **Természetvédelemmel érintett területek** a település külterületén:
 - **Szigetközi Tájvédelmi Körzet;**
 - **Szigetköz különleges természetmegőrzési és madárvédelmi terület** (HUFH30004);
 - az **országos ökológiai hálózat** magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete.

A természetvédelmi területek esetében az elsődleges cél a természetes élőhelyek megőrzése, bármely építési tevékenység az illetékes hatóság beleegyezésével végezhető.
- **Tájképvédelmi övezet területe:** csaknem a teljes közigazgatási terület. A kialakult, hagyományos területhasználatok továbbra is megőrzendők.
- **Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter terület:** 061/6-7 hrsz.-ú telkek gyümölcs termőhelyi kataszteri területek

7.3. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMKEHEZ KAPCSOLÓDÓ KORLÁTOZÁS

- A terv készítése idején nyilvántartott és beazonosítható **régészeti lelőhelyek** a település közigazgatási területén nem ismertek.
- Feketeerdő területén országos védelem alatt álló műemlék, műemlékegyüttes, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, nemzeti emlékhely **nem található**.
- **Helyi védelemben** részesülhetnek a kiemelt helytörténeti, építészeti értékek, a kapcsolódó szabályokat a HÉSZ-ben kell meghatározni. Feketeerdő község 2017-ben készítette el települési arculati kézikönyvét, helyi védett értékeit a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendeletben határozta meg, a védett értékeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza, ezek a felülvizsgálat kapcsán a Helyi építési szabályzatba kerülnek át. Helyi egyedi védelem alatt áll a Kisboldogasszony templom és a templom előtti kereszt, az Árpád téri hársfa és az Ezredeskertben álló milleniumi tölgyfák. A településterv készítése során a Tkr. beépül a HÉSZ-be, a felülvizsgálat során a helyi védelem alá új elem nem kerül.

7.4. EGYÉB VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMKEK

Felszíni vizek, vízfolyások, vízbázisok védőterülete, védősávja, egyéb korlátozás:

- **nagyvízi meder övezete** a Mosoni-Duna mentén;
- **vízfolyások, tavak, tározók és holtágak** 6,0-6,0 m széles, **csatornák, árkok** 3,0-3,0 m széles parti sávját szabadon, átjárhatóan kell hagyni vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására [83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §];
- **hidrogeológiai „A” és „B” védőidom-védőterület**;
- **vízminőség-védelmi terület övezete**: a településterv készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket;
- **az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit** – a közegészségügyi, állategészségügyi és környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi építési szabályzat állapítja meg [TÉKA 54.§ (1)].
- Feketeerdő nagyrészt **nitrátérzékeny területnek** minősül [43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet], a vízvédelem megvalósulása érdekében a helyes mezőgazdasági gyakorlat és a 27/2006. (II. 6.) Korm. rendelet előírásainak betartása szükséges.

Egyes eltérő területhasználatok konfliktusából adódó védőterület, védősáv:

- a **temető** védelme érdekében javasolt az ingatlanhatárok mentén zöldfelület és védőfásítás kialakítása az eltérő területhasználatok irányába (145/1999. Korm. rendelet 1. § (5) bek.);
- **bűz kibocsátással járó** környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek (pl.: nagy létszámú állattartás), létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. A környezetvédelmi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal szerinti védelmi övezet nagyságát – a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével – a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatá-

rolt területben határozza meg. A védelmi övezet területén nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt (306/2010. Korm. rendelet 5. §).

Fejlesztési területeket érintő korlátozások:

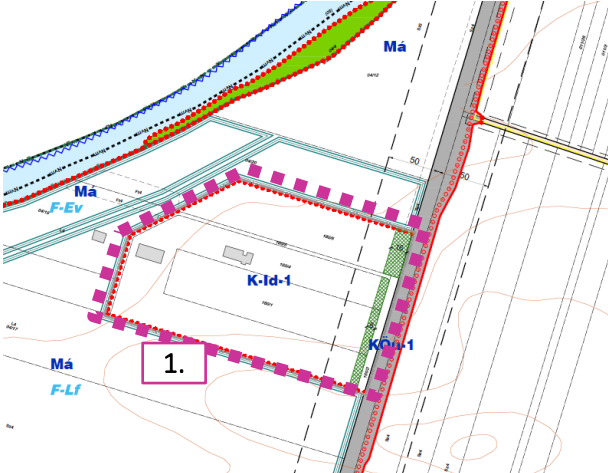
- közművel ellátatlan, csatornázandó területek a szabályozási tartalékterületként kijelölt, de igénybe nem vett üdülő és lakóterületek. Ezek beépítésének feltétele a feltáró úthálózat és közművek kiépítése, melyhez szükség lehet külön megállapodásokra a terület fejlesztője és az önkormányzat között, pl. településrendezési szerződés, útépitési együttműködés, vagy kapcsolódó önkormányzati döntésekre, pl. kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés, útépitési és közművesítési hozzájárulás, termőföld belterületbe vonása.

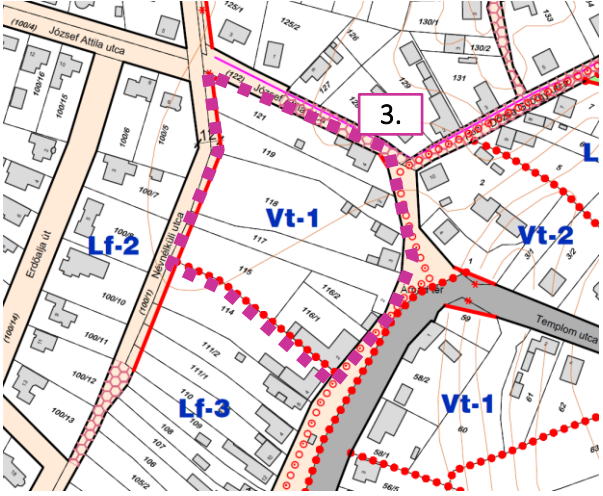
8. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

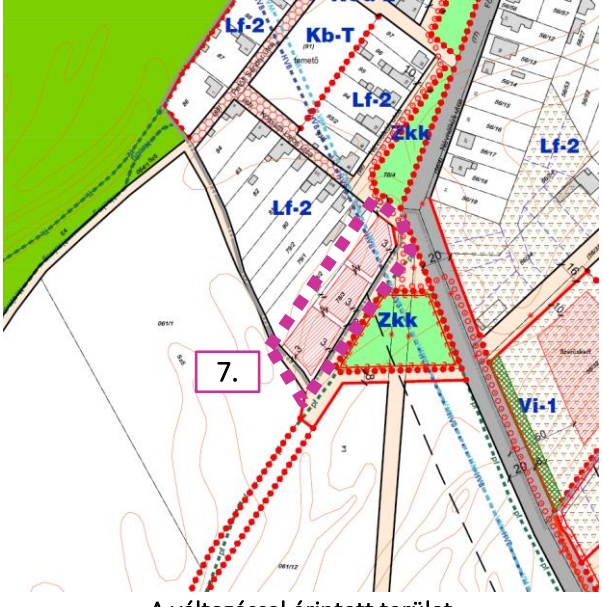
Feketeerdő településtervének alapját 24/2003. (IV. 15.) ÖK. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terve, valamint a 2/2003. (IV.15.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat mellékletét képező külterületi és belterületi szabályozási terve adja. Ezekhez az elmúlt 20 év során többször módosított tervekhez képest jelennek meg jelen településtervben feltüntetett, illetve az egyes leírásokban és számításokban szereplő változások.

Nincs új beépítésre szánt területi kijelölés, a korábbi fejlesztési területek egy része szabályozási tartalékterület lesz, tehát ez visszalépést jelent a korábbi állapothoz képest.

8.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKEN BELÜLI VÁLTOZÁSOK

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
1.		160/1, 160/4, 160/5, 160/6	3,82 ha
<p>Területhasználat változás: üdülőházas üdülőtérület → különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület</p>			
<p>Indoklás:</p> <p>A területen egy, már korábban megkezdett beruházás folytatásaként, a meglévő épületek felhasználásával turisztikai – idegenforgalmi létesítése tervezett.</p> <p>A tervek szerint a 160/1 hrsz-ú telken álló félkész épület befejezésével jönne létre a központi épület, a környezetében a turisztikai épületek, építmények mellett szolgálati lakások kapnának helyet. Az építési övezetben a megengedett maximális beépítettség 20%, a zöldfelületi minimum 50%. Az országos út felől védő zöldfelület kialakítása szükséges. a SZT-n jelöltek szerint.</p>		 <p>A változással érintett terület</p>	
<p>Területhasználatot befolyásoló tényezők:</p> <p>A terület belterület, művelés alól kivett, részben beépített terület. Keleten a 1408 j. Mosonmagyaróvár-Dunakiliti-Rajka összekötő út 50,0 m-es védőtávolsága érinti.</p>			
<p>Területrendezési tervek előírásai:</p> <p>Települési térség részét képezi, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélörmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.</p>			

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
3.		118, 119, 121	0,24 ha
Területhasználat változás:			
falusias lakóterület → településközponti vegyes terület			
Indoklás:		 <p>A változással érintett terület</p>	
Területhasználatot befolyásoló tényezők:			
Területrendezési tervek előírásai:			
<p>A 3 db, Vt jelű építési övezetbe sorolt, beépített telek hátsókertje 35-55 m mélyen Lf építési övezetbe tartozik. Az építési övezetek egységesítése érdekében az érintett terület a többi részével megegyező Vt-1 építési övezeti besorolást kap. A József Attila u. kiszabályozása nem történt meg, az önkormányzatnak nincs is lehetősége a 121 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására, ezért a szabályozás lekerül, a József A. u. jelenlegi telkével szerepel a terven.</p>			
<p>A terület belterület, művelés alól kivett, beépített terület.</p>			
<p>Települési térség részét képezi, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.</p>			

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
7.		78/3	0,31 ha
Területhasználat változás: nincs			
Indoklás:		 <p>A változással érintett terület</p>	
Területhasználatot befolyásoló tényezők:			
Területrendezési tervek előírásai:			
<p>Az önkormányzati fejlesztési szándékkal összhangban falusias lakóterületen belül Lf-2 építési övezetbe kerül, a környező területekhez illeszkedően. A beépítés módja szabadonállóról oldalhatáron állóra, a min. telekméret 1500 m²-ről 800 m²-re változik.</p>			
<p>A terület belterület, művelés alól kivett, beépített terület. Vízbázis hidrológiai „B” védőövezet.</p>			
<p>Települési térség részét képezi, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi, natúrparkok és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.</p>			

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
8.		56/34, 56/54	0,98 ha

Területhasználat változás: nincs

Indoklás:

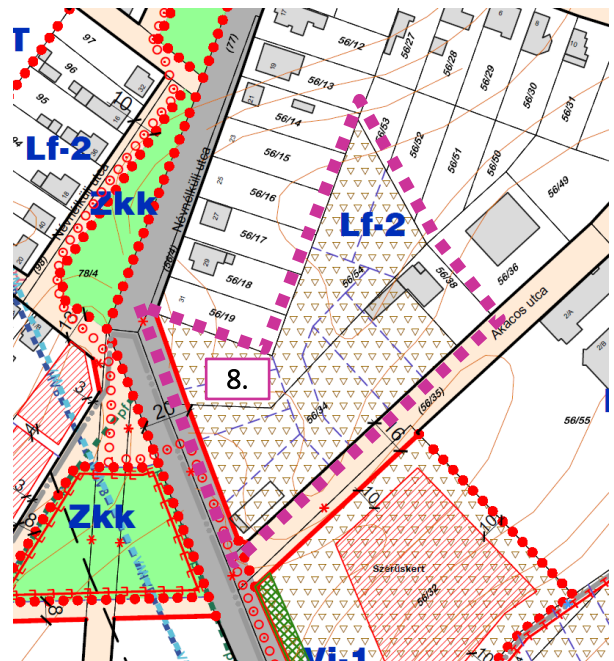
A területre elfogadott telekosztás készült 9 db kialakítható telekkel, és egy feltáró zsákutcával, ennek átvezetése szükséges a szabályozási tervre, amely lehetővé teszi a tényleges igénybevételt.

Területhasználatot befolyásoló tényezők:

A terület belterület, művelés alól kivett, beépített terület.

Területrendezési tervek előírásai:

Települési térség részét képezi, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi, natúrparkok és nap- és szél-erőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.



A változással érintett terület

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
9.		56/32	1,09 ha

Területhasználat változás:

üdülőházas üdülőterület → intézményi vegyes terület

Indoklás:

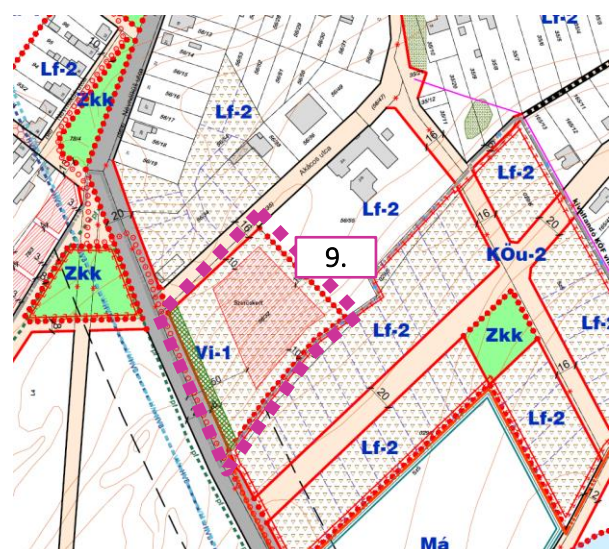
A telken magánbölcsőde és inkubátorház építése tervezett, ezért indokolt az intézményi vegyes építési övezetbe történő átsorolása. Az új építési övezet paraméterei a HÉSZ-ben kerülnek meghatározásra.

Területhasználatot befolyásoló tényezők:

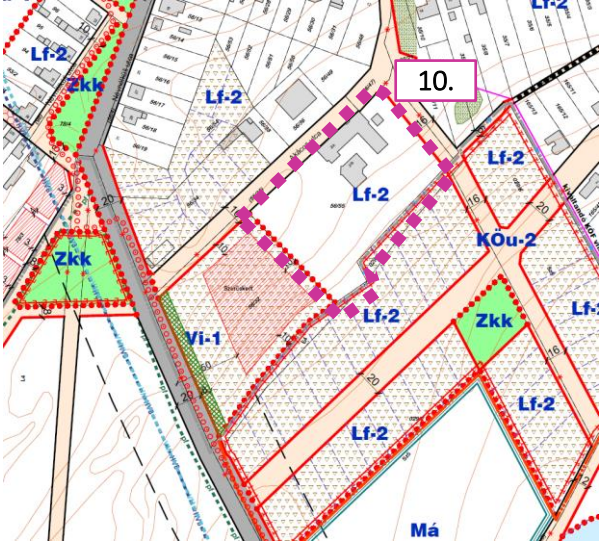
A terület belterület, művelés alól kivett, beépítetlen terület.

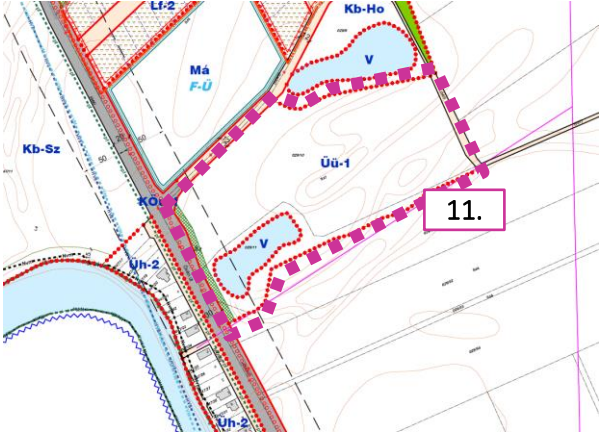
Területrendezési tervek előírásai:

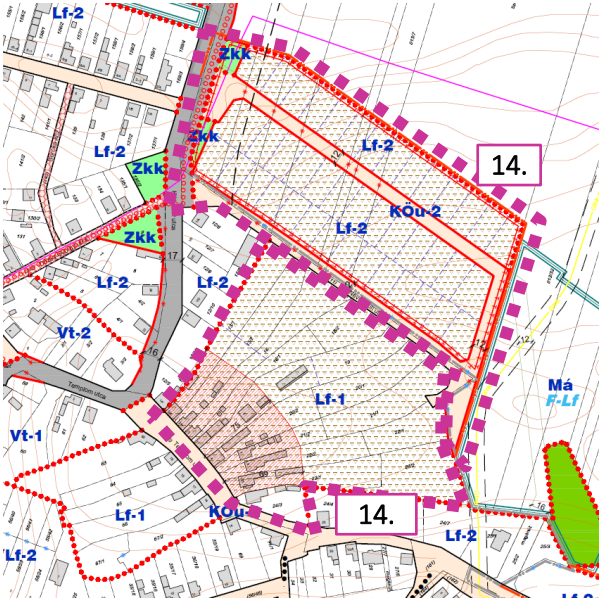
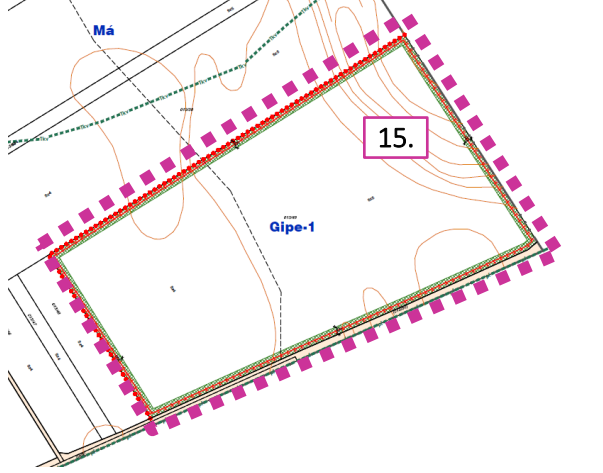
Települési térség részét képezi, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szél-erőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.



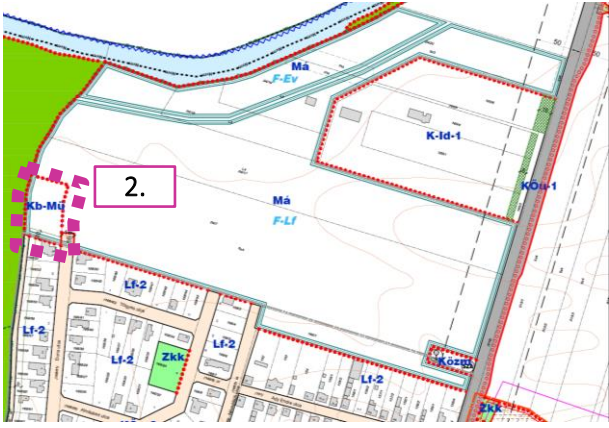
A változással érintett terület

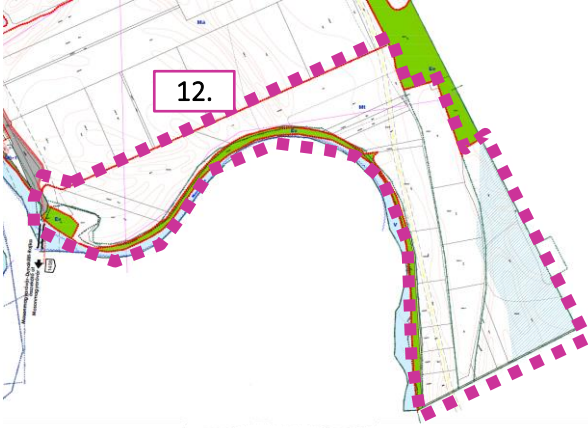
ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrs.:	Terület:
10.		56/55	1,11 ha
Területhasználat változás: üdülőházas üdülőterület → falusias lakóterület			
Indoklás: A telek valós használata és a szomszédos lakóterületek bővítése érdekében falusias lakóterület építési övezetbe kerül.			
Területhasználatot befolyásoló tényezők: A terület belterület, művelés alól kivett, beépített terület.			
Területrendezési tervek előírásai: Települési térség részét képezi, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és széltermő létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.			
A változással érintett terület			

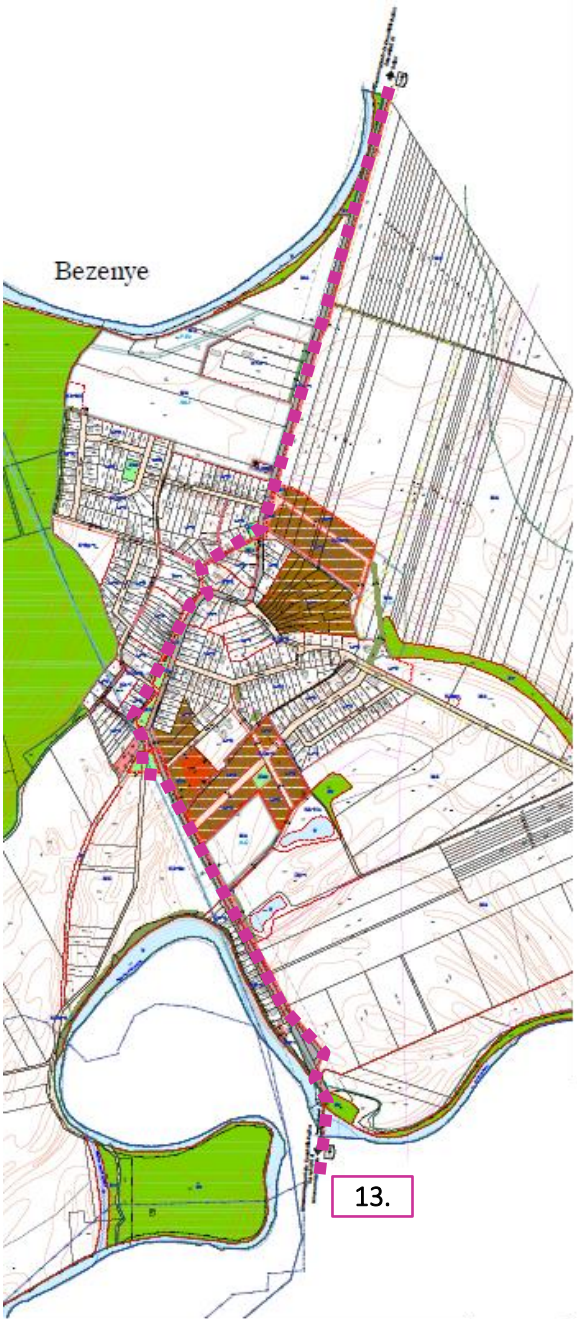
ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrs.:	Terület:
11.		029/10, 029/11	—
Területhasználat változás: nincs			
Indoklás: A látványtő északi partján vízparti beépítés (faházak, bungalók) megvalósítása a terv. Az Üü-1 építési övezet előírásai változnak, beépíthetőség nő, párkánymagasság csökken.			
Területhasználatot befolyásoló tényezők: A terület külterület, szántó művelési ágú (a tó területe kivett), beépítetlen terület.			
Területrendezési tervek előírásai: Települési térség és vízgazdálkodási térség részét képezi, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és széltermő létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.			
A változással érintett terület			

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
14.		13/1, 13/2, 16, 18/1-2, 19, 20/1-2, 21/1-2, 22/1-2, 23/1-2 013/32, 013/1-9	—
Területhasználat változás: nincs			
Indoklás:		 <p style="text-align: center;">A változással érintett terület</p>	
<p>Az átalakulóban lévő szalagtelkes lakótömbben a még nem megosztott telkek megoszthatósága érdekében szükséges a HÉSZ-ben az építési övezetre előírt legkisebb telekméret csökkentése 900 m²-re.</p> <p>Ugyanakkor az északi telesor mögött, a szántóföld, tervezett lakóterület irányában tervezett utca szabályozási szélességének növelése is szükséges 12 m-re.</p> <p>A Szabályozási tervi módosítás szerint a telkek megoszthatók lesznek.</p>			
Területhasználatot befolyásoló tényezők:			
<p>A terület belterület, művelés alól kivett, beépített terület.</p>			
Területrendezési tervek előírásai:			
<p>Települési térség részét képezi, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.</p>			
ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
15.		013/49	10,06 ha
Területhasználat változás: ipari gazdasági terület (Gip) → egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)			
Indoklás:		 <p style="text-align: center;">A változással érintett terület</p>	
<p>Az önkormányzat csak nem zavaró ipari létesítmény elhelyezését támogatja, ezért egyéb ipari gazdasági területbe helyezi át. Az építési övezeti előírásokban a beépítés mértéke 20%-ra csökken.</p>			
Területhasználatot befolyásoló tényezők:			
<p>A terület külterület, hatályos tervi állapot szerint is beépítésre szánt ipari gazdasági terület.</p>			
Területrendezési tervek előírásai:			
<p>Települési térség, mezőgazdasági térség részét képezi, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi, naturparkok és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.</p>			

8.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN BELÜLI VÁLTOZÁSOK

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
2.		04/7 (részben)	0,35 ha
<p>Területhasználat változás: általános mezőgazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület</p>			
<p>Indoklás:</p> <p>A területen mezőgazdasági telephely létesítése, géptároló építése a cél. Az érintett terület rész termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó engedéllyel rendelkezik.</p> <p>A tervek szerint 148,42 m²-es alapterületű, 5,1 m gerincmagasságú, hullámlemez-borítású géptároló épül a terület északi, lakóterülettől távolabb eső részén. A terület megközelítése közúton a Duna utcából megoldható. A tárolni kívánt gépek a 04/7 hrsz-ú földrészlet szántó művelési ágnak megfelelő művelését szolgálják. A szomszédos lakóterületek felé 10,0 m széles telken belüli kötelező fásítás telepítését tartalmazza a SZT.</p>		 <p style="text-align: center;">A változással érintett terület</p>	
<p>Területhasználatot befolyásoló tényezők:</p> <p>A terület külterület, 4. minőségi osztályba sorolt szántó művelési ágú terület.</p> <p>Területrendezési tervek előírásai:</p> <p>Települési térség részét képezi, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.</p>			

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
12.		029/3, 029/24, 029/35-36, 029/38-39, 029/48-49, 029/56-59, 029/63, 029/65, 030/5, 030/8-11	29,51 ha
<p>Területhasználat változás: általános mezőgazdasági terület → tájgazdálkodási mezőgazdasági terület</p>			
<p>Indoklás: A Natura 2000 hálózathoz és az országos ökológiai hálózathoz tartozó mezőgazdasági területek korlátozott használatú tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet besorolást kapnak.</p>		 <p style="text-align: center;">A változással érintett területek</p>	
<p>Területhasználatot befolyásoló tényezők: A területek külterületen helyezkednek el.</p>			
<p>Területrendezési tervek előírásai: Mezőgazdasági, kis részben erdőgazdálkodási térség részét képezi. Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója és pufferterülete, kiváló és termőhelyi adottságú szántók övezetei, tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.</p>			

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
13.			
Területhasználat változás: nincs			
<p>Indoklás:</p> <p>Engedélyes tervvel rendelkező kerékpárút feltüntetése és a közterületek szabályozása.</p>			
<p>Területhasználatot befolyásoló tényezők:</p> <p>A nyomvonal érinti a külterületet és a belterületet is.</p>			
<p>Területrendezési tervek előírásai:</p> <p>Település, mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség részét képezi. Országos ökológiai hálózat magterülete és pufferterülete, jó termőhelyi adottságú szántók övezete, tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete, Natura 2000 területek övezete, nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett területek övezete érinti.</p>			
			<p>A változással érintett terület</p>

8.3. SZABÁLYOZÁSI TARTALÉKTERÜLETEK

A fejlesztési terven hosszú távú fejlesztési területként, szabályozási terven szabályozási tartalékterületként jelölt területek, konkrét elképzelés nélkül, mely építési övezetbe nem sorolható, paraméterei

egyelőre nem meghatározhatók. A Fejlesztési és Szabályozási terven jelenlegi – jellemzően beépítésre nem szánt – területhasználatával rögzített.

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
—	F-Lf	04/7, 04/17-20	12,65 ha 2,03 ha

Területhasználat változás: nincs

Távlati területhasználat-változás: általános mezőgazdasági terület → falusias lakóterület
általános mezőgazdasági terület → védelmi erdőterület

Indoklás:

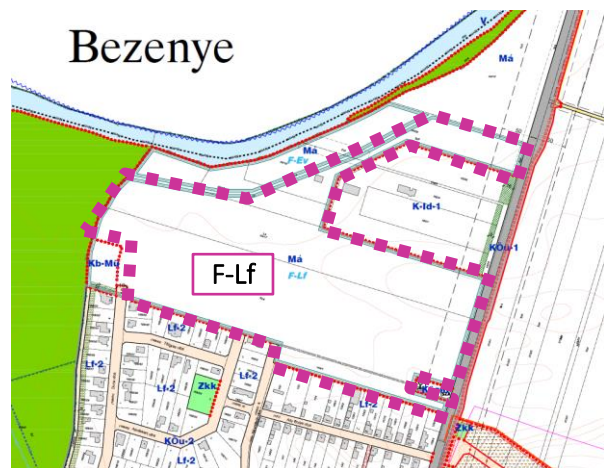
Távlati lakóterület a jelenlegi belterülethez kapcsolódóan. Az új beépítésre szánt területi kijelölés kompenzálására várhatóan erdőterület kijelölése is szükséges lesz, melyet a Duna mentén előnyös elhelyezni.

Területhasználatot befolyásoló tényezők:

A területek külterületen helyezkednek el. Keleten a 1408 j. Mosonmagyaróvár-Dunakiliti-Rajka összekötő út 50,0 m-es védőtávolsága érinti.

Területrendezési tervek előírásai:

Települési térség részét képezi. Jó termőhelyi adottságú szántók, tájképvédelmi, vízminőségvédelmi, natúrparkok és nap- és szélörvű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.



A változással érintett területek

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
—	F-Lf	013/10-11, 013/32-37	2,86 ha

Területhasználat változás: nincs

Távlati területhasználat-változás: általános mezőgazdasági terület → falusias lakóterület

Indoklás:

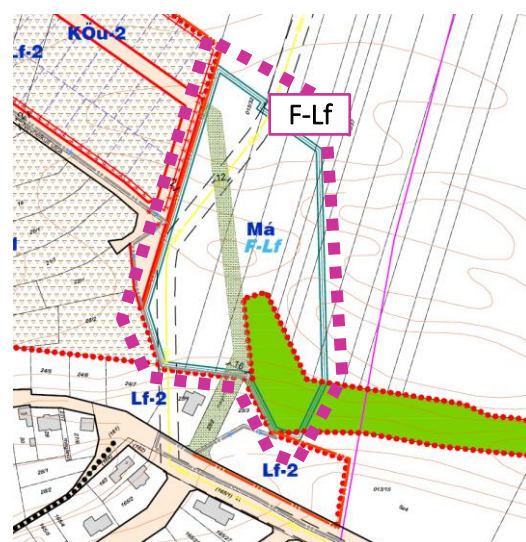
Távlati lakóterület a jelenlegi belterülethez kapcsolódóan.

Területhasználatot befolyásoló tényezők:

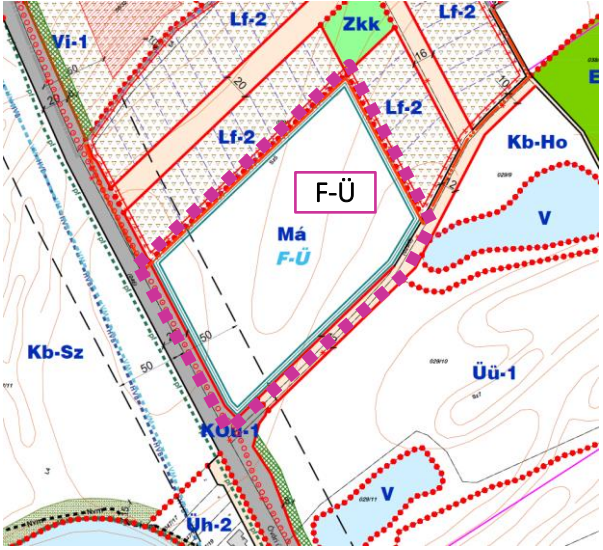
A területek külterületen helyezkednek el. Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték és 7,0 m-es védőtávolsága.

Területrendezési tervek előírásai:

Települési térség részét képezi. Jó termőhelyi adottságú szántók, erdők, tájképvédelmi, vízminőségvédelmi, natúrparkok és nap- és szélörvű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.



A változással érintett területek

ssz.	ábrán szereplő ssz.	hrsz.:	Terület:
—	F-Ü	029/7	6,25 ha
<p>Területhasználat változás: nincs</p> <p>Távlati területhasználat-változás: általános mezőgazdasági terület → üdülőterület</p>			
<p>Indoklás:</p> <p>Távlati üdülőterület a jelenlegi belterülethez és a szomszédos tavakhoz kapcsolódóan.</p>			
<p>Területhasználatot befolyásoló tényezők:</p> <p>A területek külterületen helyezkednek el. Délnyugaton a 1408 j. Mosonmagyaróvár-Dunakiliti-Rajka összekötő út 50,0 m-es védőtávolsága érinti.</p>			
<p>Területrendezési tervek előírásai:</p> <p>Települési térség részét képezi. Jó termőhelyi adottságú szántók, tájképvédelmi, vízminőségvédelmi, natúrparkok és nap- és széltermőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete érinti.</p>			
<p>A változással érintett területek</p>			

9. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési tervek és ezeken keresztül a területrendezés célja az országra, illetve térségeire kiterjedően a **területfelhasználás rendjének** és a **területhasználat szabályainak** megállapítása, amely biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú, illetve nagy távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, optimális hosszú távú területi szerkezetét.

Az országos szinten, illetve országos érdekből meghatározott területfelhasználási és övezeti szabályok megszabják a kiemelt térségek és megyék területrendezési terveit, és így közvetve a településtervezés terét is, mivel az összhang megteremtése érdekében a **különböző szintű (országos, vármegyei, települési) rendezési tervek egymásra épülő rendszert alkotnak**, az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelnie a magasabb szintű terv előírásainak. Így az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és vármegyei területfelhasználási kategóriák területén övezeteket és építési övezeteket¹ lehet kijelölni, az országos és térségi övezetek területi lehatárolásának figyelembevételével, pontosításával.

A település területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatánál Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** 2024.01.01-től hatályos állapotát (továbbiakban: Trtv.) vettük alapul. Feketeerdő területére a Trtv. részét képező Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** övezeti szabályai mellett, **Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve** (a továbbiakban: GyMSMTrT) előírásait is figyelembe kell venni, amit a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendeletével fogadott el. Ez utóbbi határozza meg a Feketeerdő településterve készítése során figyelembe veendő műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét, a területfelhasználási kategóriák, az egyes térségi és vármegyei övezetek, illetve egyedileg meghatározott vármegyei övezetek lehatárolását. Amennyiben indokolt, bizonyos eltérési lehetőségekre a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet ad lehetőséget.

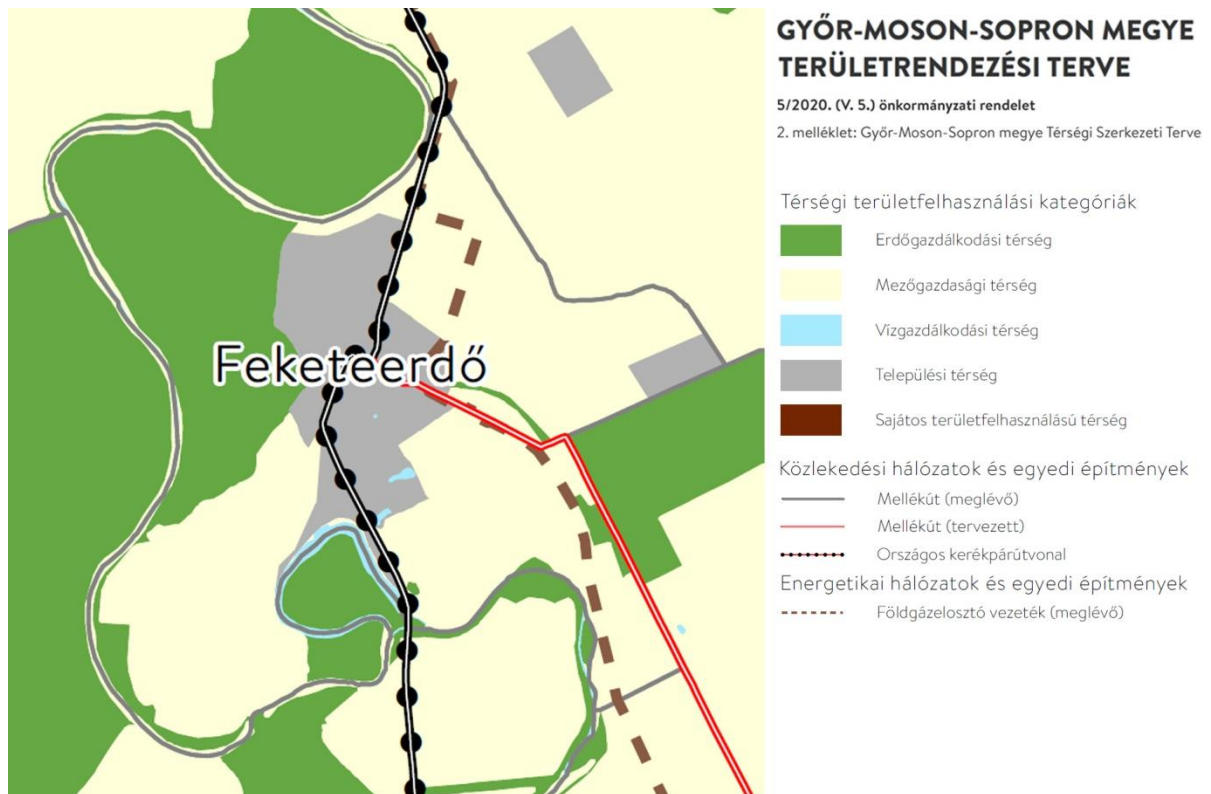
9.1. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATI ELEMELK

Az OTrT 2. melléklete, az Ország Szerkezeti Terve egyetlen **országos jelentőségű szerkezeti elemet** jelöl: a **tervezett 1.B Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – (Szlovákia) kerékpárutat**, amely a 1408 j. összekötő út nyomvonala mentén észak-déli irányban szeli át a települést.

A GyMSMTrT 2. melléklete tartalmazza a vármegye szerkezeti tervét. A 1408 j. Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – Rajka összekötő út **meglévő, nem térségi szerepű mellékútként** jelenik meg. **Térségi mellékút tervezett** Halászi és Feketeerdő között, amely a Templom utca folytatásában, meglévő mellékutak nyomvonalán (028/2 hrsz.) érkezik a településre.

A közigazgatási területre délkeleti irányból érkezik, és a belterület közelében a 1408 j. összekötő úthoz csatlakozik a meglévő Levél – Mosonmagyaróvár – Halászi – Feketeerdő – Dunakiliti **térségi földgázelosztó vezeték**.

¹A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (Trtv.) meghatározottak szerint



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE – TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV (2022) KIVÁGATA

9.2. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

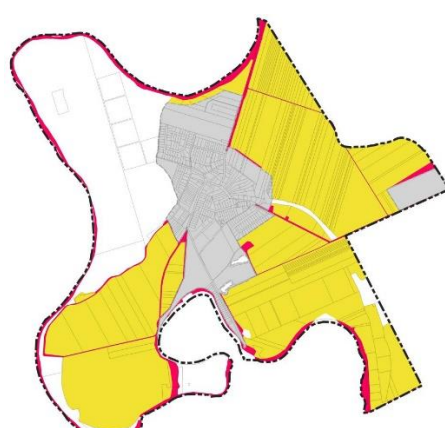
Győr-Moson-Sopron Megye Szerkezeti Terve a térségi területfelhasználási kategóriák szerint a központi belterületet, az ettől délre húzódó különleges területeket és a keleti határban található ipari-gazdasági területet **települési térségbe** sorolja, melyet keletről és délnyugatról **mezőgazdasági térség** határol. A Mosoni-Dunát északnyugaton nagyobb tömbben, délen keskeny sávban kísérő erdők **erdőgazdálkodási térséghez** tartoznak. A Feketeerdei-holtág **vízgazdálkodási**, míg a Mosoni-Duna **mezőgazdasági térség** részét képezi. A belterületen található két bányató és egy kisebb tó **vízgazdálkodási térséghez** tartozik.

A Feketeerdő közigazgatási területére vonatkozó **térségi területfelhasználási kategóriák területe és százalékos aránya:**

Település	Területfelhasználás	Terület (ha)	Arány (%)
Feketeerdő	Települési térség	112,87	16,72
	Mezőgazdasági térség	380,59	56,39
	Erdőgazdálkodási térség	173,41	25,69
	Vízgazdálkodási térség	8,06	1,19
	Összesen:	674,93	100,00

Jelen felülvizsgálat keretében tehát ezeket a területfelhasználási adatokat tekintjük kiindulásnak a megfelelés igazolásához. **Az egyes területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a településtervezés ezeknek való megfelelése:**

Térségi területfelhasználási kategóriára vonatkozó rendelkezés	Településterv megfeleltetése
Erdőgazdálkodási térség	
<p>Az erdőgazdálkodási térségbe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyekben a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt.</p> <p>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 [Trtv. 11. § a) pontja].</p> <p>Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia, kivéve az Trtv. területrendezési terv szerkezeti terveiben települési térségként lehatárolt területeket [Trtv. 29. §].</p> <p>Az erdőtelepítésre javasolt területek övezetébe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. A településterv készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterületet a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni [9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet 3. § (1) bek].</p>	<p>A településterv 177,94 ha területet sorol védelmi és egyéb erdő övezetbe. Ennek nagy része erdőgazdálkodási térség, kisebb része mezőgazdasági térség részét képezi.</p> <p>A településterv az erdőgazdálkodási térségen belüli, erdő övezetbe tartozó, Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területeket erdőterület övezetbe sorolja.</p> <p>Az erdészeti adatszolgáltatás alapján Feketeerdő közigazgatási területén 171,90 ha szerepel a nyilvántartásban, mint erdő, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület. Ennek 5%-a, azaz az eltérési lehetőség a településterv készítésénél 8,60 ha. A településterv az erdők övezetébe tartozó területeket 100%-ban erdőterület övezetbe sorolja, tehát az előírással való összhang biztosított.</p> <p>A településterv készítésénél az erdőtervezett erdőkhöz képest további új erdőterületi kijelölés nem történik. Az erdőtelepítésre javasolt területek övezetének lehatárolását a vármegyei területrendezési terv 3/3. melléklete tartalmazza.</p>

Mezőgazdasági térség													
<p>A mezőgazdasági térségbe elsősorban szántó, gyeperős – ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, ahol a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt.</p> <p>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 [Trtv. 11. § b) pontja], azaz:</p> <p style="text-align: center;">$380,59 \text{ ha} * 0,75 = 285,44 \text{ ha}$</p> <p style="text-align: center;">eltérési lehetőség: 95,14 ha</p>	<p>A településtervezés 359,71 ha területet sorol mezőgazdasági területbe. A településtervezés a jelenlegi területhasználatnak megfelelően a mezőgazdasági térségen belül 340,39 ha mezőgazdasági területet szerepeltet, vagyis az eltérés 40,2 ha – az eltérési lehetőségnél kevesebb, tehát az előírással való összhang biztosított. Az eltérés jellemzően a közutak, dűlőutak és a Feketeerdei-holtág vízgazdálkodási övezetbe sorolt telkein van.</p> <div style="text-align: center;">  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>közigazgatási terület határa</td> <td></td> </tr> <tr> <td>települési térség</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mezőgazdasági térségnek való megfelelés</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mezőgazdasági térség, mezőgazdasági övezetbe sorolva</td> <td style="text-align: right;">340,39 ha</td> </tr> <tr> <td>Mezőgazdasági térség eltérő övezetbe sorolva</td> <td style="text-align: right;">40,20 ha ✓</td> </tr> <tr> <td>Eltérési lehetőség:</td> <td style="text-align: right;">95,14 ha</td> </tr> </table> </div>	közigazgatási terület határa		települési térség		Mezőgazdasági térségnek való megfelelés		Mezőgazdasági térség, mezőgazdasági övezetbe sorolva	340,39 ha	Mezőgazdasági térség eltérő övezetbe sorolva	40,20 ha ✓	Eltérési lehetőség:	95,14 ha
közigazgatási terület határa													
települési térség													
Mezőgazdasági térségnek való megfelelés													
Mezőgazdasági térség, mezőgazdasági övezetbe sorolva	340,39 ha												
Mezőgazdasági térség eltérő övezetbe sorolva	40,20 ha ✓												
Eltérési lehetőség:	95,14 ha												
Települési térség													
<p>Az országos és a vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak. [Trtv. 5. § (2) bekezdés 3. pont].</p> <p>A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető [Trtv. 11. § d) pontja].</p> <p style="text-align: center;">112,87 ha</p>	<p>A településtervezés beépítésre szánt területeket jellemzően a települési térségként kezelt területeken jelöl ki. A településtervezés szerint ez a terület összesen 72,54 ha-t jelent. Települési térségen kívül beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.</p>												
Vízgazdálkodási térség													
<p>Vízgazdálkodási térséghez tartoznak a vízfolyások, állóvizek, illetve azok parti sávjai.</p> <p>A vízgazdálkodási térség területét 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 [Trtv. 11. § c) pont].</p> <p style="text-align: center;">8,07 ha</p>	<p>A településtervezés a vízfolyásokat és állóvizeket vízgazdálkodási területbe sorolja, összesen 31,05 ha-t. A megyei terv a Feketeerdei-holtág</p>												

9.3. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Az OTrT-ben és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott **országos övezetek** területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv pontosíthatja. A településtervezés az övezetek lehatárolását tovább pontosíthatja a jogszabályban meghatározott keretek között, az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek adatszolgáltatása illetve egyetértése alapján. A közigazgatási terület országos övezetekkel történő érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

Országos és vármegyei övezetek	Területi lehatárolás	érintettség
országos övezetek		
Ökológiai hálózat magterületének övezete		+
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		+
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		+
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		+
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		+
Erdők övezete		+
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		+
Tájképvédelmi terület övezete		+
Világörökségi és világörökségi várományos terület		-
Vízminőség-védelmi terület övezete		+
Nagyvízi meder övezete		+
Honvédelmi és katonai célú terület övezete		-
vármegyei övezetek		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete		-
Rendszeresen belvízjárta terület övezete		-
Földtani veszélyforrás terület övezete		-
egyedileg meghatározott vármegyei övezetek		
Győri agglomeráció és a soproni településeggyüttes övezete		-
Natúrparkok övezete		+
Natura 2000 területek övezete		+
Árvízi kockázatkezelési terület övezete		-
Szélerózióknak kitett terület övezete		-
Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete		+

Ökológiai hálózat övezetei

Feketeerdő közigazgatási területét érinti az **ökológiai hálózat magterületének övezete** (a település északi, nyugati és déli határát képező Mosoni-Duna meanderező vonalát kíséző erdőfelületek, amelyek északnyugaton kiterjedt tömböt képeznek, dél felé haladva keskeny sávra válnak), az **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete** (a délkeleti határban húzódó vízenyős, gyepes és náddal borított terület) és az **ökológiai hálózat pufferterületének övezete** (amely délen a magterületet kíséri). A településtervben a területek feltüntetése a kapott adatszolgáltatás szerint történt.

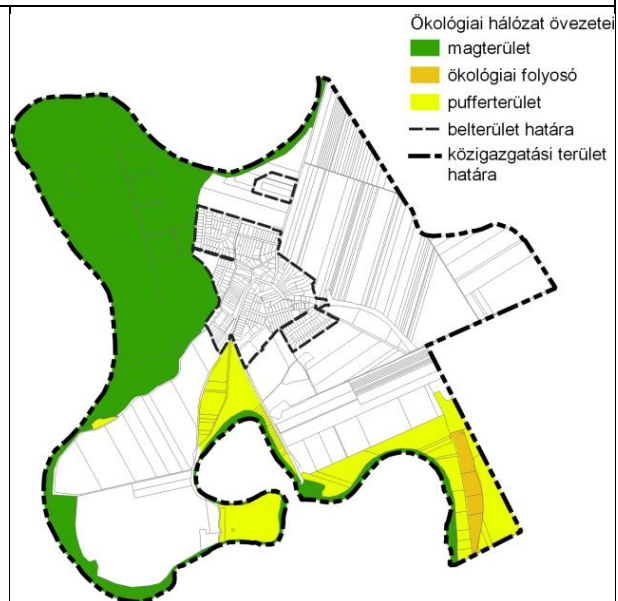
A településtervben a **magterület** és az **ökológiai folyosó** övezeteiben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja [Trtv. 25.§ (1), 26.§ (1) bek.]. A Trtv. előírásai szerint az övezetekben **új beépítésre szánt terület** csak kivételes esetben jelölhető ki, abban az esetben, ha a települési területet az ökológiai hálózat magterülete/ökológiai folyosója vagy az ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosója együttesen **körülzárja**, a kijelölést más jogszabály nem tiltja, és ehhez az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és a vármegyei kormányhivatal területrendezési hatósági eljárása során kiadott **területfelhasználási engedély** alapján hozzájárul. [Trtv. 25. § (2) és (3) bek., ill. 26. § (2) és (3) bek.]. A településterv az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezeteiben **nem jelöl ki beépítésre szánt területet**.

Az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezeteiben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala és az erőművek az övezet természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. 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. A magterület övezetében erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. [Trtv. 25. § (4), (5) és (6) bek., ill. 26. § (4), (5) és (6) bek.].

A **pufferterület** övezetében csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja [Trtv. 27. § (1) bek.]. **Beépítésre szánt terület** csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti [Trtv. 27. § (2) bek.], vagy ott, ahol az Ország Szerkezeti Terve **települési térséget** határoz meg [Trtv. 27. § (3) bek.]. Feketeerdő esetében az OTRT települési térséget jelöl a pufferterület övezetében, a belterülettől délre, az íjaspálya területén és a hétvégiházazás üdülőterületen. Ezek közül az üdülőterület beépítésre szánt, már beépült terület. A településterv a pufferterület övezetében **új beépítésre szánt területet nem jelöl ki**.

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető [Trtv. 27. § (4) bek.].

A településterv külszíni művelésű bányatelek vagy célkitermelőhely létesítését, bővítését lehetővé tevő övezet, építési övezet kijelölésére nem tesz javaslatot. Az övezetekben új közlekedéshálózati elem nem jelenik meg. Az érintett területek, a települési térség területébe sorolt területek kivételével, a településterven erdőterület, mezőgazdasági terület és vízgazdálkodási terület övezetekbe kerültek.



Az ökológiai hálózat övezetei

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
<p>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe a kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak. Az övezet a Trtv. 3/2. melléklete, a GyMSMTrT 3/2. melléklete szerint Feketeerdő északkeleti és déli-délkeleti határában található két nagyobb területet érint. A településtervben az övezet pontos lehatárolása a Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása szerint történt.</p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország 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. Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető, valamint erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületek elhelyezve [Trtv. 28. § (1), (2) és (3) bek.].</p>	<p style="text-align: center;">A kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei</p>
<p>Az országos övezettel érintett területet a településterv jellemzően általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolja. A déli településhatár mentén húzódó sáv, a jelenlegi területhasználatnak és a hatályos besorolásoknak megfelelően, vízgazdálkodási és erdőterület övezetbe tartozik. A belterülettől délre található bányató területére eső területrész vízgazdálkodási, illetve különleges beépítésre nem szánt horgásztó övezetbe, a szomszédos erdőtömb pedig erdőterület övezetbe került. A településterv az övezettel érintett területeken beépítésre szánt területet nem jelöl ki, bánya vagy erőmű létesítésére alkalmas övezetet nem határoz meg.</p>	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
<p>A jó termőhelyi adottságú szántók övezetébe a jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.</p> <p>A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. melléklete, a GyMSMTrT 3/2. melléklete alapján Feketeerdőn jó termőhelyi adottságú szántók északkeleten és délen a kiváló szántókat határolóan, illetve délnyugaton helyezkednek el. Az övezet lehatárolása a településterven a kapott adatszolgáltatás alapján történt.</p> <p>A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 1. §-a szerint a településtervben mezőgazdasági területet elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. A rendelet 2. §-a alapján a jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A vármegyei tervben szereplő lehatárolás több helyen átfedésben van már korábban beépített, beépítésre szánt területekkel, illetve az OtrT-ben lehatárolt települési térséggel, ezeket a területeket a szakági adatszolgáltatásként kapott lehatárolás nem sorolja az övezetbe. Itt a településtervben a már kijelölt lakó, üdülő, különleges és közlekedési terület besorolások maradnak érvényben. A terv a ténylegesen az övezetbe tartozó területeket jellemzően általános mezőgazdasági övezetbe sorolja. A településterv bányászati tevékenység folytatására alkalmas övezetet nem jelöl ki.</p>	

Erdők övezete

Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az országos övezet pontos lehatárolása a településtervben a kapott adatszolgáltatás alapján történt.

A GyMSMTrT szerint erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településtervében **legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia**. Az OTrT Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni [Trtv. 29. §]. Az adatszolgáltatás alapján Feketeerdő közigazgatási területén 171,90 ha szerepel a nyilvántartásban, mint erdő, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület. Ennek 5%-a, azaz az eltérési lehetőség a településterv készítésénél 8,60 ha.

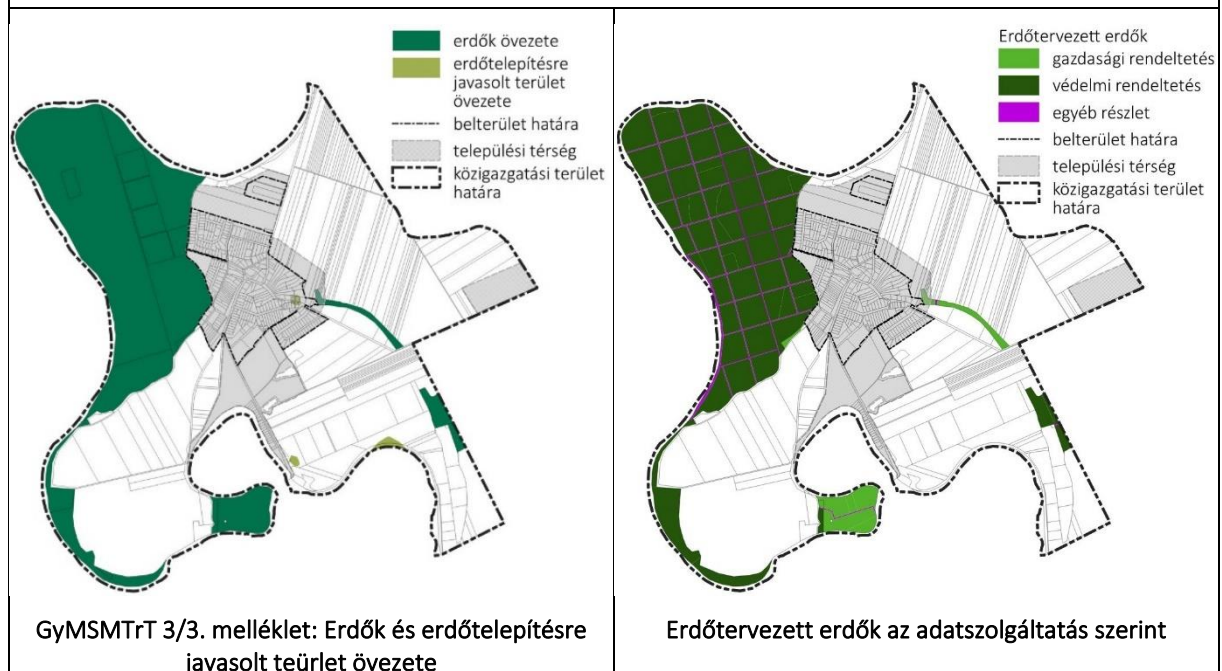
Az övezetben külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. [Trtv. 30. § és 30/A. §].

A településterv az erdők övezetébe tartozó területeket **100%-ban erdőterület övezetbe sorolja**, tehát az előírással való összhang biztosított. Az erdőterület övezetben a HÉSZ szerint sem bányászati tevékenység folytatására, sem erőmű létesítésére nincs lehetőség.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. Az övezet lehatárolását a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2. melléklete és a GyMSMTrT 3/3. melléklete tartalmazza. A rendelet 3. §-a értelmében a településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket (övezeteket) a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Az övezet lehatárolása a településtervben a kapott adatszolgáltatás alapján történt. Ez alapján az övezetbe három kisebb folt tartozik: egy a belterületen a Templom utcában, így itt erdőterület nem jelölhető ki, délen az Óvári úttal szembeni 029/14 hrsz. telek, illetve a Feketeerdei-holtág partján. A holtág partján a 029/26 hrsz.-ú telek védelmi erdőterületbe sorolt. Az Óvári úti terület jelenleg szántóföldi művelés alatt áll, a településterv általános mezőgazdasági övezetbe sorolja.



Tájképvédelmi terület övezete

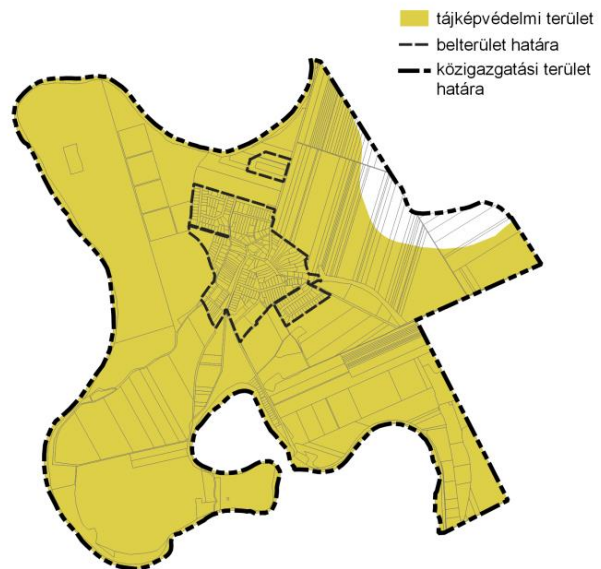
A tájképvédelmi terület övezetébe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Az övezet lehatárolását a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet melléklete és a GyMSMTrT 3/4. melléklete tartalmazza. A rendelet 4. §-a alapján az övezetben cél a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradásának elősegítése, a tájba illesztés biztosítása. A településterv megalapozó vizsgálatának keretében kell meghatározni a tájjelleg megőrzendő elemeit és elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. A településtervben meg kell határozni a területfelhasználás (építési övezetek és övezetek) és az építés helyi rendjének szabályait.

Feketeerdő közigazgatási területének csaknem egésze a tájképvédelmi terület övezetébe tartozik, amelynek lehatárolása a településterven a kapott adatszolgáltatás alapján történt. A településen a **tájjelleg megőrzendő elemei és elemegységei** elsősorban a vízhez kötődnek: a vizes és vízközei élőhelyek, kiterjedt erdőségek és erdősávok tagolják az egyébként egybefüggő, nagy kiterjedésű szántók által uralt tájat. A horizonton nyugati irányban a Mosoni-Dunát, keleten a távolabbi Zátonyi-Dunát kísérelő erdősávok kigyóznak, keretezik a tájképet, amely így egy vizektől, erdőtől ölelt, védett tér benyomását kelti.

A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani [9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (3) és (4) bek.].

A településterv az övezeteket és építési övezeteket jellemzően a tényleges, hagyományosan kialakult területhasználatnak megfelelően jelöli ki. A beépítésre szánt fejlesztési területek a belterülethez és a már beépített területekhez közvetlenül csatlakoznak. A településterv szabályozza az üvegházak és fóliasátrak elhelyezését a külterületen.



Tájképvédelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete

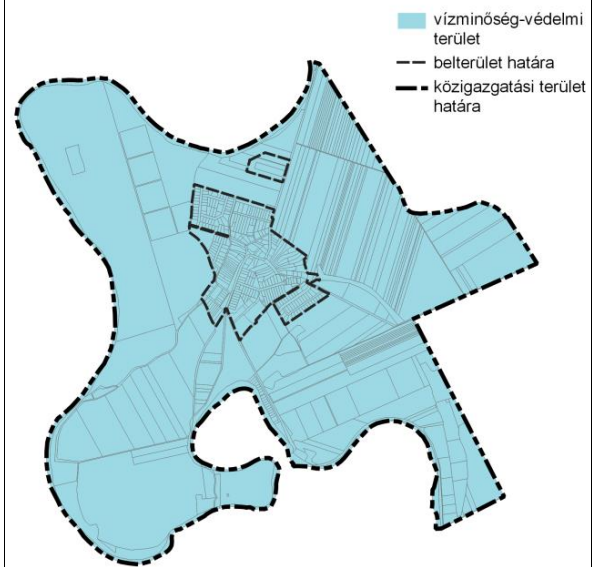
A vízminőség-védelmi terület övezetébe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megővését szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

Az övezet térképi lehatárolását 9/2019. (VI. 4.) MvM rendelet 5. §-a szerint a vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési terve rendelkezik. A településtervezés során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A GyMSMTrT 9. §-a előírja, hogy az övezet területén gondoskodni kell a tisztított szennyvizek kivezetéséről; kívülről szennyvíz bevezetése tilos – a regionális szennyvízgyűjtő és –tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével; az érintett települések településrendezési eszközeiben rendelkezni kell a felszín alatti vizek, üzemelő és tartalék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében a potenciálisan vízszennyező építmények létesítésének korlátozására vonatkozó szabályokról.

Az övezet Feketeerdő teljes közigazgatási területét érinti. A helyi építési szabályzat az építési övezetek és a kis fokú beépítést megengedő övezetek kapcsán differenciáltan határozza meg a közműellátás minimálisan előírt mértékét és módját, így biztosítva a szennyvizek megfelelő kezelését. A fejlesztési területeken az építés feltétele a csatornázás kiépítése.

A településtervezés nem jelöl ki olyan övezetet, építési övezetet, amelyben bányászati tevékenység folytatható.



A vízminőség-védelmi terület övezete

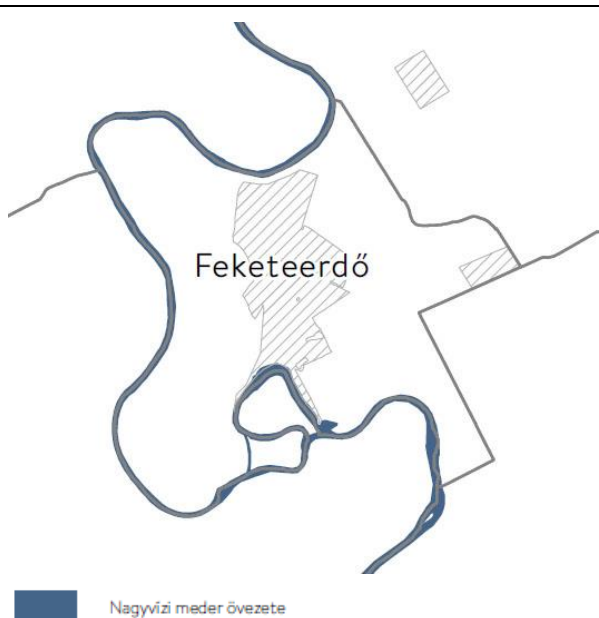
Nagyvízi meder övezete

A nagyvízi meder övezetébe olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek tartoznak, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 6. § -a alapján az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, építési tevékenységet folytatni, vagy a településrendezési eszközök módosítása kapcsán új beépítésre szánt területet kijelölni csak a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

Feketeerdőt az övezet lehatárolása a Mosoni-Duna vonalát követve érinti. Az övezet pontosításához az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása került felhasználásra.

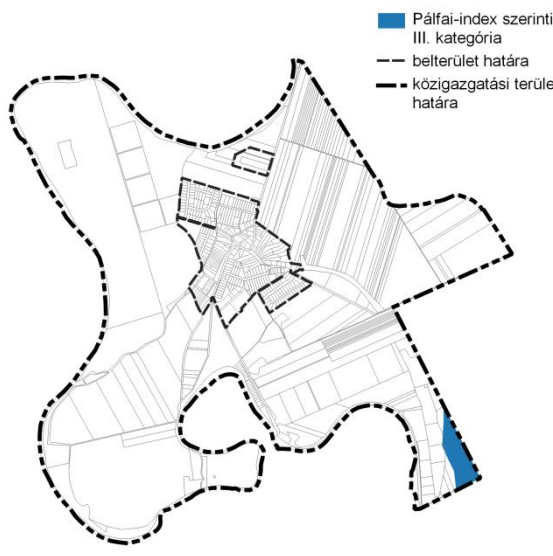
Az övezettel érintett területet a településtervezés nagyrészt vízgazdálkodási és erdőgazdálkodási övezetbe sorolja. A lehatárolás keskeny sávban érinti az íjaspálya különleges beépítésre nem szánt szabadidőpark területét és a Mosoni-Duna holtága mentén kialakult hétvégházas üdülőterület telkeinek hátsókertjét. A holtágat kísérően az övezet területén a SZT-be nem építhető telekrészt jelöl. Az Óvári út menti üdülőterület építési telkeinek nagy része már beépült, az épületek a nagyvízi meder övezetén kívül találhatóak. Az SZT-n jelölt be nem építhető telekrész biztosítja, hogy a nagyvízi meder lehatárolásába eső területsáv a jövőben sem fog beépülni.




GyMSMTrT 3/7. melléklet



A nagyvízi meder övezete az adatszolgáltatás alapján

Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
<p>A rendszeresen belvízjárta terület övezetének térképi lehatárolását a GyMSMTrT 3/10. melléklete tartalmazza, mely alapján Feketeerdő területe rendszeresen belvízjárta terület övezetével nem érintett.</p> <p>Az adatszolgáltatás alapján a Dr. Pálfi Imre által készített belvíz-veszélyeztetettségi mutató alapján belvízzel veszélyeztetett a közigazgatási terület délkeleti pereme, melyet a SZT is belvízjárta területként lehatárol. A terület szántó művelési ágba tartozik, és ekként is használt. Az érintett területet a településterv tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe sorolja, ahol elsősorban a természetközeli, tájgazdálkodási használat fenntartását támogatja.</p>	 <p>Belvízzel veszélyeztetett területek az Országos Vízügyi Főigazgatóságtól származó téradatok alapján</p>

Natúrparkok övezete	
<p>A GyMSMTrT 11. §-a szerint az övezetbe tartozó települések településrendezési előírásait úgy kell megfogalmazni, hogy azok a natúrparkok alapító dokumentumaiban (vagy felterjesztési dokumentumában) szereplő célkitűzések elérését támogassák, továbbá biztosítsák a natúrparkok természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét. Az ide tartozó településekre készülő integrált településfejlesztési stratégiában fel kell tárnani a natúrparki tagságban rejlő előnyüket és intézkedéseket kell hozni azok hasznosítására, melyeknek összhangban kell lenni a natúrparki alapító dokumentumban szereplő célkitűzésekkel.</p> <p>Feketeerdő a 2018-ban alapított Szigetköz Natúrparkhoz tartozik, amelynek célja és jövőképe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ a térség helyi közösségeinek erősítése, ▪ a partnerek közötti kapcsolat erősítése, a civil és gazdálkodó partnerek számának növelése, ▪ a táji léptékű együttműködés fórumainak létrehozása, hatékony működtetése, ▪ a natúrparki partnerszervezetek, valamint a lakosság tudatosságának kialakítása, elősegítése, ▪ vízi és kerékpáros turisztikai fejlesztések elősegítése, ▪ a helyi termékek piacra jutásának elősegítése. <p>A településrendezési tervek felülvizsgálata az övezeti előírásokban szereplő natúrparki célkitűzésekkel összhangban készül.</p>	 <p>Natúrparkok övezete</p> <p>GyMSMTrT 3/13. melléklet</p>

Natura 2000 területek övezete

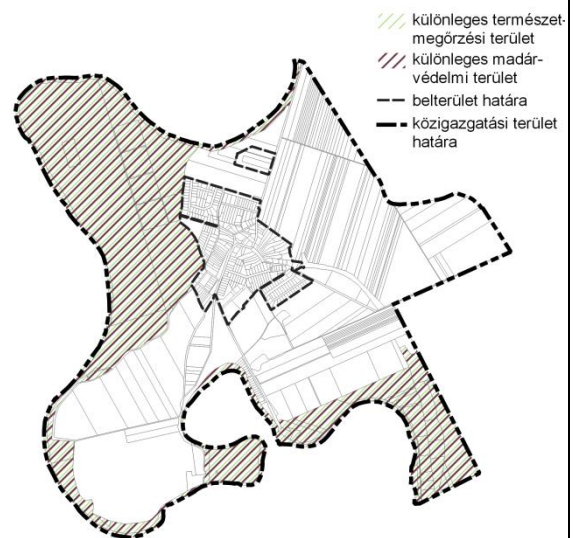
Az övezet a megye területére eső, jóváhagyott Natura 2000 területeket foglalja magában. A GyMSMTrT 12. § előírja, hogy az övezet területén a települések településrendezési tervének kidolgozása vagy módosítása során figyelembe kell venni az elfogadott Natura 2000 fenntartási terveket. A területen új beépítésre szánt terület, nyersanyag-kitermelés vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület nem jelölhető ki.

Az adatszolgáltatás alapján a közigazgatási terület északnyugati, nyugati és déli határát képező Mosoni-Duna és környezete – többségében erdőtömbök, -sávok és vizenyős területek – érintett a Szigetköz (HUFH30004) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel és különleges madárvédelmi területtel.

Jelen felülvizsgálatban új beépítésre szánt terület, nyersanyag-kitermelés vagy -feldolgozás céljára szolgáló terület kijelölése nem tervezett. Az övezetbe tartozó területek övezeti besorolása ott változik, ahol a korábbi általános mezőgazdasági terület helyett tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kerül megállapításra.



GyMSMTrT 3/14. melléklet



Natura 2000 területek az Agrárminisztériumtól származó téradatok alapján

Nap- és szélenerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

Az övezetbe az ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, a tájképvédelmi terület, a világörökségi és világörökségi várományos terület és a Natura 2000 területek övezetének térbeli unióját jelenti, tehát tehát csaknem a teljes közigazgatási területet magában foglalja.

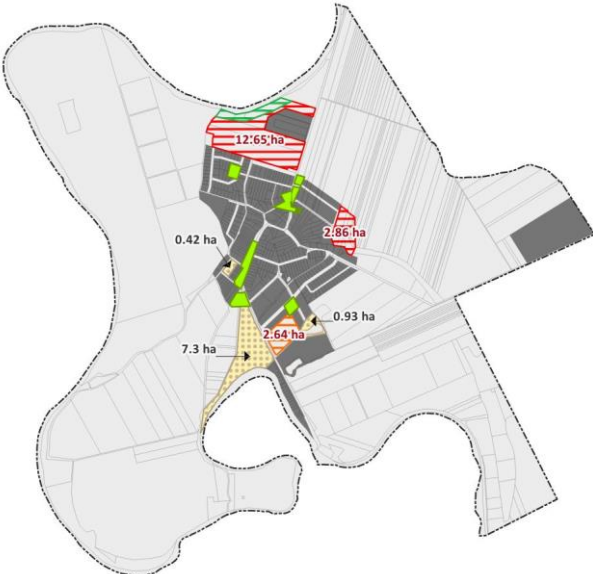


A GyMSMTrT 15. §-ában foglaltak szerint az övezet területén csak a háztartási méretűnél nem nagyobb szélenerőmű létesíthető, illetve háztartási méretűnél nagyobb új napelemez erőmű csak épületen helyezhető el.



GyMSMTrT 3/17. melléklet

9.4. EGYÉB, TERÜLETHASZNÁLATOT MEGHATÁROZÓ ELŐÍRÁSOK

Területhasználatra, építési övezetekre és övezetekre vonatkozó rendelkezés	Településtervezési megfelelése
Új beépítésre szánt terület kijelölése	
<p>Új beépítésre szánt terület kijelölésénél figyelembe veendő szempontok [Trtv. 12. §]:</p> <p>(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.</p> <p>(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.</p> <p>(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha</p> <p>a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy</p> <p>b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.</p>	<p>A településtervezési nem tesz javaslatot új beépítésre szánt terület kijelölésére. A területhasználat változások nagy része beépítésre szánt területek között, egy kisebb része beépítésre nem szánt területek között történik.</p>
<p>(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.</p>	

<p>Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté [Trtv. 13. § (1) bek.]</p>	<p>Feketeerdő nem borvidéki település, borszőlő termőhelyi kataszteri területtel, sem szőlő művelési ágú területtel nem rendelkezik.</p>												
<p>Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. [Trtv. 13. § (2) bek.]</p>	<p>Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter a NÉBIH adatai alapján Feketeerdő 061/6-7 hrsz-ú földrészleteit érinti, amelyek a külterület délnyugati részén helyezkednek el. A településtervezés a területet általános mezőgazdasági övezetbe sorolja.</p>												
<p>Új beépítésre szánt területek kijelölése és a zöldterület övezetek kiterjedése</p>													
<p>A település zöldterület övezetek nagysága nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál [Méptv 8. § (1) b)]</p>  <table border="1" data-bbox="188 1281 794 1467"> <tr> <td>Beépítésre nem szánt területek</td> <td>602,39 ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Beépítésre szánt területek</td> <td>72,34 ha</td> <td>→ 3% → 2,17 ha</td> </tr> <tr> <td>Zöldterület övezetek (közkert)</td> <td>1,46 ha</td> <td>nem felel meg, eltérés: 0,71 ha</td> </tr> <tr> <td>Visszasorolt különleges beépítésre szánt területek</td> <td>8,65 ha</td> <td></td> </tr> </table> <p>SZABÁLYOZÁSI TARTALÉKTERÜLET új beépítésre szánt területhez kijelölendő 25% zöldterület</p> <ul style="list-style-type: none">  F-Lf fejlesztési terület összesen: 12,65 ha + 2,86 ha  F-Üü fejlesztési terület összesen: 2,64 ha 	Beépítésre nem szánt területek	602,39 ha		Beépítésre szánt területek	72,34 ha	→ 3% → 2,17 ha	Zöldterület övezetek (közkert)	1,46 ha	nem felel meg, eltérés: 0,71 ha	Visszasorolt különleges beépítésre szánt területek	8,65 ha		<p>Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a fejlesztési területeken kell megfelelni az előírásnak.</p> <p>Feketeerdőn beépítésre szánt építési övezetekhez 72,34 ha terület tartozik, ennek 3%-a 2,17 ha, ekkora területet kellene a településen zöldterület – közkert vagy közpark övezetekbe sorolni, ha új beépítésre szánt terület kijelölése történik a jövőben.</p> <p>A felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, sőt, több különleges terület beépítésre szántból, beépítésre nem szánt övezetekhez kerül át, ezek: temető, íjászpálya és a horgásztó területe, összesen 8,65 ha.</p> <p>A korábbi tervekhez képest zöldterület nem szűnik meg, a belterület déli határában található lakóterületen még új közkert kijelölése is történik. A beépítésre szánt területi visszasorolásokkal, a kijelölt zöldterülettel sem felel meg Feketeerdő az előírásnak: 1,46 ha sorolt zöldterület-közkert övezetbe (az eltérés 0,71 ha). Az önkormányzat tulajdonában zöldterület kijelölésére alkalmas terület nem áll, vásárlásra nincs lehetősége. A fejlesztésre kijelölt szabályozási tartalékterületek új beépítésre szánt területeinél kötelezően kialakítandó 25%-nyi zöldterületekkel a megfelelő biztosítható.</p> <p>A fejlesztési területeken (szabályozási tartalékterületeken) kijelölendő zöldterületek kiterjedése jelen tervfázisban csak becsülhető: a lakóterületeket feltáró utak összterülete (vonalvezetése, szabályozási szélessége) sem ismert, tehát a beépítésre szánt kijelölés pontos kiterjedése sem, így az ezekből számított 25% sem adható meg pontosan.</p> <p>A fejlesztési területeken minimálisan kijelölendő zöldterületek becsült kiterjedése (az utak területe nem ismert, aszerint csökkennek majd):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ falusias lakóterület (észak): 2,53 ha ▪ falusias lakóterület (kelet): 0,77 ha ▪ üdülőházas üdülőterület: 0,77 ha <p>Az alábbiakban ismertetjük a közelítő számítást.</p>
Beépítésre nem szánt területek	602,39 ha												
Beépítésre szánt területek	72,34 ha	→ 3% → 2,17 ha											
Zöldterület övezetek (közkert)	1,46 ha	nem felel meg, eltérés: 0,71 ha											
Visszasorolt különleges beépítésre szánt területek	8,65 ha												

A FEJLESZTÉSI TERÜLETEKEN (SZABÁLYOZÁSI TARTALÉKTERÜLETEKEN) KIALAKÍTANDÓ MINIMUM ZÖLDTERÜLET, HOGY A TELEPÜLÉS A MÉPTV 8. § (1) B) PONTNAK MEGFELELJEN:

Új beépítésre szánt terület (ha)	25%-a (ha) (min. kijelölendő Zkk v. Zkp)	Σ Beép. szánt területek (ha)	3% -a (ha) (kötelező Zkk v. Zkp)	Σ Zöldterület (ha)
F-Lf – észak Σ 12,65 ha				
10,12 ha Lf	2,53 ha	72,34 + 10,12 = 82,46 ha	2,47 ha	1,46 + 2,53 = 3,99 ha 3,99 ha > 2,47 ha megfelel
F-Lf – kelet Σ 2,86 ha				
2,29 ha Lf	0,57 ha	72,34 + 2,29 = 74,63 ha	2,23 ha	1,46 + 0,57 = 2,03 ha 2,03 ha < 2,24 ha nem felel meg
további 0,20 ha Zkk kijelölése szükséges				
2,09 ha Lf	0,57 + 0,20 = 0,77 ha Zkk	—	72,34 + 2,09 = 74,43 ha	2,23 ha
1,46 + 0,77 = 2,23 ha 2,23 ha = 2,23 ha megfelel				
F-Üü – dél Σ 2,64 ha				
2,11 ha Üü	0,53 ha	72,34 + 2,11 = 74,45 ha	2,23 ha	1,46 + 0,53 = 1,99 ha 1,99 ha < 2,23 ha nem felel meg
további 0,24 ha Zkk kijelölése szükséges				
1,87 ha Lf	0,53 + 0,24 = 0,77 ha Zkk	—	72,34 + 1,87 = 74,21 ha	2,23 ha
1,46 + 0,77 = 2,23 ha 2,23 ha = 2,23 ha megfelel				

10. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

A településterv készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell számítani, az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy során. **A felülvizsgálat kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a biológiai aktivitásérték kiszámítása nem szükséges.**

TARTALOMJEGYZÉK

A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 59.§ (2) BEKEZDÉSE SZERINT:

FEKETEERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 94/2024. (XI. 5.) HATÁROZATA FEKETEERDŐ TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSÉRŐL

A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 7.§ (7) BEKEZDÉSE SZERINT:

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVALAT TARTALMÁRA VONATKOZÓAN

KIVONAT

Feketeerdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. október 29-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Feketeerdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **5 igen szavazattal egyhangúlag** meghozta az alábbi határozatot:

Feketeerdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének

94/2024.(XI.5.) önkormányzati határozata

Feketeerdő településtervének készítéséről (munkaszám: TT/32717-T/24)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 59.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Feketeerdő Község településtervének készítését határozta el (munkaszám: TT/32717-T/24):

- I. A településterv készítése során Feketeerdő község közigazgatási területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az önkormányzat, ezért nem kell vizsgálni az Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést.
- II. Az önkormányzat nem nyilvánít kiemelt fejlesztési területté ingatlant.
- III. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a képviselő- testület elfogadja.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

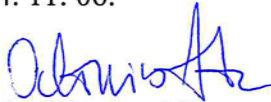
kmf

Mogyorósi Krisztián sk
polgármester

dr. Odonics Aliz sk
jegyző

A kivonat hiteles.

Feketeerdő, 2024. 11. 06.


dr. Odonics Aliz
jegyző



1. melléklet

Feketeerdő Község Képviselő-testülete 93/2024.(11.05.) önkormányzati határozatához

Készítette: Mezősiné Fábíán Edit települési főépítész

Címzett: Feketeerdő Község Önkormányzata Képviselő-testülete

FELJEGYZÉS A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMÁRÓL (MUNKASZÁM: TT/32717-T/24)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59.§ (2) bekezdése szerint:

(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján

Megalapozó vizsgálat tartalmi elemei a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.	

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	
a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	
a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
c) Területrendezési követelmények	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
e) A település demográfiai helyzete	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
g) A település gazdasága	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>

m) Közlekedés	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
p) Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával	<i>A település nem érintett.</i>
4. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával	<i>Elkészítendő</i>

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1.1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településtervezés készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.	
1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
b) Településrendezési javaslat	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>

f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
g) A módosítással érintett területek bemutatása	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
i) Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
j) A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>

Feketeerdő, 2024. október 2.

M. F. Edit

.....
Mezősiné Fábán Edit
települési főépítész