

SZENTLISZLÓ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERV



Alátámasztó javaslat

Véleményezési dokumentáció

2026. július





Aláírólap

Megrendelő

Szentlisló Község
Önkormányzata

Domonkosné Árkus Éva
polgármester

Simonyai Imre
főépítész

Tervezők

Településrendezés



Lőrinczy Ádám

okl. településmérnök
TT-01-6351

Lőrinczyné Zelinka Szilvia

okl. településmérnök
TT-01-6304

Tájrendezés, környezetvédelem

Tatai Zsombor

okl. tájépítésmérnök
TK 13-1430

Dede Balázs

okl. tájépítésmérnök

Közlekedés

Horváth Tünde

okl. építőmérnök, közlekedéstervező
Tkö 01-9714, 01-68503

Energiaközművek, hírközlés

Orosz István

okl. villamosmérnök, mérnök-közgazdász
TE,TH 01-67717

Vízi közművek

Szabó Krisztián

okl. építőmérnök
TV 01-16166

Szociológia és gazdaság

Schuchmann Júlia Phd.

okl. terület- és településfejlesztő geográfus

Tartalom

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója	6
1.1. A fejlesztési és rendezési javaslatok összefüggéseinek bemutatása	6
1.2. A fejlesztési és rendezési javaslatok összefoglalója	6
1.3. Szakági javaslatok összefoglalója	6
2. Településrendezési javaslat	8
2.1. Beépítésre szánt területek	8
2.2. Beépítésre nem szánt területek	13
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	21
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	22
4.1. Tájrendezési javaslat	22
4.2. Zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslat	23
4.3. Csapadékvíz-gazdálkodás	24
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	27
5.1. Vízellátás	27
5.2. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés	29
5.3. Csapadékvíz-elvezetés, csapadékvíz-gazdálkodás	30
5.4. Villamosenergia-ellátás	31
5.5. Gázellátás	32
5.6. Megújuló energiaforrások hasznosítása	33
5.7. Elektronikus hírközlés	34
6. Közlekedési javaslat	35
6.1. Térségi közlekedési hálózatok	35
6.2. Közúti közlekedés	35
6.3. Községi közlekedés	35
6.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés	35
6.5. Gépjármű-elhelyezés, parkolás	35
7. Védelmi és korlátozó elemek	37
7.1. Táj- és természetvédelmi korlátozások területei	37
7.2. Közművek védelmi- és korlátozó elemei	38
7.3. A közlekedési létesítmények védelmi- és korlátozó elemei	38
8. Változással érintett területek	40
8.1. Közkert kijelölése	45
8.2. Természetközeli terület kijelölése	46
8.3. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kijelölése	51
8.4. Általános mezőgazdasági terület kijelölése	57
8.5. Erdőterület kijelölése	60
9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	62
9.1. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák	62
9.2. Országos és térségi övezetek	67
9.3. Vármegyei övezetek	76

10. Új beépítésre szánt területek kijelölése	77
11. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	78
12. Települési környezeti értékelés	78
12.1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése.....	78
12.2. A településtervezés környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.....	79
12.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti állapotának bemutatása, valószínűsíthető fejlődése, illetve a településtervezés megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése	79
12.4. A településtervezés várható környezeti hatásainak feltárása	79
12.5. A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések	84
12.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, csökkentésére irányuló településtervezési intézkedések.....	84
12.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra	84
12.8. Közérthető összefoglaló	84
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY.....	85
1. Örökségvédelmi vizsgálat	86
2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése.....	91

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

1.1. A fejlesztési és rendezési javaslatok összefüggéseinek bemutatása

A településtervezési szabályzat segítségével összeállított fejlesztési terv a kialakult állapot, a földhivatali nyilvántartásban szereplő adatok, a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott védelmek és korlátozások, valamint az önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek figyelembe vételével állapítja meg a lehetséges fejlesztési irányokat. A rendezési terv a fejlesztési elképzelésekre reagálva építési jogot keletkeztető szabályokat alkot. A fejlesztési és rendezési terv bemutatja a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek térbeli elhelyezkedését, a településszerkezetet meghatározó vonalas infrastruktúra elemeket.

A fejlesztési és rendezési elképzelésekre vonatkozóan cselekvési program került kidolgozásra, amely meghatározza a jövőkép és a stratégiai célok eléréséhez szükséges fejlesztési feladatokat.

1.2. A fejlesztési és rendezési javaslatok összefoglalója

Az új településtervezésben megfogalmazott irányok lényegében egy gondolat köré szerveződnek: a tágabb környezettel együttműködő, értékeit megtartani képes és fenntartható módon fennmaradó települési környezet biztosítása. Ennek szellemében a népességmegtartó és -növelő képesség erősítése, a munkahelyteremtés és az ingatlangazdálkodás kerülnek előtérbe. E területek fejlesztése hatékonyan járulhat hozzá a lakosság egzisztenciális helyzetének általános javulásához, az ingázási kényszer csökkentéséhez és a település bevételeinek növeléséhez.

1.3. Szakági javaslatok összefoglalója

Tájrendezés, zöldinfrastruktúra fejlesztés

Szentlisló természeti-és táji értékekben gazdag település (értékes ex lege védett lápterületek találhatók a település keleti és nyugati oldalán egyaránt, az Alsó Válicka, a Parragi és Nagyajtáspatakok az ökológiai hálózat fontos elemei). Ezen területek védelme az egyik legfontosabb feladat. A magasabbrendű jogszabályok is biztosítják a védelmet, de a településtervezés is megerősíti ezeket a természetvédelmi célkitűzéseket.

A terv nem tartalmaz olyan tervi elemet, amely ezen területek tájképi értékeit veszélyeztetné. A tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzat tartalmazza a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

Közművesítés

A település szempontjából nagy előrelépésnek tekinthető a szennyvízelvezető-hálózat kiépítése. Mindazonáltal ezzel a komfortosabb és élhetőbb település közműves adottságai adottá válnak. A csatornahálózat és a Bánokszentgyörgyön létesítendő szennyvíztisztító telep próbaüzemének lezárását, majd üzemeltetésben történő átadását követően a településen a teljes közművesítettség feltételei adottak lesznek, így fontos, hogy minél több ingatlan kössön rá a szennyvízelvezető-hálózatra. A meglévő szennyvíz közműpótlók felszámolását a szennyvíz rákötéssel egyidőben szükséges megoldani. A szennyvízelvezetés megoldásával az eddigi, esetlegesen előforduló talajszennyezések megszűnnek, amelyek leginkább a nem megfelelően kialakított zárt szennyvíztárolókból eredtek.

A szennyvízcsatorna hálózatba csak kommunális jellegű szennyvíz vezethető. Az ettől eltérő szennyvizeket telken belül kell előtisztítani és csak ezután vezethetők a csatornahálózatba.

Ahol a szennyvízelvezető-hálózat nem került kiépítésre ott a kommunális szennyvíz gyűjtésére zárt, vízzáró szennyvíztároló, vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása szükséges a csatornahálózat kiépítéséig. A szennyvíztárolók vízzáróságát és az egyedi szennyvíztisztító kisberendezések működését folyamatosan ellenőrizni kell, ezzel elkerülve a talaj, illetve talajvíz esetleges szennyeződését.

Közlekedés

A helyi (önkormányzati) gyűjtőutak hálózata általánosságban kialakult, új út kialakítása – a korábbi szabályozásban szereplőkön kívül – nem tervezett.

A településen az élhetőbb lakókörnyezet biztosítása érdekében a meglévő úthálózat fejlesztése, a földutak szilárd burkolattal való ellátása, valamint a meglévő burkolatok felújítása szükséges. A felújításokhoz kapcsolódóan mind a gyűjtőutak, mind a lakóutcák esetében járda építése szükséges.

Azokban a lakóutcákban, amelyek közterületi szélessége miatt nem építhető járda, forgalomcsillapító és sebességcsökkentő intézkedések bevezetése javasolt.

A településen gépjármű-elhelyezési problémák jellemzően nincsenek, a létesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolókat a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően kell biztosítani.

2. Településrendezési javaslat

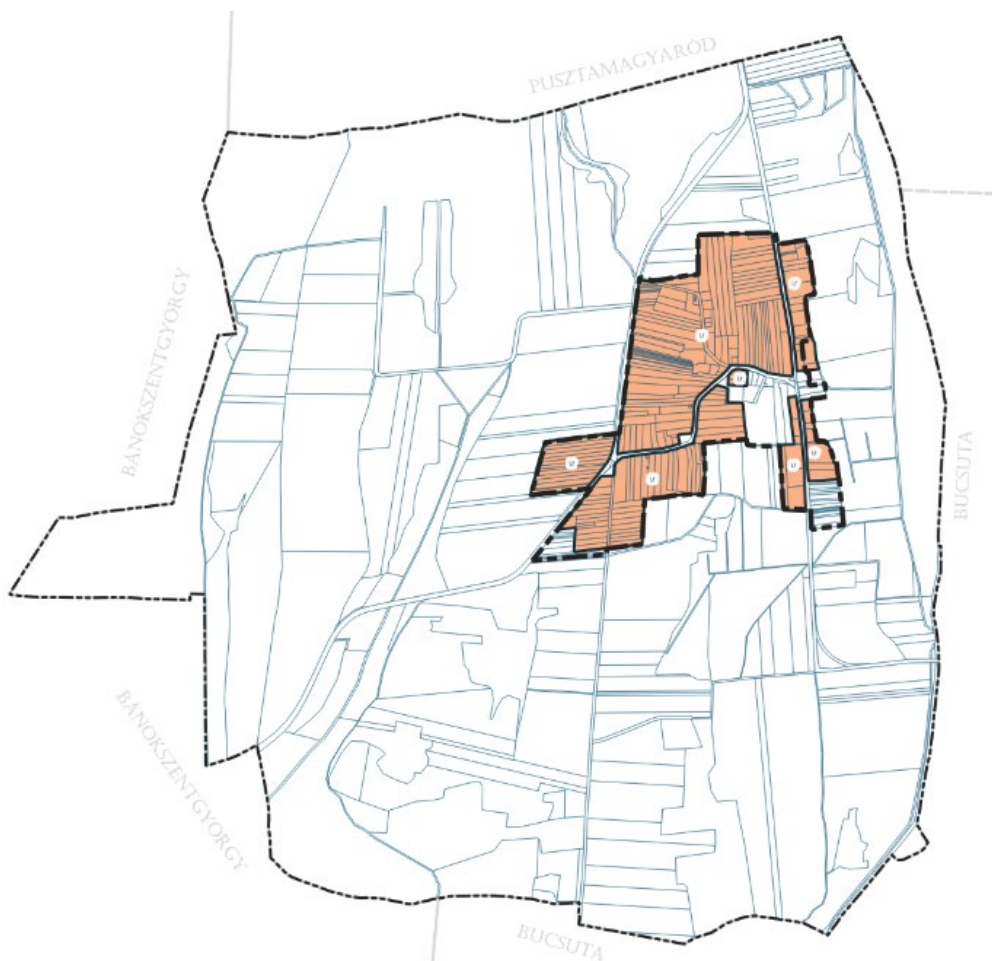
Szentlisló területhasználata – a jogfolytonosság elvét szem előtt tartva – a meglévő területhasználaton alapul, a jövőkép megvalósulását meghatározó célok, fejlesztési irányok meghatározása és ütemezése, valamint a tervezett fejlesztések figyelembevételével készül. A településfejlesztési tervben megfogalmazott célok és jövőkép nem indokolja a településen új beépítésre szánt terület kijelölését. A korábbi településrendezési eszközökhöz képest a településfejlesztési és településrendezési tervi változtatások a 8. fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek. A fő műszaki infrastruktúra hálózatok nem változnak.

2.1. Beépítésre szánt területek

Szentlisló településterve a jelenlegi területhasznosítást alapul véve és a korábbi szabályozási tervből kiindulva a beépítésre szánt területek vonatkozásában funkcionális változásokat nem javasol.

Lakóterületek

A belterületen a meglévő lakóterületek tartalékai a népességszám megtartása és kis mértékű növelése mellett is elegendőek, új lakóterületek kijelölése nem tervezett. A falusias életmódhoz kapcsolódó háztáji gazdálkodás a községben napjainkban is jellemző, így a falusias lakóterület építési övezet meghatározása javasolt, mely építési övezettípus mind intenzitása, mind az elhelyezhető rendeltetések tekintetében jól hasznosíthatóvá teszi a területet.



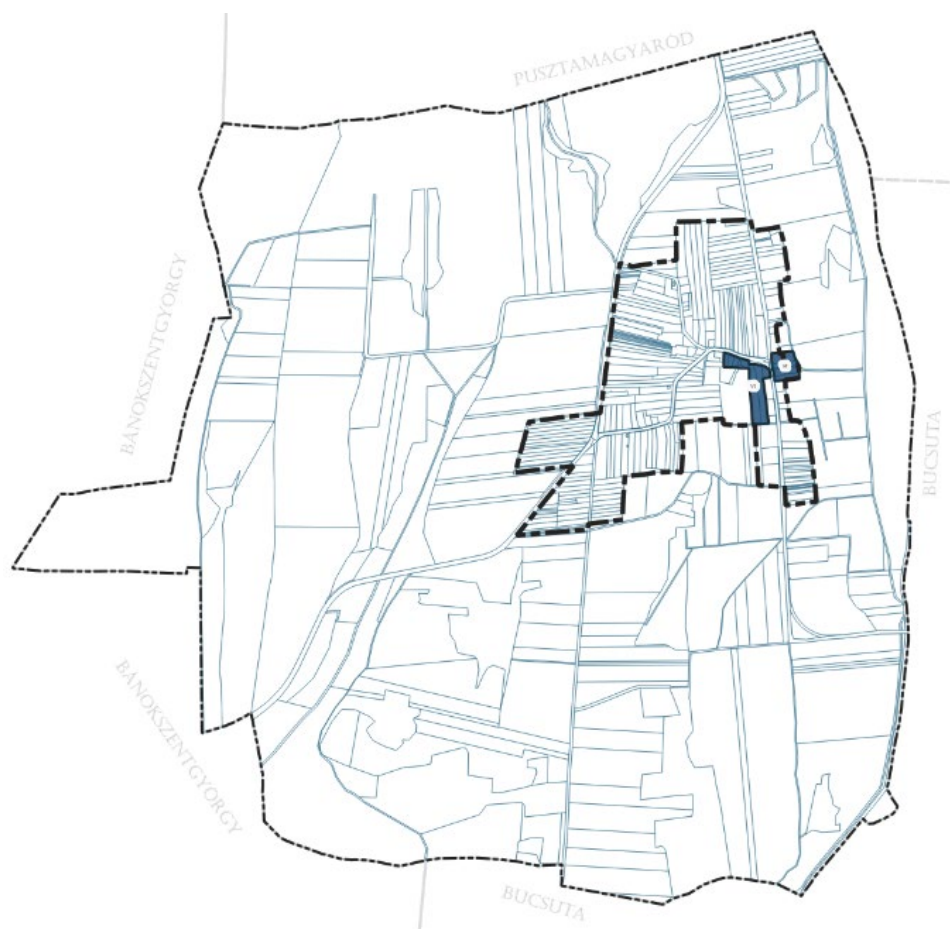
1. ábra - Lakóterületek (Saját ábra)

A településtervezésben alkalmazott lakóterületi építési övezetek a következők:

építési övezet, övezet jele	a telek						az épület	telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma
	beépítés módja:	kialakítható legkisebb			megengedett		megengedett	
					legnagyobb	legkisebb	legnagyobb	
		ter üle te	s z é l e s s é g e	m é l y s é g e	beépítettsége terepszint felett	zöldfelületi aránya	párkány- magassága	
m ²	m	m	%	%	m	db		
Lf-1	O	1000	18	25	30	60	4,5	1

Vegyes területek

Ez a területfelhasználási egység biztosíthatja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását. A területen a lakófunkcióval vegyesen olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb. intézmények helyezkedhetnek el, melyek a (domináns) lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a tömbök kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció.



2. ábra - Vegyes területek (Saját ábra)

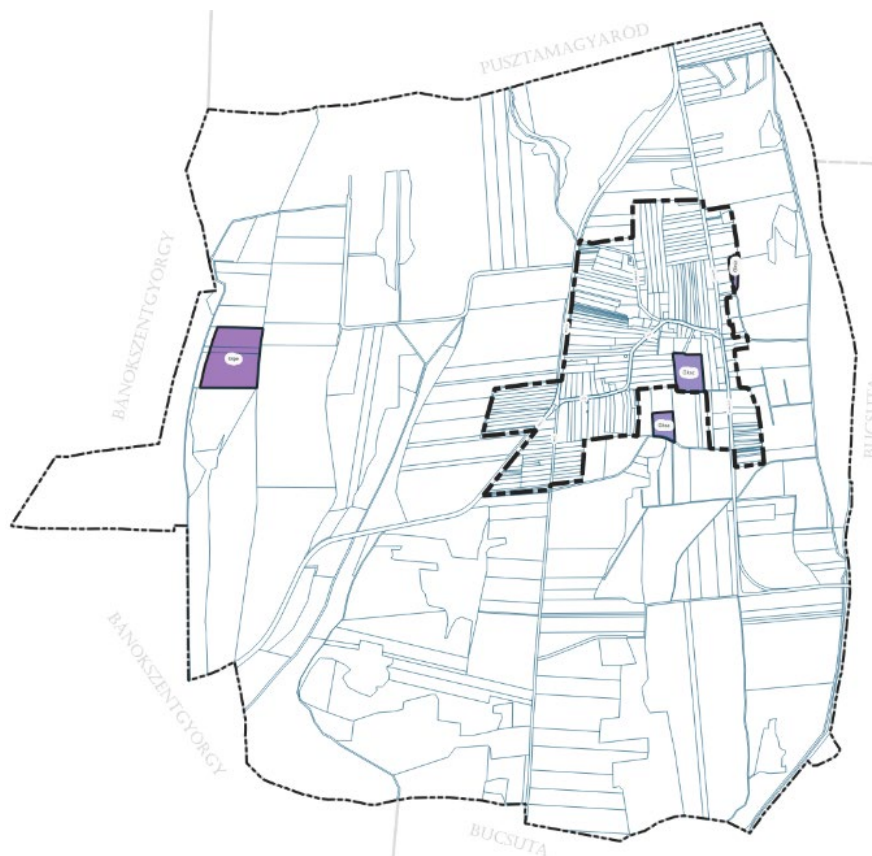
Településközponti vegyes területbe került besorolásra a Fő út és az Ady utca csomópontjának környezetében fekvő, a polgármesteri hivatalt is magába foglaló terület.

A településtervezésben alkalmazott vegyes terület építési övezetek a következők:

építési övezet, övezet jele	a telek						az épület	telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma
	beépítés módja:	kialakítható legkisebb			megengedett		megengedett	
					legnagyobb	legkisebb	legnagyobb	
		ter üle te	s z é l e s s é g e	m é l y s é g e	beépítettség terepszint felett	zöldfelületi aránya	párkány- magassága	
		m ²	m	m	%	%	m	
Vt-1	O	1000	18	35	40	40	6,0	2

Gazdasági területek

A kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a tulajdonos, használó számára lakóépület is elhelyezhető. Gksz besorolása a volt major (201 hrsz), a fácánnevelő (02/1 hrsz), illetve a termálkút környezetében lévő terület (029/5 hrsz).



3. ábra - Gazdasági területek (Saját ábra)

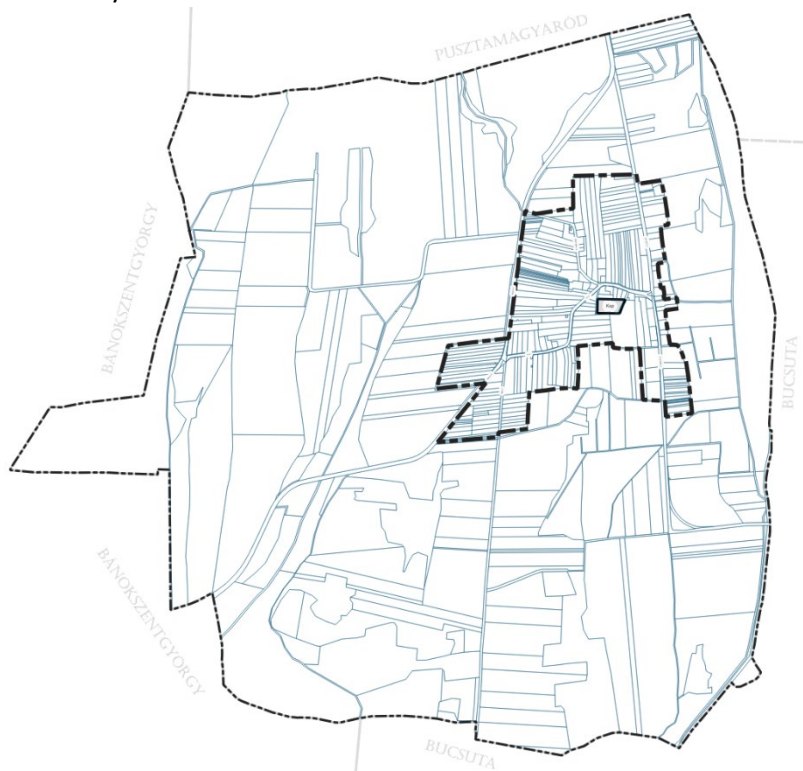
Az egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) olyan, környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű ipari, energiaszolgáltatási, megújuló energiaforrás műtárgyai, valamint településüzemeltetési építmények és raktárak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Gipe besorolása a község nyugati határában található birka tartó telep.

A településrtervben alkalmazott gazdasági terület építési övezetek a következők:

építési övezet, övezet jele	a telek						az épület	telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma
	beépítés módja:	kialakítható legkisebb			megengedett		megengedett	
					legnagyobb	legkisebb	legnagyobb	
		ter üle te	s z é l e s s é g e	m é l y s é g e	beépítettség terepszint felett	zöldfelületi aránya	párkány- magassága	
m ²	m	m	%	%	m	db		
Gksz-1	SZ	5000	20	-	35	40	6,0	2
Gksz-2	SZ	2000	K	-	35	40	4,5	2
Gipe-1	SZ	10 000	20	-	30	40	7,5	2

Különleges (beépítésre szánt) területek

Különleges beépítésre szánt sportterület általános használatba sorolt a község nagyterjedésű sportolási célú területe, amely a falu súlypontjában található (199, 201 hrsz), jelenleg még kiépítetlen. A területfelhasználási egységben a sportolás épületei, testedzés és a hozzákapcsolódó vendéglátás rendeltetésű épületek helyezhetők el.



4. ábra - Különleges beépítésre szánt sportterület (Saját ábra)

A településtervezésben alkalmazott különleges terület építési övezetek a következők:

építési övezet, övezet jele	a telek						az épület	telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma
	beépítés módja:	kialakítható legkisebb			megengedett		megengedett	
					legnagyobb	legkisebb	legnagyobb	
		ter üle te	s z é l e s s é g e	m é l y s é g e	beépítettsége terepszint felett	zöldfelületi aránya	párkány- magassága	
m ²	m	m	%	%	m	db		
Ksp-1	SZ	5000	50	-	15	70	4,5	2

2.2. Beépítésre nem szánt területek

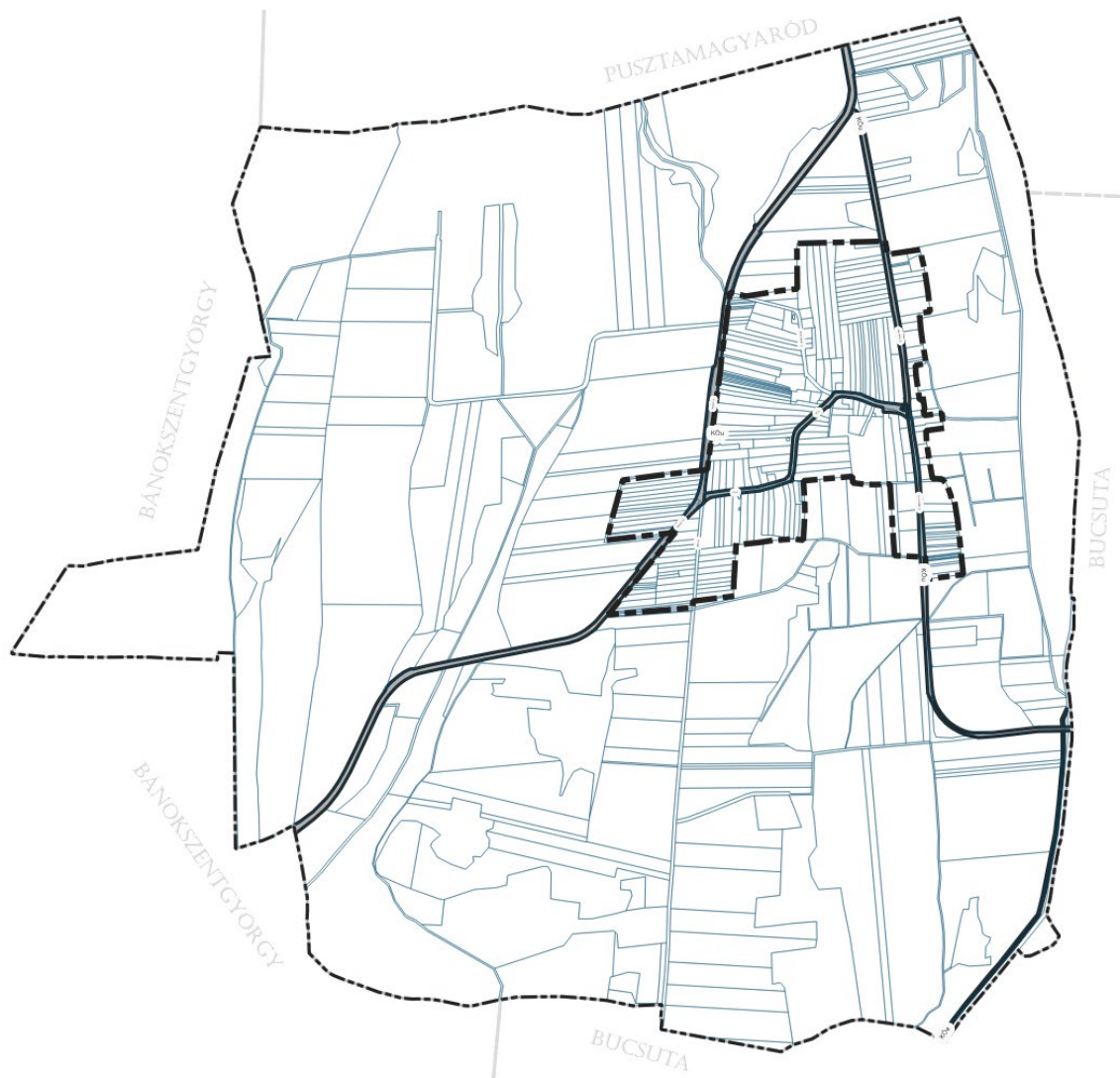
Szentlisló településterve a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában szintén a kialakult használatot veszi alapul. Változás csupán a magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében történik.

Közlekedési területek

Szentlisló országos közúthálózati elemei a 7536 j. mellékút (Kossuth út), valamint a 7534 j. út (Fő út, Zrínyi Miklós út), melyek területe KÖu-1 övezeti besorolású.

A közúti közlekedés egyéb területei, a kiszolgáló és lakóutak, valamint a mezőgazdasági utak KÖu-k övezeti besorolásúak.

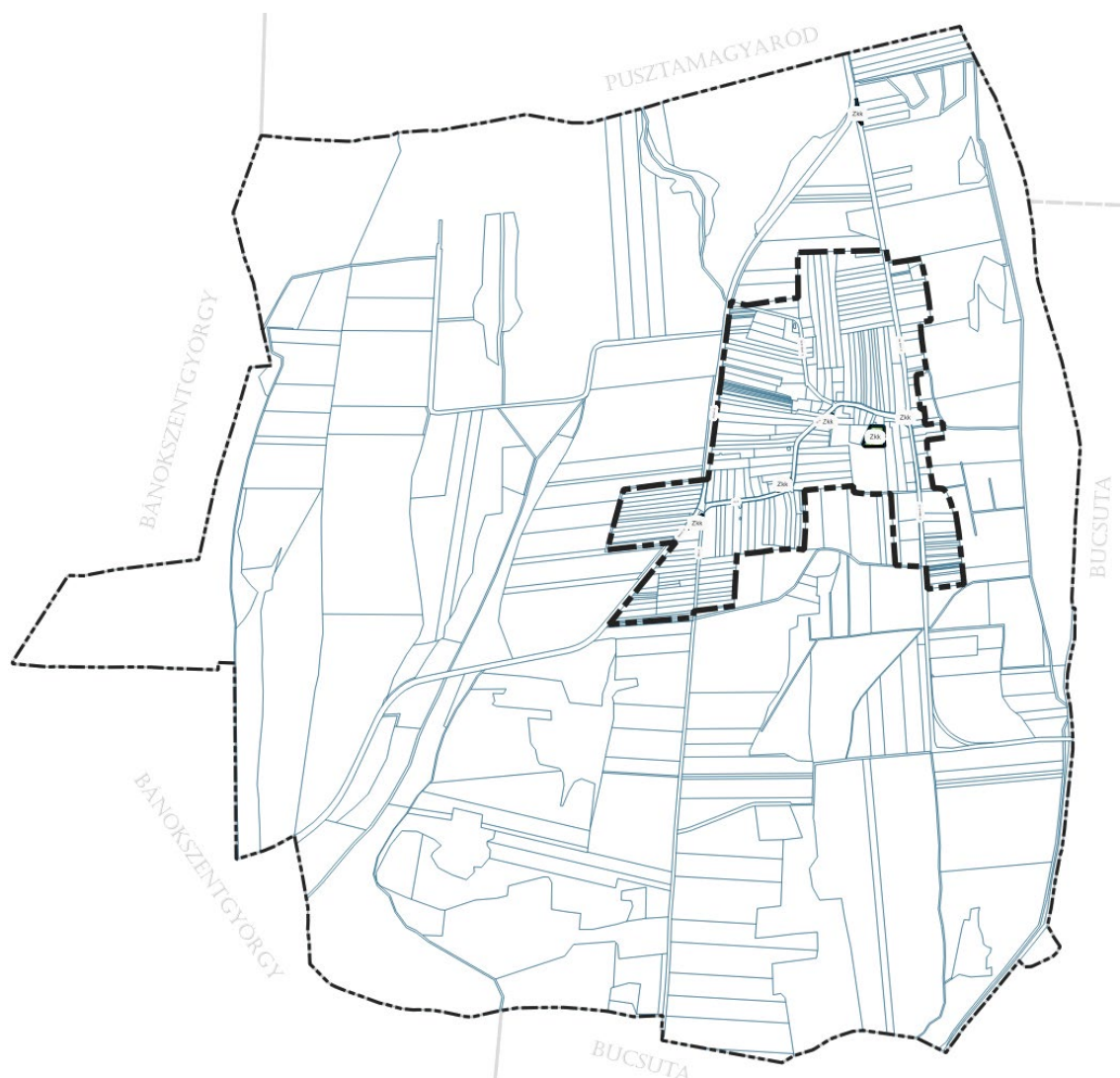
Szentlisló déli-keleti határa mentén észak-dél irányban halad a teherzállítást bonyoltító kisnyomtávú Csömödéri Állami Erdei Vasút (KÖe).



5. ábra - Közlekedési területek (Saját ábra)

Zöldterületek

A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú közkertek területe (Zkk). Ezek elsősorban a Fő út mentén helyezkednek el több kisebb területen.



6. ábra - Zöldterületek (Saját ábra)

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.

Szentlisló területén az erdőterületek az általános használat szerint védelmi célú (Ev) és egyéb (Ee) célú erdőterület övezeti besorolásúak. A védelmi rendeltetés erdő területen épület nem helyezhető el, építmények akkor helyezhetők el, ha az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják. Az egyéb erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő erdő - és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el 10 hektár feletti telekméret esetén.



7. ábra - Erdőterületek (Saját ábra)

Mezőgazdasági terület

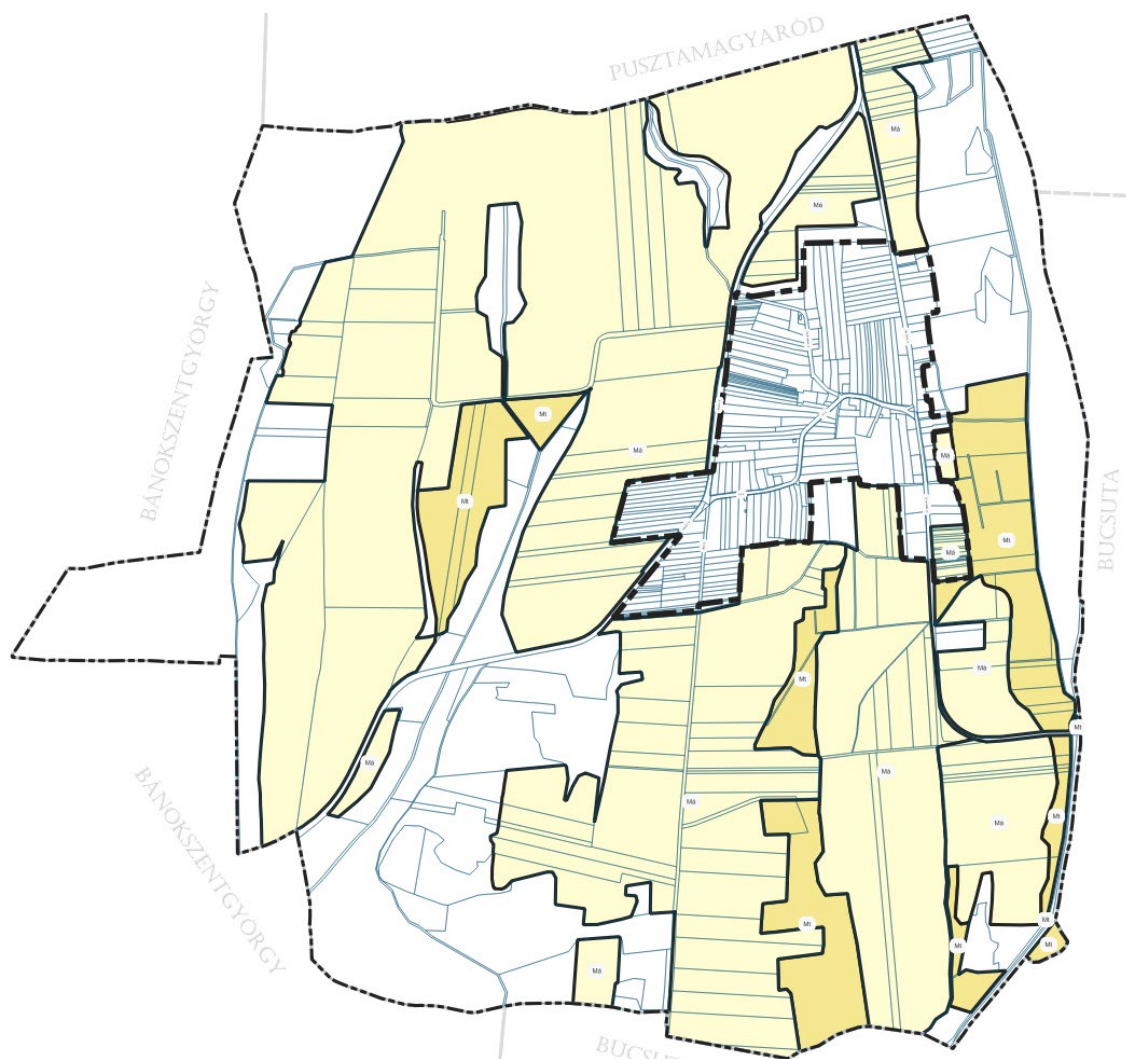
A mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek. Szentlisló területén a mezőgazdasági területek az általános használat szerint – a művelési ág függvényében – általános (Má) és tájgazdálkodási (Mt) övezeti besorolásúak. A mezőgazdasági területeknek az ökológiai hálózatban betöltött szerepük alapján javasolt tovább differenciálni. Fentiek alapján a mezőgazdasági övezetek a következőképpen oszlanak meg:

Általános mezőgazdasági területek (Má)

- Má-1: Ökohálóval érintett szántók, ahol épület nem helyezhető el.
- Má-2: Egyéb szántók, ahol a beépítési mérték 3%.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek (Mt)

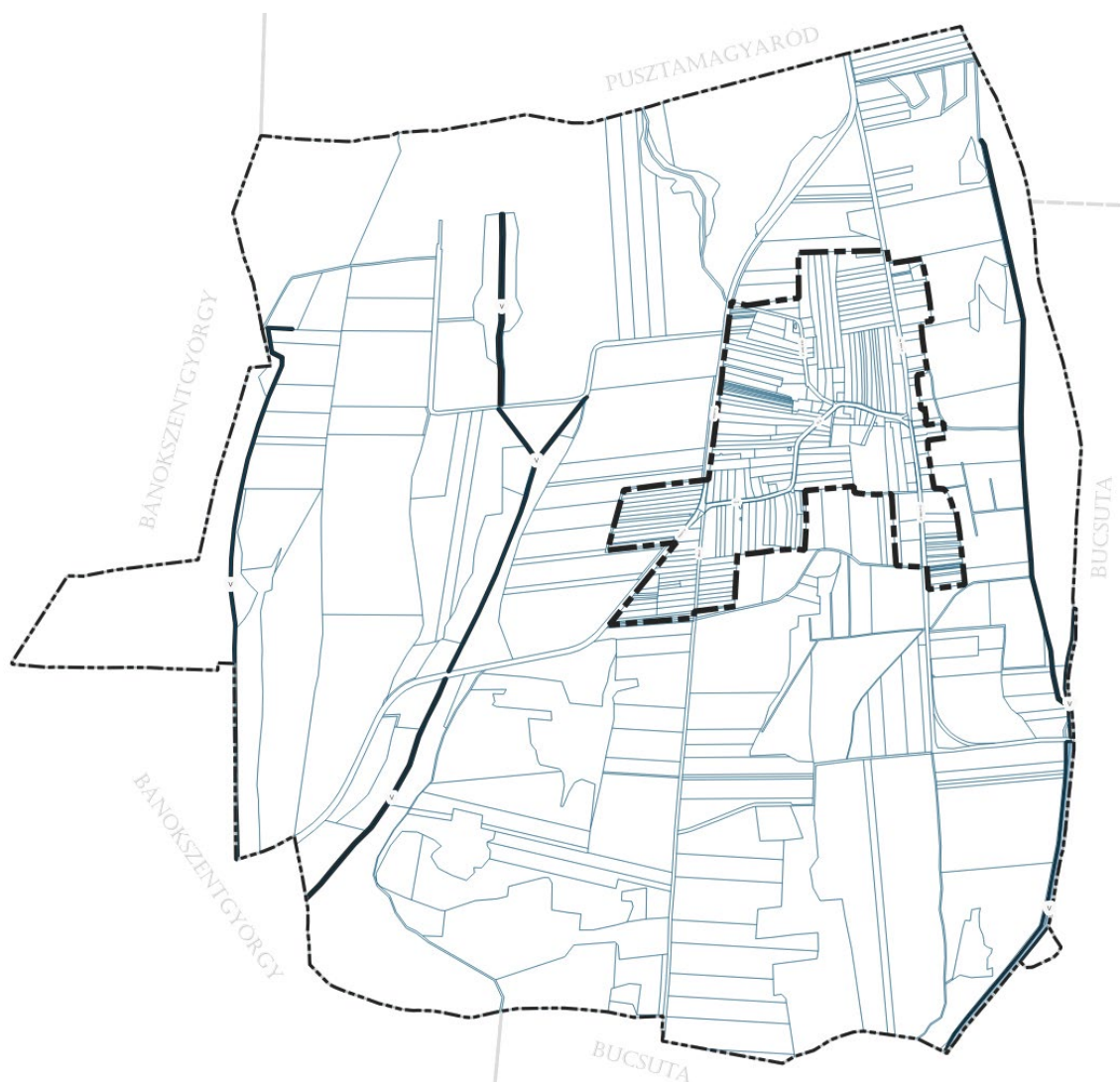
- Mt-1: Ökohálóval érintett gyepek, ahol épület nem helyezhető el.
- Mt-2: Egyéb gyepek, ahol a beépítési mérték 1%, a legkisebb beépíthető telekméret 2 ha.



8. ábra - Mezőgazdasági területek (Saját ábra)

Vízgazdálkodási terület

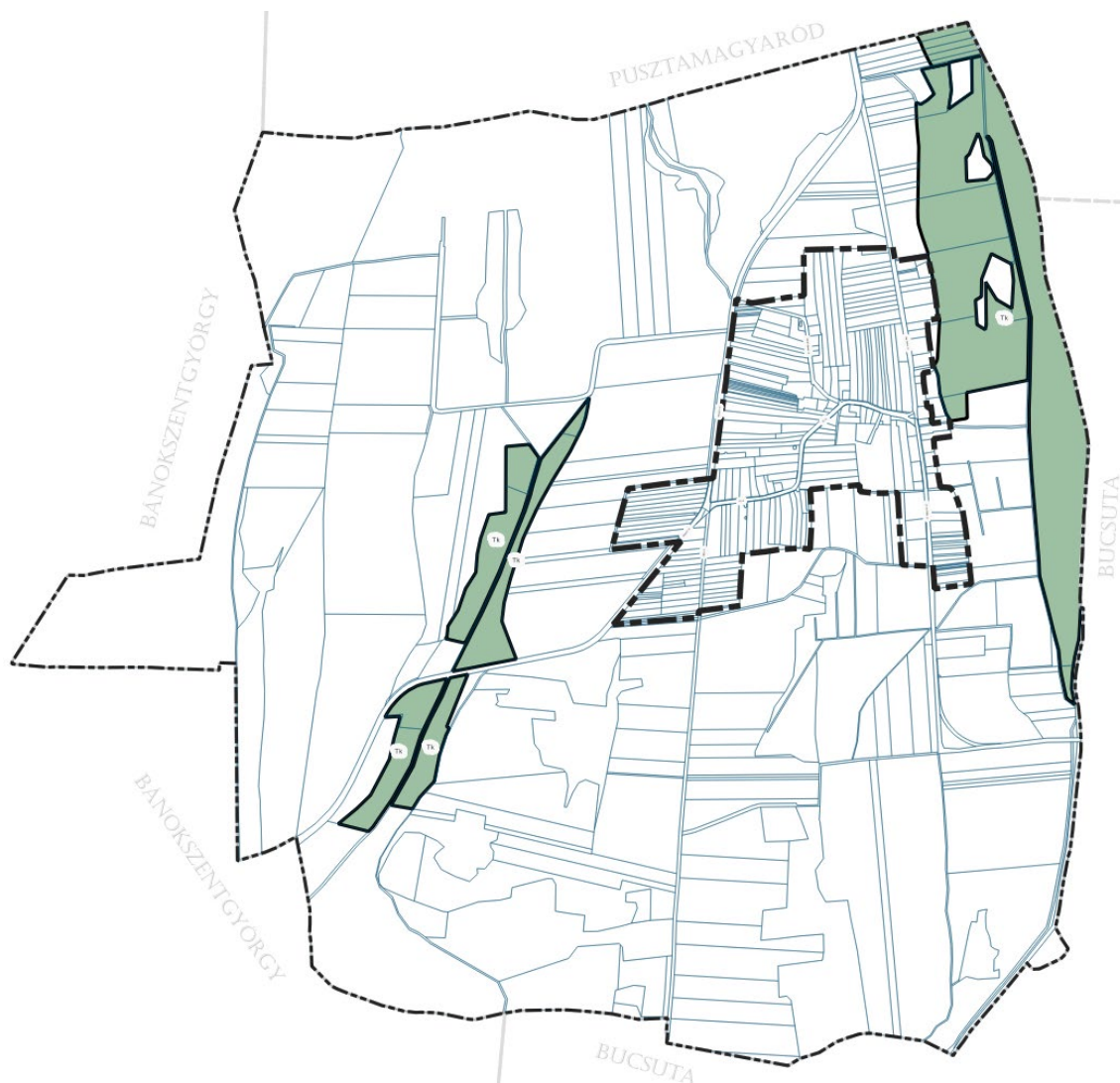
A vízgazdálkodási terület a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület. Vízgazdálkodási területek Szentlislón a patakok és csatornák medre és azok parti sávja.



9. ábra - Vízgazdálkodási területek (Saját ábra)

Természetközeli terület

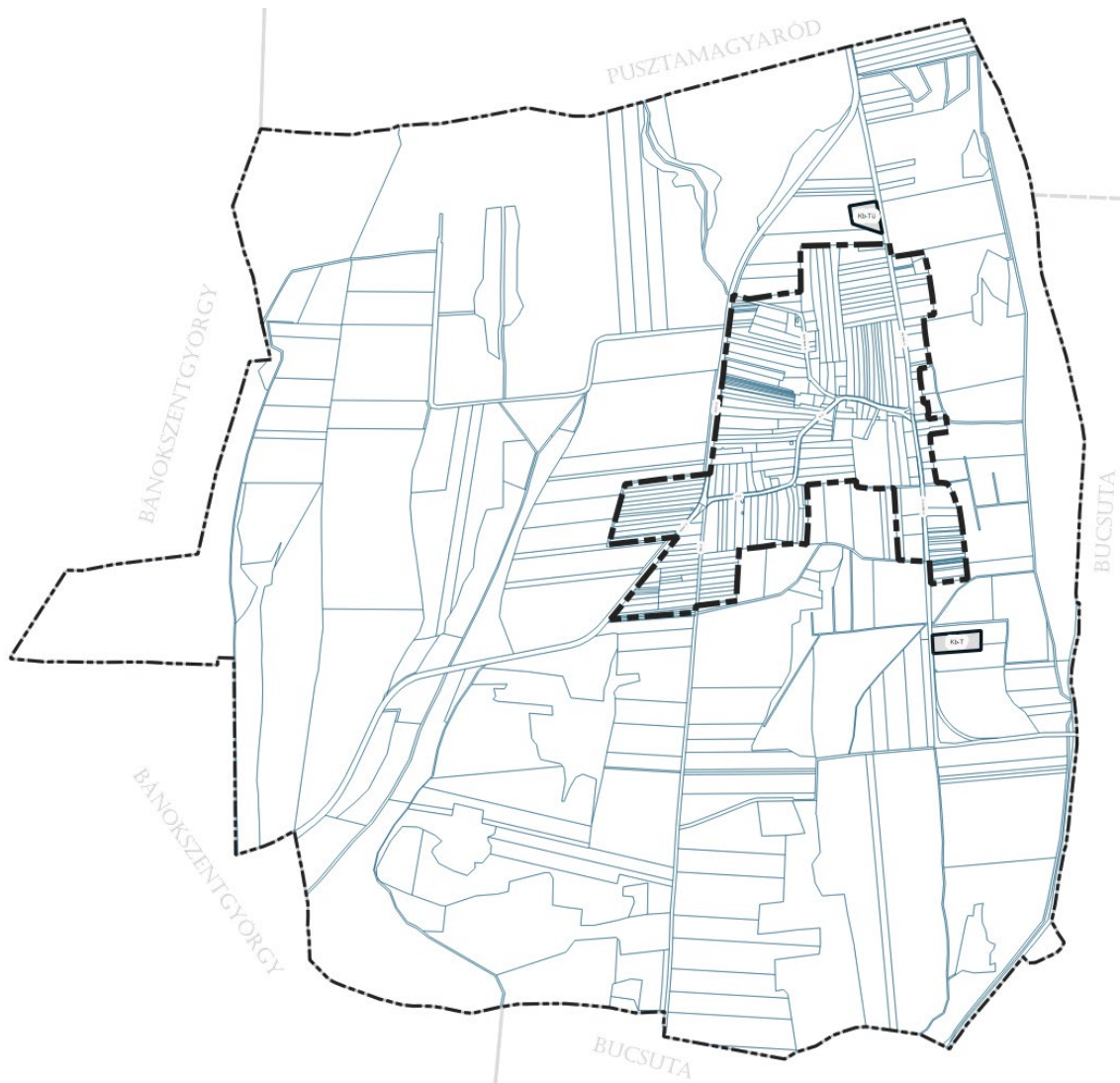
A Tk jelű övezet az ex-lege védett láp területe, mely legelő és gyepterületként nyilvántartott területeket foglal magában. A természetközeli területek övezetében épületet elhelyezni nem lehet.



10. ábra - Természetközeli területek (Saját ábra)

Különleges (beépítésre nem szánt) területek

A különleges területek egy-egy sajátos települési funkció helyszínei, pozíciójukat és méretüket a speciális rendeltetés határozza meg. Szentlislón a temető (Kb-T) és a gázfogadónak helyet adó településüzemeltetési terület (Kb-Tü) területfelhasználások kijelölése javasolt.



11. ábra - Különleges területek (Saját ábra)

A Javasolt területhasználatok területi mérlegét az alábbi táblázat részletezi:

Területhasználat megnevezése	Jele	Területe (m ²)	területe (ha)
Falusias lakóterület	Lf	519 102	51,91
Településközponti vegyes terület	Vt	24 498	2,45
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	27 038	2,70
Egyéb ipari terület	Gipe	45 254	4,52
Különleges beépítésre szánt sportterület	Ksp	6 233	0,62
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET ÖSSZESEN		622 126	62,21
Közüti közlekedési terület	KÖu	107 637	10,76
Egyéb közlekedési terület	KÖe	6 701	0,67
Közkert zöldterület	Zkk	6 752	0,67
Egyéb erdőterület	Ee	1 001 865	100,18
Védelmi célú erdőterület	Ev	388 895	38,88
Általános mezőgazdasági terület	Má	3 560 210	356,02
Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület	Mt	548 392	54,83
Vízgazdálkodási terület	V	55 441	5,54
Természetközeli terület	Tk	576 978	57,69
Különleges beépítésre nem szánt - temető területe	Kb-T	8 233	0,82
Különleges beépítésre nem szánt - településüzemeltetési terület	Kb-Tü	6 337	0,63
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÖSSZESEN		6 267 446	626,74
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZESEN		6 890 866	689,08

3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

A 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése alapján örökségvédelmi hatástanulmány készült a település településfejlesztési tervének kidolgozása során.

Az Örökségvédelmi hatástanulmány építészeti szakterületi része az alábbi megállapításokat tartalmazza:

- Mivel nincs olyan területi érték, egységes utcakép, jellegzetes beépítési mód, ami azt indokolná, Szentlisló területén területi védelem elrendelése nem javasolt.
- Szentlisló területén különleges, védelmet igénylő telekstruktúra, utcavonal-vezetés nem alakult ki.
- Szentlisló területén különleges, védelmet igénylő utcakép, utcakép részlet nem alakult ki.
- A településtervezés a települési értéktárban szereplő elemek vonatkozásában releváns változásokat nem tartalmaz.

Mindazonáltal a kialakult építészeti karakter megőrzése szempontjából a helyi építési szabályzatban javasolt az alábbiak szerint rendelkezni:

- az épületmagasság meghatározásakor javasolt a meglévő épületekhez igazodni;
- a kialakult utcákban az utcakép megőrzése érdekében indokolt az előkert méretét a szomszédos épületek helyzetéhez igazodva előírni;
- a beépítési módot a kialakult állapothoz igazítva javasolt meghatározni.

4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

4.1. Tájrendezési javaslat

A településtervezés célja, hogy meghatározza a település fenntartható fejlődésének irányait, figyelembe véve a természeti adottságokat, az ökológiai egyensúlyt és a helyi közösség igényeit. Ennek érdekében a tájrendezési munkarész integrálja az ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai elveket, elősegítve ezzel a környezet hosszú távú fenntarthatóságát és vizuális gazdagodását.

Szentlisló szerkezeti tervében kiemelt figyelmet kaptak a térszerkezeti és tájhasználati összefüggések, különös tekintettel az ökológiai szempontokra. A monokultúras szántóföldek korlátozott ellenálló képessége miatt a terv erdősítési és gyepesítési intézkedéseket tartalmaz. Emellett a vízfolyások mentén természetközeli állapotokat visszaállító gyepes természetközeli területek kijelölése is fontos lépés a fenntartható tájhasználat irányába.

A tájhasználatot alapvetően a domborzat határozza meg, melyet az erdők, szántók és gyepterületek változatossága egészít ki. A vízerózióknak kitett domboldalak gyenge minőségű szántóterületei részben erdősítésre, részben gyepesítésre kerülnek. A vízfolyások és árkok mentén gyepesítést, valamint fasorok telepítése javasolt, amelyek az ökológiai folyosók megerősítését és a természeti környezet védelmét szolgálják.

A tájrendezési javaslat célja egy olyan fenntartható térszerkezet kialakítása, amely támogatja a természeti értékek megőrzését, a gazdasági fenntarthatóságot és a helyi közösség életminőségének javítását.

Erdőterületek

Az erdők létfontosságúak a biológiai sokféleség fenntartása, a mikroklima szabályozása és a táji értékek megőrzése szempontjából. A település természeti adottságait figyelembe véve kiemelten fontos az erdőterületek megtartása, tekintettel arra, hogy a település kevés erdőterülettel rendelkezik. A településtervezés új erdőterületeket jelöl ki a jelenlegi területhasználatnak megfelelően.

Erdőterületek övezetei:

- Védelmi célú erdőterület (Ev): Természetvédelmi érintettségű erdők és tervezett mezővédő erdők tartoznak ide, ahol épület nem helyezhető el. Továbbá ide tartozik a korábbi bányaterület, ami rekultiválandó. Rekultivációs terv alapján szakszerűen meg kell tisztítani és a szükséges mértékű talajcserét és tereprendezést követően erdősíteni kell őshonos növényeket alkalmazva. A területen a partfal előtt gyurgyalag fészkelőhelyek védelmének biztosítása érdekében 10 méter fás növényzet nélküli tisztás szükséges.
- Egyéb erdőterület (Ee): Körzeti erdőtervezési szerinti gazdasági rendeltetésű erdők (nincs természetvédelmi érintettség), beépítési mérték 0,5%.

Természetközeli területek

Természetközeli területbe tartoznak azok a területek, amelyeknek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (a természeteshez hasonlító körülményeket teremtve). Az itt lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, ezért közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak. Az TÉKA szerint természetközeli területnek minősülnek az ex lege védett láp területek, kivéve, ha ezeket a területeket védelmi célú erdőterület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület vagy vízgazdálkodási területbe sorolják.

Természetközeli területek övezete

- Tk: Ex lege láp területtel érintett termőföldek, ahol épületet nem lehet elhelyezni.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek kijelölésekor figyelembe lettek véve a termőhelyi adottságok és az ökológiai fenntarthatóság szempontjai. Az értékes élőhelyek környezetében fokozottan természetkímélő gazdálkodási módokat szükséges alkalmazni. A gyepterületek bővítése nemcsak tájképi szempontból előnyös, hanem hozzájárul a biodiverzitás megőrzéséhez is. Az Alsó-Válicka völgyében találhatóak nagyobb, egybefüggő gyepterületek, ezen a területen a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kijelölése indokolt.

Mezőgazdasági területek övezetei:**Általános mezőgazdasági területek (Má)**

- Má-1: Ökohálóval érintett szántók, ahol épület nem helyezhető el.
- Má-2: Egyéb szántók, ahol a beépítési mérték 3%.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek (Mt)

- Mt-1: Ökohálóval érintett gyepek, ahol épület nem helyezhető el.
- Mt-2: Egyéb gyepek, ahol a beépítési mérték 1%, a legkisebb beépíthető telekméret 2 ha.

Vízgazdálkodási területek

A vízfolyások, csatornák és árkok menti területek fenntartható kezelése elengedhetetlen a vízminőség védelme és a talajerózió csökkentése érdekében. A településterv a vízfolyások menti területeket vízgazdálkodási egységként kezeli.

Vízgazdálkodási területek övezete:

- V: csatornák medre és parti sávja

A település keleti határában a Válicka-patak felduzzasztásával tervezett tó a településtervben felülvizsgálatra került tekintettel arra, hogy megvalósítása irreális, különösen az éghajlatváltozás fokozódásával. A terület ökológiai magterületként tartják nyilván, ezért indokolt természetközeli területként kezelni.

4.2. Zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslat

A települési zöldinfrastruktúra a természetes, természetközeli területek, valamint az ökológiai funkciót betöltő egyéb növényzettel fedett, illetve vízparti ökoszisztémák hálózata. Meglévő és tervezett elemei jellemzően a zöld-, erdő-, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, természetközeli és a jelentős zöld- és vízfelülettel rendelkező különleges beépítésre szánt és különleges beépítésre nem szánt területeinek, zöldfelületeinek, fasorainak a helyi sajátosságoknak megfelelő módon tervezett rendszere. A zöldinfrastruktúra-hálózat kialakításának fontos szempontja, hogy az egyes elemeinek folytonossága, illeszkedése mind a beépített terület határán, mind a települések közigazgatási határán lehetőség szerint biztosított legyen.

Zöldterületek

A zöldinfrastruktúra legjelentősebb elemei a köztertek, amelyek kondicionáló szerepükön kívül a lakosság rekreációjában is meghatározó szerepet játszanak.

Szentlisló területén több kisebb, gondozott közkert jelenik meg egymástól elszigetelten. Ezek egy része szabályozási terv szerint is közkert, míg másik része nem ekképpen szabályozott területen létesített, de közkerti funkcióval bír. Fontos ezen területek állagmegóvása, hogy a kialakított területek sokáig képesek legyenek ellátni rekreációs, esztétikai és ökológiai funkciójukat.

Zöldterületek övezetei:

- Közkert zöldterület (Zkk)

Útmenti fasorok

Szentlislón szinte teljesen hiányoznak az út menti fasorok, fásítások. Az utcák keresztmetszete sem kedvez az út menti fasorok kialakításának, jellemzően keskeny zöldsáv áll rendelkezésre, melyben a növénytelepítésre alkalmas helyet nyílt csapadékvízvezető árkok is szűkítenek. A közművek racionalizálása, átgondolt fejlesztése után legalább egyoldali utcafásításra lehetőség nyílna.

Az előkertek zöldfelületei nem egységesek, így zöldfelületi szempontból egységes utcaképpel nem számolunk.

4.3. Csapadékvíz-gazdálkodás

Az éghajlat változásával és az időjárási viszonyok szélsőségesse válásával párhuzamosan a település-fejlesztés során a klímavédelmi és csapadékvíz-gazdálkodási szempontokat is érvényre kell juttatni. A fejlesztések, különösen a zöldinfrastruktúra fejlesztések esetében javasolt, érdemes beépíteni már a tervezési fázisban is a kék-zöld infrastruktúra elemeit.

Az önkormányzatok és a vízgazdálkodás egyik legnagyobb kihívása a települések felkészítése a klímaváltozás kihívásaira, miközben felhasználják a vízben rejlő lehetőségeket a települési fejlesztéseknél. Az Integrált Települési Vízgazdálkodási Terv (ITVT) a település környezeti, társadalmi és szociális, a vízzel és vízállapotokkal kapcsolatos igényeit kielégítő szakpolitikai alapidokumentum, amely meghatározza a települési önkormányzat vízgazdálkodási feladatait és kötelezettségeit, összehangolja a feladatokat a településfejlesztéssel, adatbázist biztosít a település vízgazdálkodással összefüggő területeiről. Az ITVT képes alpinformációt, adatbázist biztosítani a település vízzel, vízgazdálkodással összefüggő területeiről, képes megteremteni az összhangot a település teljes közigazgatási területre vonatkozóan az azt érintő vízgazdálkodási feladatok és a településfejlesztés között, illetve összességében meghatározza a települési önkormányzat vízzel kapcsolatos kötelezettségeit, azaz a működtetéshez szükséges teendőit, és a fejlesztéshez szükséges feladatait. Az ITVT továbbá megfelelő alapot ad a település helyi szintű szabályozásának előkészítéséhez.

A tervszerű csapadékvíz-gazdálkodás másik módszere lehet, hogy egy-egy részvízgyűjtőterületre, de akár a település egészére is elkészül egy csapadékvíz elvezetési koncepcióterv, amely modellezéssel vizsgálja a különböző csapadékesemények esetén bekövetkező hatásokat a részvízgyűjtőre/vízgyűjtőre. Ennek alapján feltárhatóak azok a problémás helyek, amelyeket fenyeget a villámárvíz, elöntés veszélye, illetve lehetőség nyílik megoldási javaslatok megadására a károk elhárítása, enyhítése végett. A problémás helyek kezelése szempontjából előnyt kell, hogy élvezzen a zöldinfrastruktúra elemek alkalmazása, a csapadékvizek minél nagyobb arányú visszatartása és helyben történő hasznosítása, amellyel csökkenthető az elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyisége.

A koncepcióterv alapján kijelölhetőek azon helyek is, amelyek részben, vagy teljes mértékben alkalmasak a csapadékvizek visszatartására, másodlagos hasznosítására.

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 betervezhető ezen módszerek alkalmazása.

Előzők alapján a nagy intenzitású csapadékesemények okozta károk csökkentésének lehetséges eszközei:

- **Továbbítás:** A csapadékvíz szállítására lehetőség szerint a föld feletti megoldások, nyílt árkok, vápák alkalmazása, kiépítése, kialakítása javasolt.
- **Tisztítás:** A víz talajba, talajvízbe juttatása előtt szükséges lehet a csapadékvíz tisztítására mechanikai és/vagy biológiai megoldás(ok) alkalmazása.
- **Szikkasztás:** Elsődleges célként jelenik meg a csapadékvíz beszivárogtatása zöldfelületen, vagy vízáteresztő burkolaton keresztül.
- **Tározás:** Abban az esetben, amennyiben a terület nem alkalmas a területen keletkező csapadékvizek részbeni, vagy teljes elszikkasztására, akkor szükséges lehet a csapadékvizek átmeneti gyűjtésére és tározására a későbbi hasznosítás érdekében.
- **Késleltetés:** Célja a csapadékvizek lefolyásának lassítása, a csapadékvizek ideiglenes visszatartása különböző, akár zöld-kék infrastruktúra eszközökkel, illetve egyéb módszerekkel, műtárgyakkal.
- **Párolgztatás:** Ezáltal nagy mennyiségű csapadékvíz juttatható vissza a víz körforgásába. Ezen módszer olyan helyen is alkalmazható, ahol nincs mód a szikkasztásra (pl. magas talajvízállású területen), vagy jelentős vízzáró burkolat van.

Új beépítések, fejlesztések során tehát alapvetően elvárható, hogy a területen keletkező csapadékvizek minél nagyobb arányban kerüljenek visszatartásra és hasznosításra, a csapadékvíz-gazdálkodás szürke, kék és zöld módszerei alkalmazásra kerüljenek. Ezek nemcsak a csapadékvizek káros hatásait ellentételezik, hanem utánpótlást jelenthetnek a felszíni és felszín alatti vizek számára, csökkentik az ivóvíz felhasználását, zöldfelületi fejlesztésekbe integrálva azok értékét is növelik stb.

Ezen elvárást erősíti a TÉKA 67. § (1) bekezdése, amely szerint: „A csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A vízvisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szivároztatni vagy a telek egyéb területén tárolni szükséges olyan mértékben és

módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszívárogatható és nem tárolható csapadékvíz vezethető el. A vízvisszatartás módjáról és mértékéről a helyi építési szabályzat rendelkezhet.”

Fontos ugyanakkor, hogy a csapadékvizek szikkasztására csak olyan helyen kerüljön sor, amely alkalmas a csapadékvizek befogadására, így azon területeken, ahol a csapadékvíz szikkasztása nem megengedett, ott a csapadékvíz elvezetéséről elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornával vagy nyílt árkos elvezetéssel gondoskodni kell.

Emellett kiemelendő a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TEZIR), mely alapján „a telekre hulló csapadékvíz szikkasztásához, tárolásához, hasznosításához szükséges zöldinfrastruktúra elemeket és támogató szürkeinfrastruktúra elemeket – amennyiben ennek műszaki akadálya nincsen – a telken belül kell kialakítani”, továbbá, hogy „a telekre hulló csapadékkal való gazdálkodás a használó felelőssége”.

A csapadékvizek másodlagos hasznosítása esetében kiemelkedően fontos a csapadékvizek előtisztítása, tisztítása, amelyre azért van szükség, hogy ne szennyezze a környezetet (talaj, talajvíz). A 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet csak abban az esetben írja elő az iszap- és olajfogó műtárgy alkalmazását, amennyiben a zárt csapadékcsatornába összegyűjtött csapadékvizek bevezetése természetes befogadóba történik.

A csapadékvizek tisztítása szempontjából el kell különíteni a gépjárműforgalom által érintett burkolt felületeket (beleértve a parkolófelületeket) és az ettől eltérő burkolt felületeket (tető, járda stb.). Előbbi felületről származó csapadékvizek esetében ugyanis más, károsabb szennyezőanyagokat is tartalmazhat a csapadékvíz, így más szintű, fokozottabb tisztítást igényel, mint az egyéb burkolt felületekről származó csapadékvíz. Ezért az ingatlanon belül úgy kell kialakítani a csapadékvizeket összegyűjtő rendszereket, hogy azok adott esetben külön tisztíthatóak legyenek a tervezett tisztítási eljárásnak megfelelően. Például a tetőfelületekről származó csapadékvizekből csak a nagyobb szennyezőanyag eltávolítása szükséges (pl. falevelek), amelyek egy szűrőrács, hordalékfogó beépítésével kiszűrhetőek, visszatarthatóak. Ezzel elkerülhető többek között, hogy szikkasztómező esetében eltömődést okozzon, vagy áttemelő szivattyú esetében a berendezés működését korlátozza.

A gépjárműforgalom által érintett burkolt felületekről származó csapadékvizek már nehézfémekkel, kőolajszármazékokkal, illetve egyéb szennyezőanyagokkal szennyezettek, ezért tisztítása érdekében olajfogó, olajleválasztó beépítése szükséges. Amennyiben a csapadékvizek elvezetése befogadóba történik (nyílt árok, felszíni víztest), akkor abban az esetben a befogadó üzemeltetője, fenntartója által adott nyilatkozat alapján szükséges akár fokozottabb tisztítási módszer, eljárás alkalmazása is. A szükséges tisztítást az ingatlanon belül kell kialakítani, alkalmazni.

Fontos hangsúlyozni, hogy csak megfelelően minősített (CE, ÉMI) berendezést lehet alkalmazni. Javasolt továbbá figyelembe venni a magyar szabványokban, műszaki előírásokban és tervezési útmutatókban leírtakat.

A tisztítás történhet:



- közvetlenül az összegyűjtő rendszerbe, csapadékcatornába történő bevezetésénél (pl. víznyelőbe telepített olajsűrítő; hordalékfogó, szűrőrács alkalmazása),
- vagy a csapadékvíz befogadóba történő bevezetése előtt, a másodlagos felhasználást, szikkasztást biztosító műtárgynál (teljes tisztítású előkezelő berendezés, olajfogó, olajleválasztó tartály, berendezés).

Az egyes tisztítást, előtisztítást szolgáló módszereket, berendezéseket az ingatlan tulajdonosának kell fenntartani, üzemeltetni, gondoskodnia kell a tisztítótól kikerülő szennyeződések elhelyezéséről, kezeléséről, adott esetben a veszélyes hulladék megfelelő helyre történő elhelyezéséről.

5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

A területhasználatok változásának hatására többlet közműigény nem keletkezik. A település ugyanakkor rendelkezik további fejlesztési potenciállal valamennyi funkció kapcsán, ezért esetenként a meglévő gerincek felbővítése válhat szükségessé. A településen a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítésével és az arra történő rákötéssel biztosítottá vált a teljes közművesítettség az egyes ingatlanok esetében.

5.1. Vízellátás

Szentlisló község vízellátását a Pusztamagyaród Község és térsége vízellátó rendszere biztosítja, az ivóvíz az Észak-Zalai Víz- és Csatornamű Zrt.-től (ZALAVÍZ Zrt.) átvett ivóvízből származik. A települést is kiszolgáló rendszer vízbázisa a söjtöri kútrendszer. A söjtöri vízműtelepen egy 100 m³-es víztároló medence épült. Az átemelt víz tározására és a szükséges hálózati nyomás biztosítására a pusztamagyaródi Belső hegyen 2 x 100 m³ térfogatú magaslati medence épült ki. A településen a vízellátást és a tűzvízigényeket a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. biztosítja.

Az üzemeltető tájékoztatása alapján a településen az ivóvízhálózat rekonstrukciója vált szükségessé.

Új beépítés esetén – a tényleges beépítés meghatározása után, amikor már ismeretesek a tervezett létesítmények, azok konkrét ivóvíz- és oltóvízigényei – szükséges megkeresni a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt.-t a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjóváhagyás céljából.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487:2021 – Közművezetékek elrendezése szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott véde	
	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 a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. hozzájárulása után történhet.

A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely 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 tűzivíz szükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt, hogy föld feletti kialakításúak, másrészt, hogy biztosítaniuk kell a 100 méteres ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz-igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok), egyéb műszaki megoldások (pl. tűzivíz medence) kialakítása szükséges. Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvíz-igény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

A megfelelő ivóvízellátás biztosítása érdekében a Gördülő Fejlesztési Tervet (GFT) folyamatosan el kell készíteni, azt frissíteni kell és a benne megfogalmazott fejlesztéseket végre kell hajtani. A rendszerekben bekövetkező meghibásodásokat, hibákat minél rövidebb időn belül helyre állítani, ezzel is biztosítva a megfelelő és folyamatos működésüket. A vízellátás folyamatosságát, biztonságát, költséghatékonyságát és hosszú távú fenntarthatóságát meg kell teremteni. A Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. tájékoztatása alapján a Gördülő Fejlesztési Tervben a Pusztamagyaród Község és térsége vízellátó rendszerére vonatkozóan az alábbi felújítási és pótlási, valamint beruházási munkálatok tervezettek, amelyek részben a települést is érintik:

- rövid szakaszú hálózatrekonstrukciók, hálózati szerelvények pótlása – tervezett időtáv: rövid táv
- csomóponti aknák gépészeti felújítása – tervezett időtáv: középtáv
- nyomásfokozó gépészeti felújítása – tervezett időtáv: középtáv
- nyomásfokozó építészeti felújítása – tervezett időtáv: középtáv
- tűzcsapok cseréje – tervezett időtáv: középtáv
- ivóvízminőség monitoring – tervezett időtáv: középtáv
- irányítástechnika-távfelügyelet kiépítése, erősáramú rekonstrukció – tervezett időtáv: középtáv
- víztározó felújítása – tervezett időtáv: hosszú táv.

Szentlisló közigazgatási területét vízbázis belső védőterülete, belső védőidoma, külső védőterülete, külső védőidoma, valamint hidrogeológiai A vagy B védőterülete/védőidoma nem érinti.

Továbbá a települést nem érinti a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. §-a alapján meghatározott 4. melléklet szerinti Vízminőség-védelmi terület övezete sem.

Megjegyzendő, hogy a nem lakossági felhasználó, vagy a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolódni kívánó személy (igénybejelentő) a jogszabályban meghatározott esetekben víziközmű-fejlesztési hozzájárulást köteles fizetni. A nem lakossági felhasználó, a fizetési kötelezettségét a szolgáltatóval kötött közszolgáltatási szerződésben rögzítetteknek megfelelően köteles teljesíteni. A nem lakossági felhasználó, vagy a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolódni kívánó személy (igénybejelentő) a víziközmű-szolgáltatóval kötött szerződésben foglaltak szerint a víziközmű-szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizet az alábbi esetekben:

- a) Közzolgáltatási szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen a biztosítandó szolgáltatási kapacitásért, amennyiben a bekötővezeték átmérője nagyobb, mint 32 mm.
- b) A víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanon biztosított kapacitás felhasználó által kezdeményezett bővítéséért.
- c) A víziközmű-szolgáltatás minőségének általa igényelt emelése esetében.
- d) Az új bekötés megvalósulását megelőzően, ha a bekötés nem lakossági felhasználó által, nem továbbértékesítésre épített újjépítésű lakás víziközmű-szolgáltatását szolgálja.
- e) Meglévő víziközmű-bekötésnél abban az esetben, ha a víziközmű-fejlesztési hozzájárulás fizetésére kötelezett felhasználó meglévő kvótát nem tud igazolni.

Nem kell víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizetnie a központi költségvetési szervnek és intézményének, a helyi önkormányzatnak és annak költségvetési intézménynek, a jogi személyiséggel rendelkező vallási közösségnek, valamint normatív állami támogatásban részesülő, közfeladatot ellátó, nem nyereség- és vagyonszerzési célt szolgáló egyéb intézménynek, továbbá ha a nem lakossági felhasználó állami tulajdonú ingatlan üzemeltetője, és az ingatlant használó központi költségvetési szerv vagy intézmény.

A víziközmű fejlesztési hozzájárulás mértékét a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. állapítja meg a hatályos jogszabályok alapján.

5.2. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

Szentlisló szennyvízelvezető-hálózata elválasztott rendszerű csatornahálózatban 2024-ben kiépült, a szennyvízcsatorna-hálózatra történő ingatlanonkénti rácsatlakozás kialakítása folyamatosan történik. A településen két szennyvízátemelő létesült. A település szennyvízeinek kezelése, tisztítása a Bánokszentgyörgyön kiépített szennyvíztisztító telepen fog megtörténni. Szentlisló településen kívül a szennyvízagglomeráció települései még: Bánokszentgyörgy, Borsfa, Bucsuta, Oltárc, Pusztamagyaród és Várfölde.

A szennyvízelvezető rendszer és a szennyvíztisztító telep kiépült, a szennyvíz rákötések kialakításai megkezdődött, így azok próbaüzemének befejezése és átadása után a település teljes közművesítettsége biztosítva lesz. Fontos, hogy minél több ingatlan kössön rá a szennyvízcsatornára, mert ezzel elkerülhetővé válik a talaj és a talajvíz további szennyezése. Ahol a szennyvízcsatorna-hálózat kiépült, ott az arra történő rákötés után az egyes ingatlanokon található szennyvíz közműpótlót szakszerűen fel kell számolni, meg kell szüntetni. A szennyvízelvezető rendszer és a szennyvíztisztító telep üzemeltetője a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. lesz.

A kiépített szennyvízcsatorna jellemzően gravitációs jellegű, azonban a helyi adottságoknak megfelelően nyomott rendszerű szakaszok, illetve házi emelők is kiépítésre kerültek.

A szennyvízcsatorna hálózatba csak kommunális jellegű szennyvíz vezethető. Az ettől eltérő szennyvizeket telken belül kell előtisztítani és csak ezután vezethető a csatornahálózatba.

Fontos, hogy a szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

Új beépítés esetén, amennyiben a szennyvízcsatorna-hálózat a közterületen már kiépült, akkor az ingatlanon szennyvíz közműpótló nem létesíthető, a csatornahálózatra rá kell kötni.

Ahol a szennyvízelvezető-hálózat nem került kiépítésre ott a kommunális szennyvíz gyűjtésére zárt, vízzáró szennyvíztároló, vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása szükséges a csatornahálózat kiépítéséig. A szennyvíztárolók vízzáróságát három évente ellenőrizni kell. Amennyiben zárt szennyvíztároló létesítésére kerül sor, akkor az ingatlan tulajdonosának talajterhelési díjat kell fizetnie, amelynek mértékéről önkormányzati rendeletnek kell rendelkeznie. Továbbá az önkormányzat rendelet alapján szabályozza, illetve jelöli ki, hogy a zárt szennyvíztárolóban gyűjtött szennyvizeket mely szolgáltató szállíthatja el (szippantás útján), mekkora ellenszolgáltatási díj ellenében, és azt is, hogy a szolgáltatásra kijelölt a szennyvizeket mely szennyvíztisztító telepen kell, hogy elhelyezze.

5.3. Csapadékvíz-elvezetés, csapadékvíz-gazdálkodás

Szentlisló területén a csapadékvíz elvezetése nagyjából nyílt árkos rendszerrel történik, amelynek kialakítása jellemzően burkolatlan, de találhatóak burkolt kialakítású árkok is. Egyes utcákon, ahol nem került kiépítésre a csapadékvíz elvezetése ott a zöldfelületen szikkad el. Az ingatlanokra történő bejutás a nyílt árkoknál áteresszel biztosított. Az árkok vagy szikkasztóároként működnek, vagy vízfolyásba kerülnek bevezetésre.

A település belterülete alapvetően a községet észak-déli irányban átszelő Alsó-Váliczka-patak felső, a Karaj-Kürtösi-patak, a Malom-árok és ezek névtelen mellékágainak vízgyűjtőterületén fekszik. A 7536 sz. közlekedési úttól nyugatra fekvő, jellemzően külterületi területek a Nagyhajlászölgyi-patak és a Parragi-patak vízgyűjtőjéhez tartoznak.

Az Alsó-Váliczka-patak karbantartása, fenntartása a vagyonkezelő Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, az egyéb vízfolyások, a nyílt árkok karbantartása, fenntartása pedig Szentlisló Község Önkormányzatának feladatkörébe tartozik. A csapadékvíz elvezető árokrendszer és a patakok karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.

Fontos, hogy ahol még a csapadékvíz elvezetése nem megoldott, ott minél előbb kiépüljön. A csapadékvíz elvezető árkot az utcák nyomvonalát követve kell kialakítani. A rétegvonalakkal párhuzamosan haladó utcáknál, mint övárkokat kell kialakítani a csapadékvíz elvezetését.

Az olyan szűk utcáknál, ahol nincs lehetőség árok építésére, ott kiemelt útszegélyek építése szükséges, vagy csapadékvíz-elvezető csatornát kell kiépíteni. Az árkok fenntartási munkáit akadályozó állapotot meg kell szüntetni. A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, illetve a vízzállítás akadálymentes legyen. Továbbá lényeges, hogy az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb.

A 10, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolót kiemelt szegéllyel kell építeni. A talaj és talajvíz védelme érdekében a parkolófelületről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági és egyéb területek belső útjairól elfolyó és összegyűjtött csapadékvizek csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők a befogadóba, vagy hasznosítható újra. Parkolóknál az összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető, előtte szükséges a megfelelő tisztítása.

A szennyvízelvezető hálózatba csapadékvíz nem vezethető, a csapadékvíz megfelelő elvezetéséről, visszatartásáról azonban gondoskodni szükséges. A csapadékvíz elvezetése biztosítható nyílt csapadékvíz-elvezető árokkaival, folyókával, illetve ezek kombinációjával. Fejlesztés esetén a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél hektárt meghaladó telekterületű) beruházás esetén. Építési munka csak akkor végezhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. Amennyiben a csapadékvíz a számítások alapján nem vezethető el, akkor gondoskodni kell annak visszatartásáról.

Az Alsó-Váliczka-patak karbantartása, fenntartása a vagyonkezelő Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, az egyéb vízfolyások, a nyílt árkok karbantartása, fenntartása pedig Szentlisló Község Önkormányzatának feladatkörébe tartozik. A csapadékvíz elvezető árokrendszer és a patakok karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.

Fontos kiemelni, hogy a településen található vízelvezető rendszer (árok, patak) parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot 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. Az előzőek miatt a parti sávon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

A csapadékvíz-gazdálkodással kapcsolatos javaslatok a 4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, Csapadékvíz-gazdálkodás fejezetben megfogalmazásra kerültek.

5.4. Villamosenergia-ellátás

A terv hatására többlet energiaigény nem keletkezik, a kisebb fejlesztésekhez tartozó villamos energia csatlakozások várhatóan kifizetés nélkül történnek. Ugyanakkor az elektrifikáció hatására a villamos energia igények folyamatos növekedésére lehet számítani. A hőigények kielégítési módjának változása növelni fogja a hálózati terhelést, egyre gyakoribb a hűtő/fűtő split klímák, hőszivattyúk használata, amelyek jó hatásfokkal rendelkeznek. Ez a hosszabb távon megjelenő villamosenergia-igény középvezetési hálózatfejlesztést igényel a meglévő gépkapacitások növelésével vagy a terhelési súlypontban új 20/0,4kV-os transzformátorok elhelyezésével.

Az E-on által üzemeltetett középvezetési hálózat 20 kV-os feszültség szinten üzemel – szabadvezetékes kivételben létesült a településen. A biztonsági övezet mértékét és az abban korlátozottan végezhető tevékenységeket, tilalmakat a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet határozza meg. A településen üzemelő középvezetési hálózat esetében ez jellemzően 7-7 méter széles sávot jelent.

Továbbtervezésnél figyelembe kell venni a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ EN 50341-1:2013, MSZ EN 50341-2:2014, MSZ EN 61936-1:2016, MSZ 151-8:2002), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kifizetés hálózatot (MSZ 1), továbbá a létesítésnél a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény rendelkezéseit és a közmű elrendezésekről szóló (MSZ 7487:2021) előírásait.

A településképi előírásokat településképi rendeletben lehet alkalmazni, valamint figyelembe kell venni a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (Vet.) rendelkezéseit, amely többek között rögzíti a szabadvezetékes hálózatok építésének lehetséges eseteit.

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) a hálózati engedélyes (E-On Dél-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt) ütemezetten végzi.

Az egyes beépítések pontos villamosenergia-igénye a konkrét fejlesztés műszaki paramétereinek ismeretében határozható meg. Esetleges új transzformátor állomások létesítése esetén a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján.

Létesítménytervezésnél – a gépészeti szakági tervek és energiaigények ismeretében – előzetes energiaigény bejelentő dokumentumot kell benyújtani az E-on-nak, amely alapján írásban adják meg válaszukat a konkrét elektromos ellátás lehetőségeiről. A konkrét megjelenő villamosenergia-igényt, fogyasztási helyek számát, vételezési feszültség szintet, stb. az elosztóhálózati engedéllyel egyeztetni szükséges, az ellátásra vonatkozó műszaki-gazdasági tájékoztatójukat ezen adatok birtokában be kell kérni.

5.5. Gázellátás

A közüzemű hálózatra támaszkodva a belterületi beépített ingatlanok vezetékes földgázellátása teljesnek mondható. A fogyasztók az energiát középnyomáson vételezik, majd egyedi nyomásszabályozókon keresztül redukálják azt kisnyomásra. A régió földgáz elosztóhálózati engedélyese az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.

Szentlisló külterületén haladnak a MOL Nyrt. üzemeltetésében lévő Zalai Regionál Gázrendszer (ZRG) vezetékei, amelyek jelentős helyfoglalással és biztonsági övezettel rendelkeznek, korlátozva a területhasznosítás lehetőséget:

- fűtőgáz
- olajvezeték
- CO₂-vezeték.

A gázipari létesítmények biztonsági övezetére, az 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 20/2022 (I.31.) SZTFH rendelet 37.§-a tiltásokat és korlátozásokat ír elő, melyeket a 26/2022. (I.31.) SZTFH rendelettel együtt kell a tervezés során figyelembe venni, illetve betartani.

A biztonsági övezeten belül mindennemű építési tevékenység folytatása tilos.

A gázipari létesítményeink biztonsági övezetével érintett ingatlanokon történő bármilyen beruházással (pl.: kerítésépítés, fáttelepítés, építmény tervezése stb.) kapcsolatban, illetve, ha a gázipari létesítményeink biztonsági övezete határainak helyszíni kitűzésére lenne szükség az ingatlantulajdonosoknak, az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.

A Tófej–Bázakeerettye–Lovászi nagyközépnomású (6 bar) vezeték, ami a tófeji szakaszoló állomástól indul, DK–D–DNy–ÉNy irányú ívet ír le, és Lovászinál végződik, biztosítva a térség gázellátását. Erről ágazik le az a DN 100 a 6 bar-os üzemi nyomású gázvezeték, ami ellátja primer energiával Szentlisló északi részén a 071 hrsz-ú ingatlanon elhelyezett nyomásszabályozó állomást. A K-200/6/1 Pü -0,8 bar jellemzőjű átalakító Szentlisló ellátásán túl Bucsuta községet is ellátja középnomású földgázzal.

A hőigények kielégítésére ezen kívül a megújuló energiaforrások állnak rendelkezésre.

Javasolt a hőigények minél nagyobb arányban megújuló energiaforrásból történő fedezése, hőszivattyús hőellátás lehetőségének mérlegelésével.

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 2023. október végén hatályát veszti, jelenleg már az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet előírásai a mérvadóak. A kapcsolódó hatósági eljárások szabályait is változtak, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, továbbá a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet egyes rendelkezései is módosultak. Az új épületekre vonatkozó közel nulla energiaigény követelményszintjeként megszűnt a kötelező megújuló energia részarány előírása, helyét a fajlagos szén-dioxid-kibocsátás kötelező felső határának előírása vette át.

A földgáz helyett a hőigények részben az elektromos elosztóhálózatról, részben helyi megújuló energiaforrásokkal is fedezhetők. Elsősorban napelemes rendszerek, levegős hőszivattyús rendszerek alkalmazása javasolt, geotermikus adottságoktól függően talajszondás vagy talaj kollektoros hőszivattyúk jöhetnek szóba.

A konkrét igényeket az épületek tényleges hőigénye fogja meghatározni, ehhez épületenergetikai számítások elvégzése szükséges.

5.6. Megújuló energiaforrások hasznosítása

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, energiafelhasználás csökkentése megtörténik.

A helyi adottságokat figyelembevétele mellett javasolt a megújuló energiaforrásokból származó előnyöket kiaknázni a település energiaellátásában.

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája és a geotermikus energia hasznosítható a településen. Az aktív hasznosítás napelemek és napkollektorok alkalmazásával érhető el. 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. Napelemek elhelyezésére intézmények tetőszerkezetén van lehetőség, célszerűen épületenergetikai korszerűsítéssel összekapcsolva.

Alacsony fogyasztású LED fényforrás közvilágítási/térvilágítási célú alkalmazása esetén is lehetőség van napelemes kiegészítésre. A rendszer működéséhez szükség villamos energia előállítása 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 biomassa hasznosítása, amely karbonsemleges megoldásként növeli a megújuló részarányt a település energiaellátásban.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) által 2016-ban készített, Magyarország geotermikus felmérése c. kiadvány alapján a megye geotermikus adottságai kimondottan jók, a magyar szénhidrogén-bányászat első jól megkutatott területe.

Zala megye egykoron jelentős szénhidrogén – elsősorban kőolaj – lelőhelyei (Lovászi, Nagylengyel, Bázakerettye, Hahót) mára kimerültek, vagy termelésük alaposan lecsökkent. A szénhidrogén kutatófúrások és a meddő CH kutak viszont a jelentős hévízkészlet kitermelését és hasznosítását teszik lehetővé.

A megye területén 68 termálkút szerepel a hévízregiszterben, 27 darab hasznosíthatóan ítélt meddő szénhidrogénkút található. Ilyen található a közelben Pusztamagyaródon, Pusztadericsen.

5.7. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

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. A vezetékes hírközlési hálózatokat – a villamosenergia-ellátás létesítményeihez hasonlóan – javasolt térszín alatt elhelyezni.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot a térségben lényegesen növeli a vezetékek nélküli technológiák használata. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igényhez igazodóan korlátlanul használható.

A nyújtott vezetékek nélküli szolgáltatások folyamatos rádiós hálózatfejlesztés igényelnek, a szolgáltatók a tervezett telephelyeket illetően csak rövid távú (néhány hónapos) időszakokra 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.

6. Közlekedési javaslat

6.1. Térségi közlekedési hálózatok

Szentlisló település közúti kapcsolatai jónak mondhatók: gépkocsival könnyen el lehet jutni a szomszédos településekre, a vármegyeszékhelyre, illetve az M7 autópályán át a fővárosba, vagy az ország távolabbi régióiba is. Az átmenő forgalom a település lakott részein nem jellemző, így fokozott gépjármű forgalom által okozott zavaró hatások nem jelentkeznek.

6.2. Közúti közlekedés

A település belterületének útjai egy részén változó minőségű szilárd útburkolat található. Szilárd burkolatú útfelület kiépítése megfelelő közmű kiépítettség esetén az alábbi utakon javasolt:

- 192 helyrajzi számú út
- 200 helyrajzi számú út

Burkolatfelújítás javasolt az Ady Endre utca teljes belterületi szakaszán.

6.3. Községi közlekedés

A település tömegközlekedési infrastruktúrája hálózati szempontból megfelelően kiépített, a buszmegállók a lakott terület legnagyobb részén 400 méteres gyaloglási távolságon belül találhatóak. A lakóterületi fejlesztések tervezésekor szükséges a községi közlekedés helyzetét is vizsgálni, és amennyiben szükséges, a meglévő útvonalakat az újabb igények kielégíthetőségének megfelelően módosítani.

A település buszmegállóinak kiépítettsége helyenként hiányos, ezért javasolt ezek állapotáról felmérést készíteni és az utasok komfortérzetét növelő intézkedéseket megtenni: szabványos peronok, esőbeállók építése, a buszmegálló és a járdák kapcsolatának biztosítása.

6.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedés számára vizsgálandó a meglévő lakóutcákon külön nyomvonalon vezetett járda kiépíthetőségének lehetősége. A gyalogosok biztonsága érdekében a meglévő járdaburkolatok állapotának jó karban tartása, a közvilágítás megfelelőségének felülvizsgálata javasolt.

Kerékpáros közlekedés

A kerékpáros közlekedés kultúrája napjainkban fellendülőben van, mind a hivatásforgalom, mind a turisztikai célú kerékpáros forgalom tekintetében. Ehhez illeszkedően a közlekedési infrastruktúra fejlesztésén belül kiemelt jelentőségű a megfelelő biztonságot nyújtó kerékpáros infrastruktúra kiépítése. A lakóutcák esetében elmondható, hogy az utcákon megjelenő gépjármű- és kerékpáros forgalom nem zavarja egymást. A belterületi gyűjtőutak, illetve az országos közutak esetében azonban vizsgálandó önálló nyomvonalon vezetett kerékpárút, kerékpársáv, vagy kerékpáros nyom létesítésének lehetősége. A kerékpárosok által gyakran látogatott intézmények, kereskedelmi- és szolgáltató egységek közelében célszerű kerékpártárolók telepítése.

6.5. Gépjármű-elhelyezés, parkolás

Telken belüli jármű-elhelyezés



A telken belül elhelyezendő személygépkocsi-parkolók mennyiségét az ingatlanon létesítendő rendeltetések figyelembevételével kell meghatározni.

Jelenleg az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a magasabb rendű jogszabályokban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezését kell biztosítani, melyet az arra kötelezett építési telkeken belül kell kialakítani és fenntartani.

A helyi építési szabályzat a gépjárműelhelyezés tekintetében a jogszabálytól eltérő rendelkezéseket nem tartalmaz. A hatályos előírásoktól eltérni, szigorúbb követelményeket megfogalmazni nem indokolt.

Közterületi parkolás

A helyi építési szabályzat előírásai alapján az épületek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, jogszabály által előírt számú gépjármű-parkolókat telken belül kell biztosítani. Ennek értelmében a lakó funkció rendeltetésszerű használatból adódóan közterületi parkolási igény nem keletkezik.

Általános igény azonban, hogy a tulajdonosok a közterületen rövid időre meg tudjanak állni a saját ingatlan előtt. Ennek az igénynek a kiszolgálására az utak építési területén belül – az elhelyezendő fasor, a csapadékvíz-elvezető árok, illetve a járda helyigényéből adódóan – önálló parkolósáv kialakítására nincs lehetőség.

Lakossági közterületi parkolási igény esetén a gépjárművek elhelyezésére közterületen kizárólag a kapubejáratokban nyílik lehetőség. Az útpálya és a járda közötti zóldsávban kialakított várakozóhelyek mellett, hogy megnövelik a burkolt felületeken összegyűlő, szikkasztásra kerülő csapadékvíz mennyiségét, a közterületi zöldfelületek nagyságát is jelentősen csökkentik.

A közterületen a gépjárművek hosszú idejű várakozásának biztosítása, illetve tárolása (az utca „garázsaként” való használata) nem támogatható.

7. Védelmi és korlátozó elemek

7.1. Táj- és természetvédelmi korlátozások területei

A táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei Szentlislón:

- tájképvédelmi terület
- „ex lege” védett láp
- ökológia hálózat
 - magterület
 - ökológiai folyosó

A Trtv 3. sz. melléklete alapján **tájképvédelmi terület** övezetbe sorolt területrész kis méretű, a nyugati határban húzódó erdőterületekből és hozzá kapcsolódó szántóból áll. Ezen természet- és tájvédelmi, valamint tájképi szempontból értékes területeken a kialakult tájképi egységhez igazodó, természetközeli tájhasználatot kell folytatni, kerülni kell a jelentős beépítést. Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá a kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Az övezet által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzat, valamint a településképi védelméről szóló rendelet tartalmazzák a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. A tájbaillesztés az építményeknek (épületek, utak, közmű vezetékek stb.) a táji adottságokhoz igazodó kialakítása és elhelyezése, amely magában foglalja az építmény elhelyezésére alkalmas terület meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását, illetve az építmény környezetének rendezését. Az építmény kialakítását (főleg az építménymagasság tekintetében) jelentősen behatárolhatja a tervezett funkció.

A település közigazgatási területén **„ex lege” védett láp** mind a Válicka, mind a Parragi-patak menti terület, amelyekre vonatkozóan a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény határoz meg szabályokat.

A településen az **ökológiai hálózat** övezetei (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület) közül megtalálható a magterület övezete és az ökológiai folyosó övezete. Az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. A **magterület övezetében** az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A Trtv. rendelkezései szerint a magterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Ökológiai folyosó övezetében erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. A Trtv.-ben rögzítettek szerint ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A természet védelméről szóló törvény alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom

számára jelentősége van. Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv feladata. Szentlislón az egyedi tájértékek felmérése és nyilvántartásba vétele eddig nem történt, így javasolt elkészíteni ezt a felmérést.

7.2. Közművek védelmi- és korlátozó elemei

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetének mértékéről és az abban tiltott vagy korlátozottan végezhető tevékenységekről a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet rendelkezik.

Az E.ON 20 kV-os szabadvezetékes elosztóhálózata biztosítja a villamosenergia-igények kielégítését. A biztonsági övezet mértékét és az abban korlátozottan végezhető tevékenységeket, tilalmakat a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet határozza meg. A településen üzemelő középvezetékű hálózat esetében ez jellemzően 7-7 méter széles sávot jelent.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani, melynek terjedelmét a bányafelügyelet határozza meg.

A MOL Nyrt. bányaüzemi vezetékei egymással közel párhuzamosan Szentlisló külterületén haladnak (Zalai Regionális Gázrendszer), együttes biztonsági övezetük változó, 44–72 méter széles sáv:

- fűtőgáz vezeték
- olajvezeték
- CO₂-vezeték.

A MOL Nyrt. szén-hidrogén mélyfúrású kútja (Pu-2) szintén a településen található, biztonsági övezete 50 méter sugarú kör.

Árvízvédelem

Szentlisló település területét a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. melléklete szerinti Nagyvízi meder övezete, valamint a 6. melléklet szerinti VTT-tározók övezete nem érinti. A településen elsőrendű, vagy másodrendű árvízvédelmi vonal nem található. A településen található vízelvezető rendszer (árkok, patak) parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot 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. Az előzőek miatt a parti sávon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

7.3. A közlekedési létesítmények védelmi- és korlátozó elemei

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdése alapján a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges az alábbi esetekben:

- külterületen a közút tengelyétől számított 50 - 50 méteren, autópálya, autópálya és főút esetén 100 - 100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához
- belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

8. Változással érintett területek

A hatályos településrendezési eszközökben meghatározottakhoz képest jelen településtervezés több változtatást is tartalmaz a kialakult állapothoz, illetve a magasabb rendű jogszabályokhoz való igazodás okán.



12. ábra - Változással érintett területek (Saját ábra)

srsz	Módosítási feladat	Módosítás indoka	Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (ha)
1.	Közkert zöldterület kijelölése falusias lakóterületen	kialakult állapothoz való illeszkedés	Lf	Zkk	0,115
2.	Természetközeli terület kijelölése vízgazdálkodási területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	V	Tk	0,851
3.	Természetközeli terület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Tk	3,769
4.	Természetközeli terület kijelölése védelmi célú erdőterületen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Ev	Tk	1,215
5.	Természetközeli terület kijelölése vízgazdálkodási területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	V	Tk	0,625
6.	Természetközeli terület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Tk	2,763
7.	Természetközeli terület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Tk	3,836
8.	Természetközeli terület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Tk	2,552

srsz	Módosítási feladat	Módosítás indoka	Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (ha)
9.	Természetközeli terület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Tk	1,636
10.	Természetközeli terület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Tk	21,053
11.	Természetközeli terület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Tk	0,211
12.	Természetközeli terület kijelölése vízgazdálkodási területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	V	Tk	19,189
13.	Tárgazdálkodási mezőgazdasági övezet kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Mt	1,958
14.	Tárgazdálkodási mezőgazdasági övezet kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Mt	10,370
15.	Tárgazdálkodási mezőgazdasági övezet kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Mt	19,329
16.	Tárgazdálkodási mezőgazdasági övezet kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Mt	0,044

srsz	Módosítási feladat	Módosítás indoka	Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (ha)
17.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet kijelölése vízgazdálkodási területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	V	Mt	2,253
18.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Mt	0,728
19.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Mt	2,262
20.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Mt	12,578
21.	Tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Mt	5,318
22.	Általános mezőgazdasági terület kijelölése erdőterületen	kialakult állapothoz való illeszkedés	Eg	Má	0,243
23.	Általános mezőgazdasági terület kijelölése erdőterületen	kialakult állapothoz való illeszkedés	Eg	Má	0,374
24.	Általános mezőgazdasági terület kijelölése erdőterületen	kialakult állapothoz való illeszkedés	Eg	Má	0,258
25.	Általános mezőgazdasági terület kijelölése erdőterületen	kialakult állapothoz való illeszkedés	Ev	Má	0,365

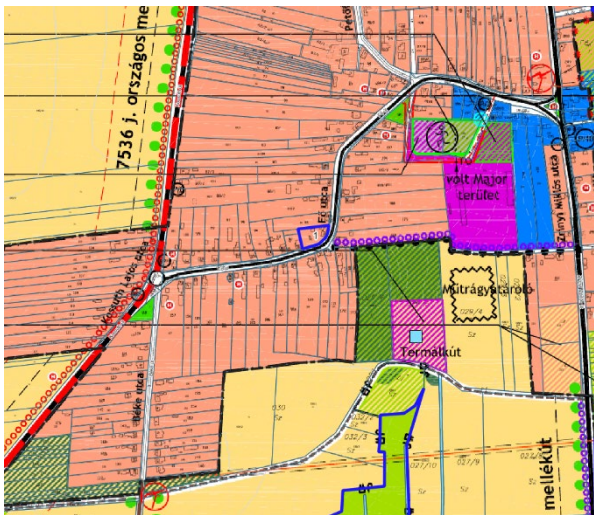
srsz	Módosítási feladat	Módosítás indoka	Hatályos terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (ha)
26.	Általános mezőgazdasági terület kijelölése erdőterületen	kialakult állapothoz való illeszkedés	Ev	Má	0,338
27.	Védelmi célú erdőterület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Ev	0,65
28.	Védelmi célú erdőterület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Ev	0,782
29.	Védelmi célú erdőterület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Ev	0,224
30.	Védelmi célú erdőterület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Ev	0,051
31.	Védelmi célú erdőterület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Ev	1,282
32.	Egyéb erdőterület kijelölése általános mezőgazdasági területen	magasabbrendű jogszabálynak való megfelelés	Má	Ee	0,583

8.1. Közkert kijelölése



Ortofotó – 1. sorszámú terület

Önkormányzati döntés nyomán a 91 hrsz-ú ingatlanon a közelmúltban közcélú zöldfelület került kialakításra. A kialakult állapothoz való igazodás érdekében a változás a településtervben átvezetésre kerül.



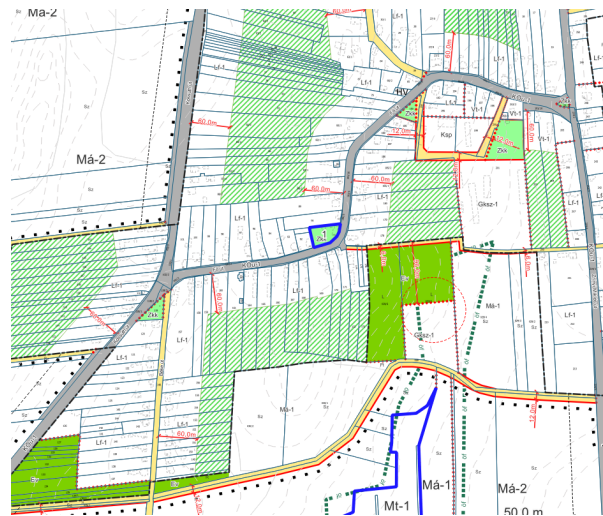
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



Hatályos SZT (részlet)



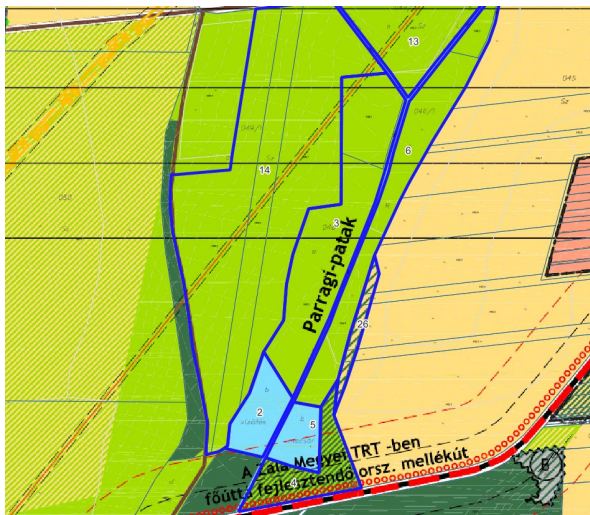
Javasolt SZT (részlet)

8.2. Természetközeli terület kijelölése



Ortofotó – 2-6. sorszámú terület

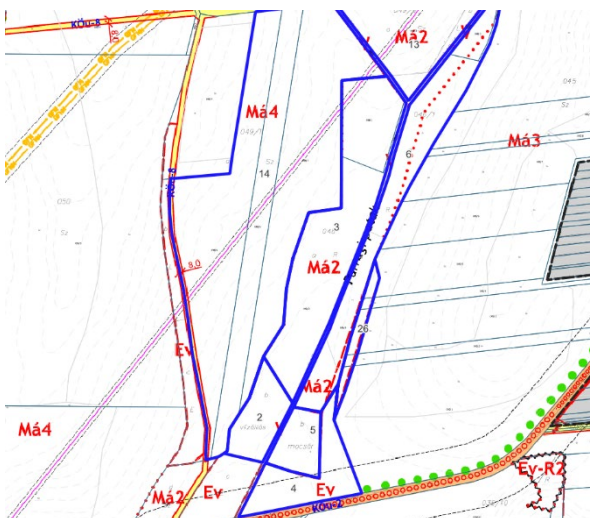
A jelenlegi helyi szabályozás hatálybalépése óta új típusú területhasználat került bevezetésre a magasabbrendű jogszabályokban. A változás nyomán az ex lege védett lápok területét a településtervezésben természetközeli területbe kell sorolni. A magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében a 2.-12. sorszámú területek átsorolásra kerülnek természetközeli területbe.



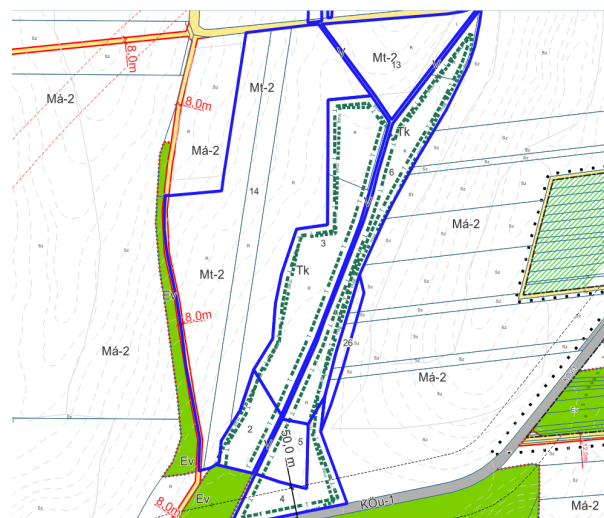
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



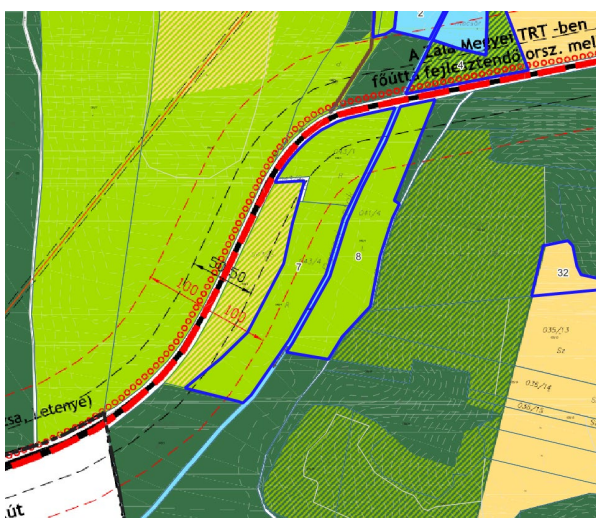
Hatályos SZT (részlet)



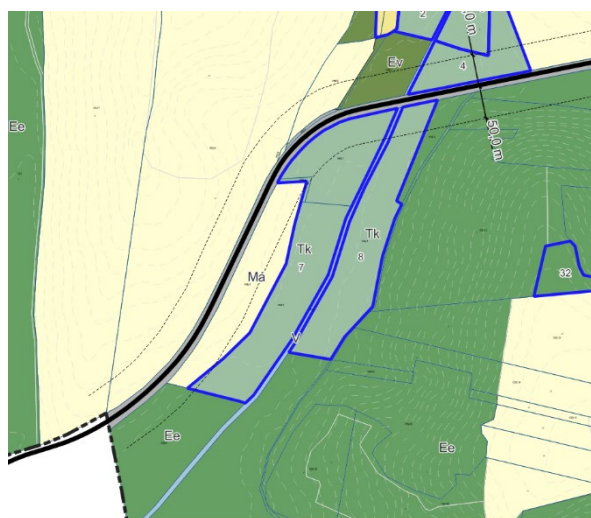
Javasolt SZT (részlet)



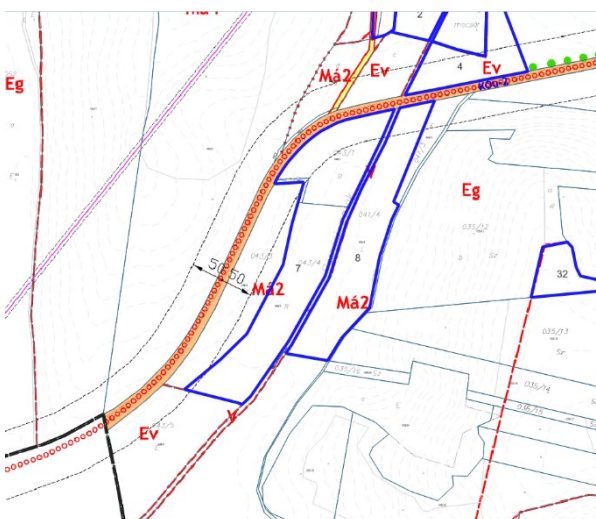
Ortofotó – 7-8. sorszámú terület



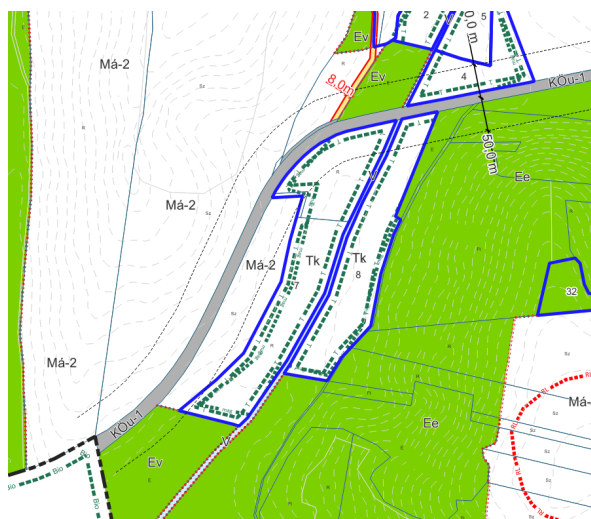
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



Hatályos SZT (részlet)



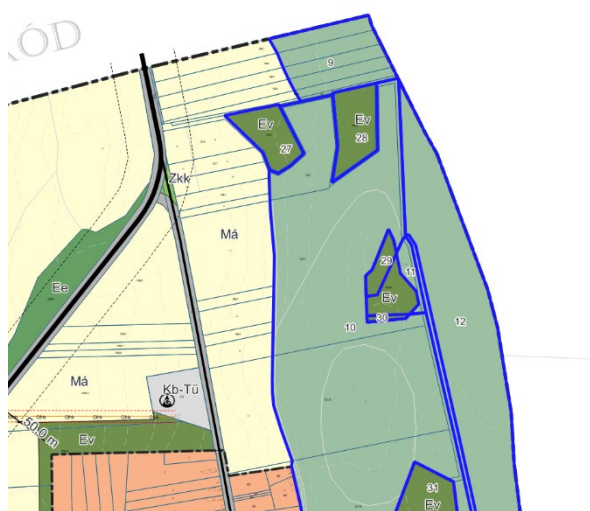
Javasolt SZT (részlet)



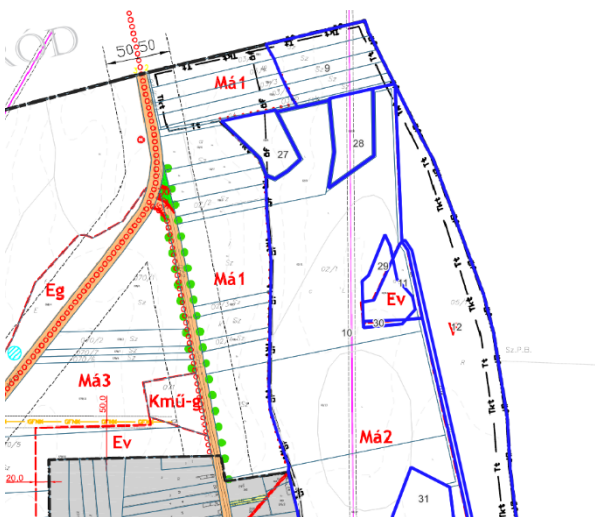
Ortofotó – 9-12. sorszámú terület (1. részlet)



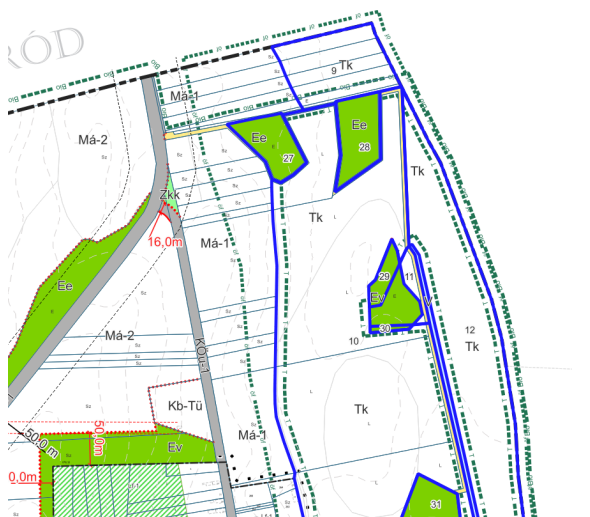
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



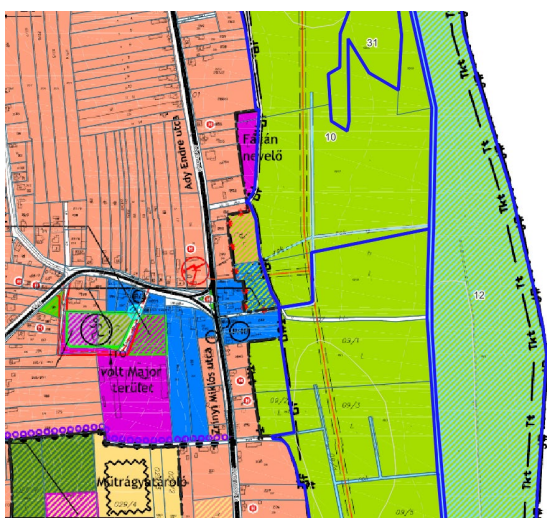
Hatályos SZT (részlet)



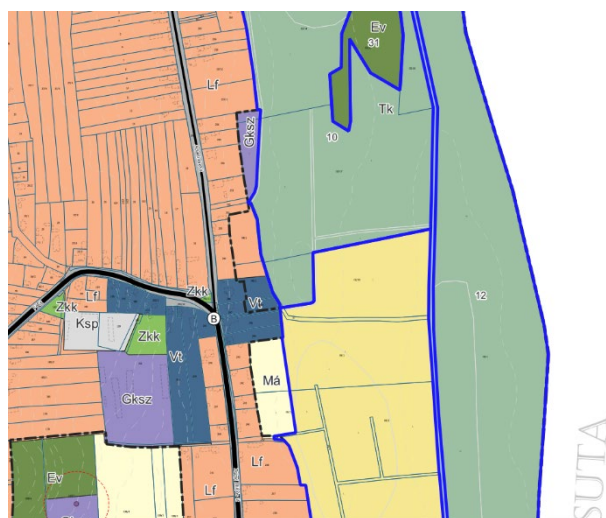
Javasolt SZT (részlet)



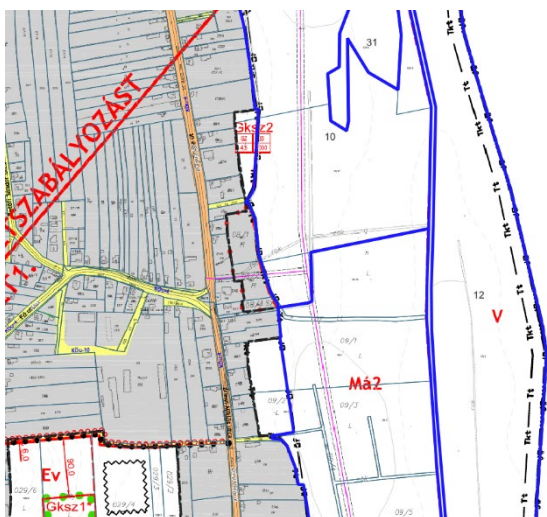
Ortofotó – 9-12. sorszámú terület (2. részlet)



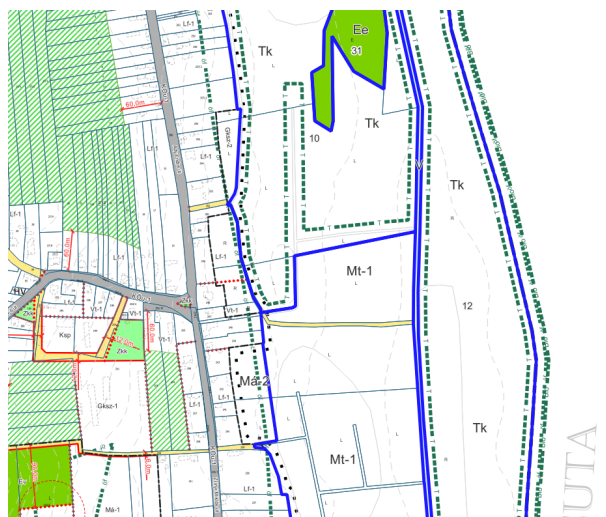
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



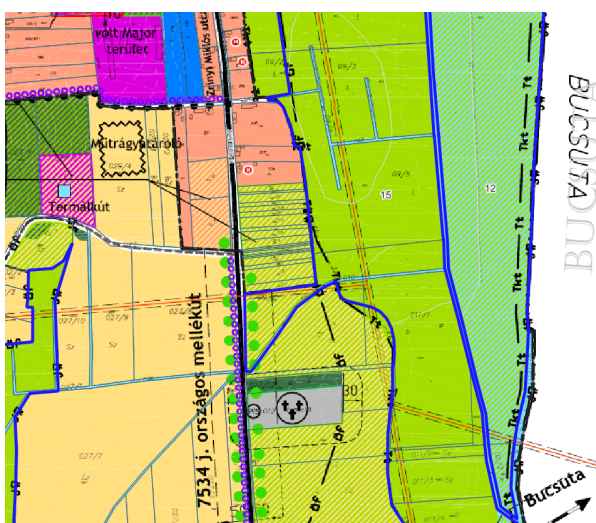
Hatályos SZT (részlet)



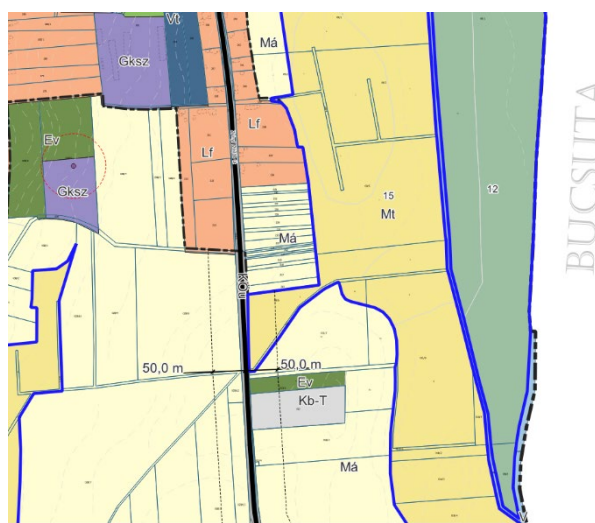
Javasolt SZT (részlet)



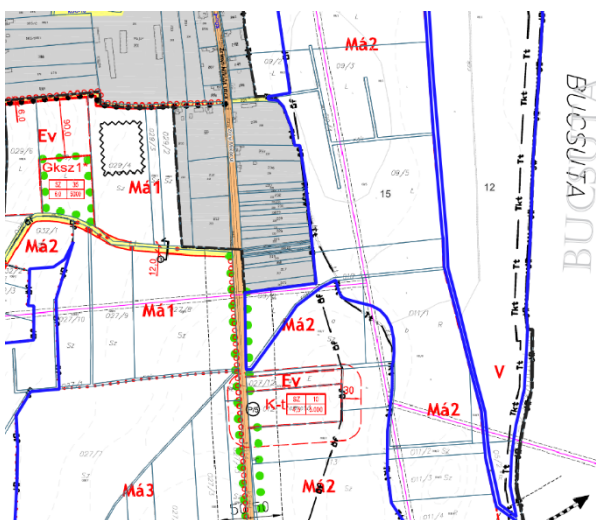
Ortofotó – 9-12. sorszámu terület (3. részlet)



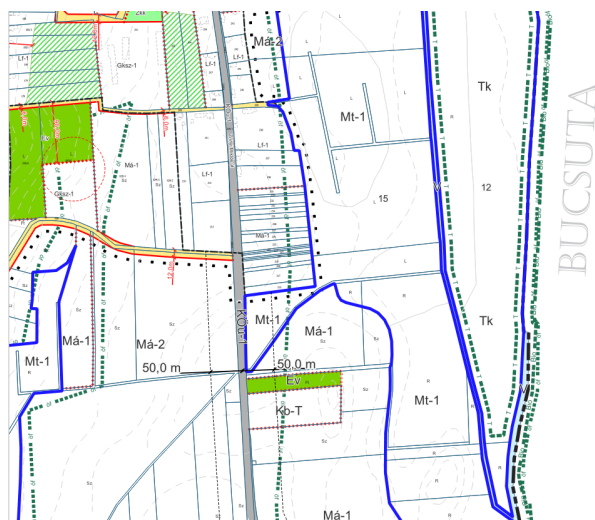
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



Hatályos SZT (részlet)



Javasolt SZT (részlet)

8.3. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kijelölése



Ortofotó – 13-14. sorszámú terület

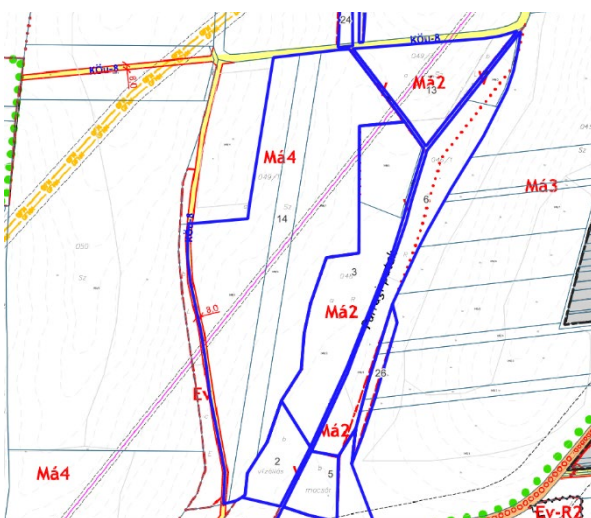
A jelenlegi helyi szabályozás hatálybalépése óta új típusú területhasználat került bevezetésre a magasabbrendű jogszabályokban. A változás nyomán a gyepterület (rét, legelő) művelési ágban nyilvántartott területeket a településtervezésben tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe kell sorolni. A magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében a 13-21. sorszámú területek átsorolásra kerülnek tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe.



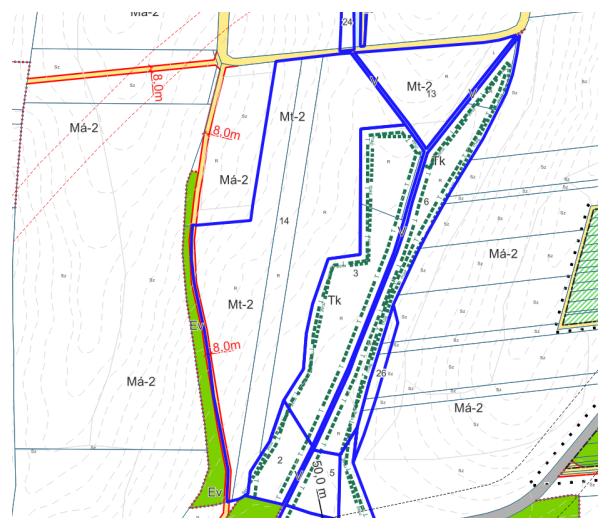
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



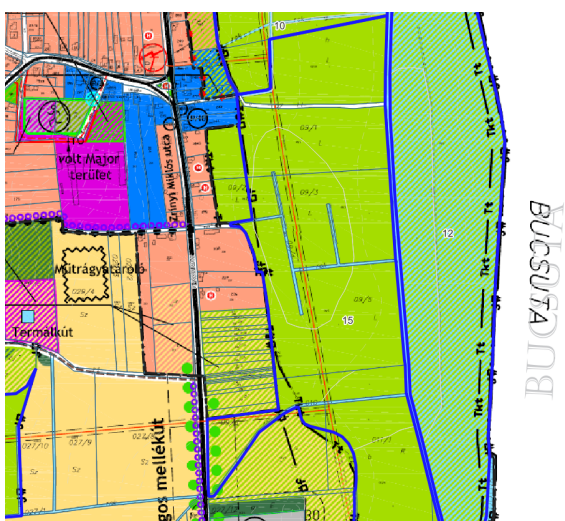
Hatályos SZT (részlet)



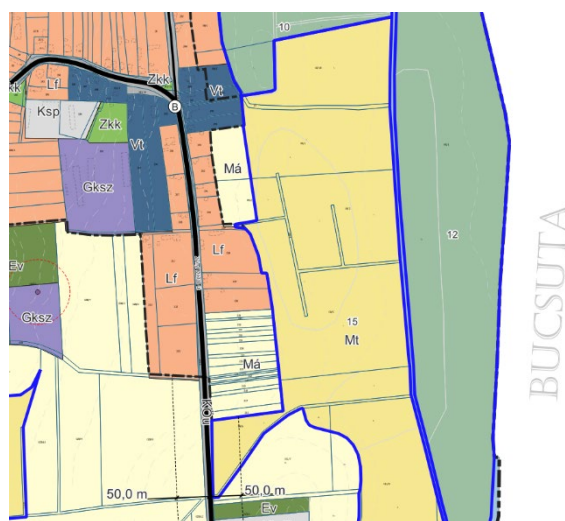
Javasolt SZT (részlet)



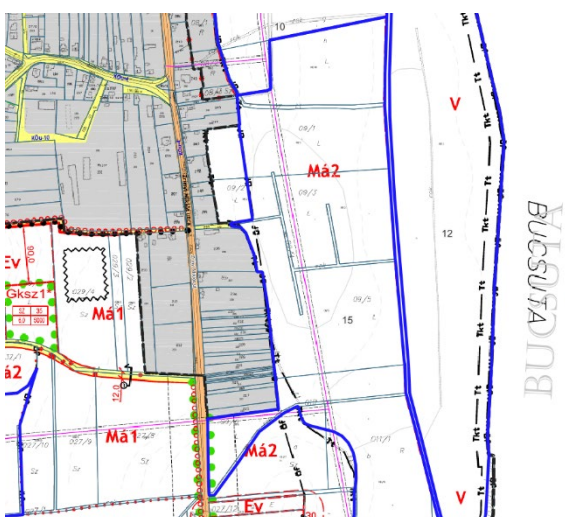
Ortofotó – 15-16. sorszámú terület (1. részlet)



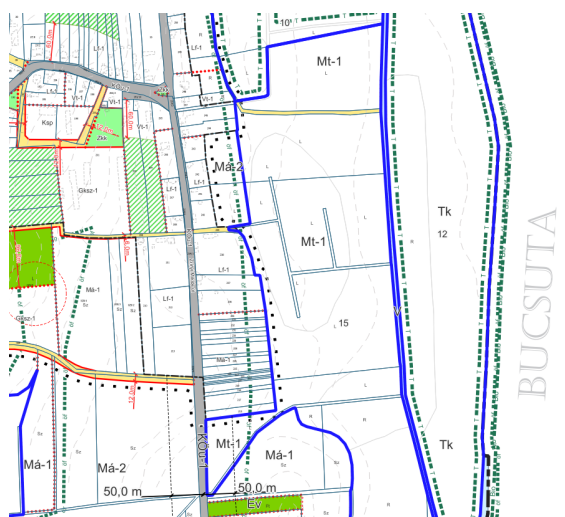
Hatályos TSZT (részlet)



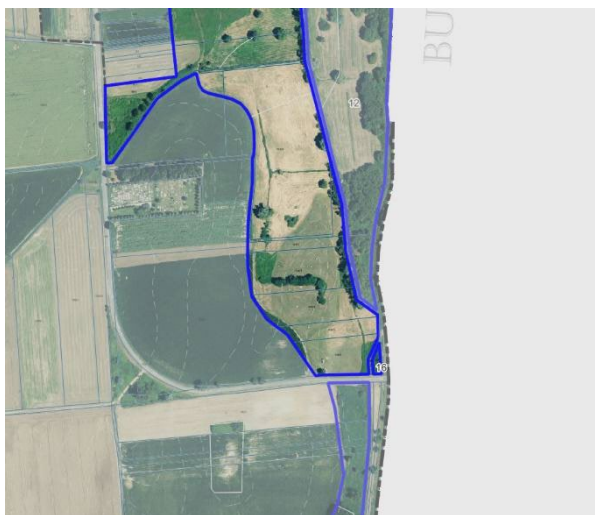
Javasolt Általános használat (részlet)



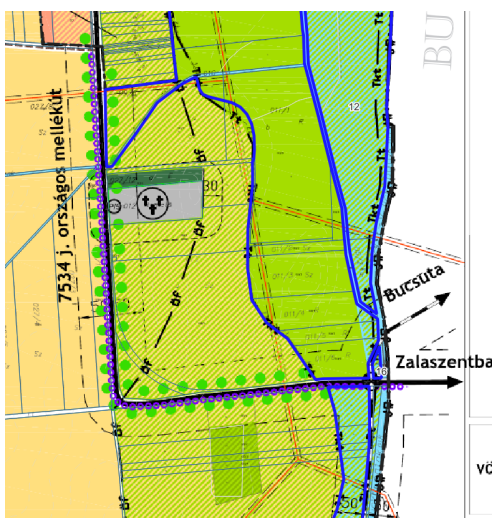
Hatályos SZT (részlet)



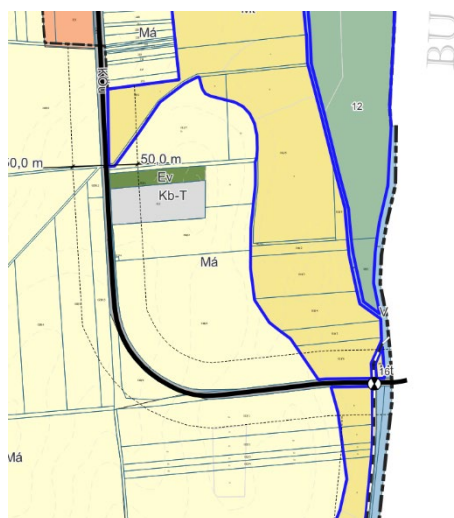
Javasolt SZT (részlet)



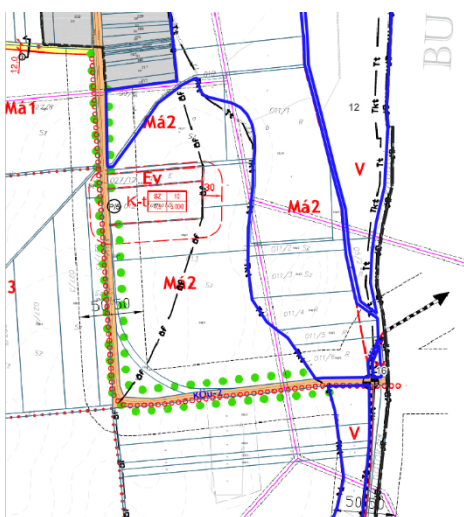
Ortofotó – 15-16. sorszámu terület (2. részlet)



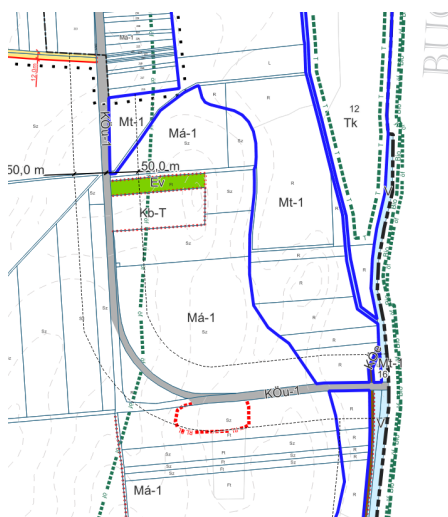
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



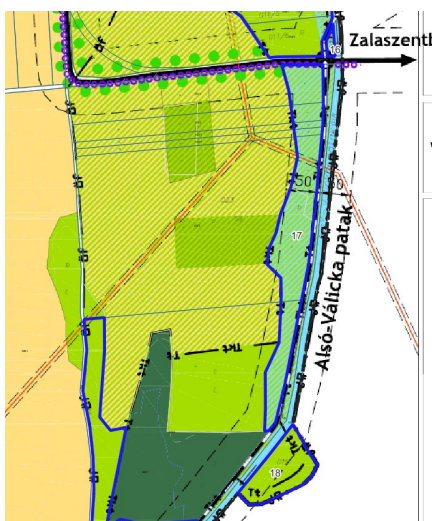
Hatályos SZT (részlet)



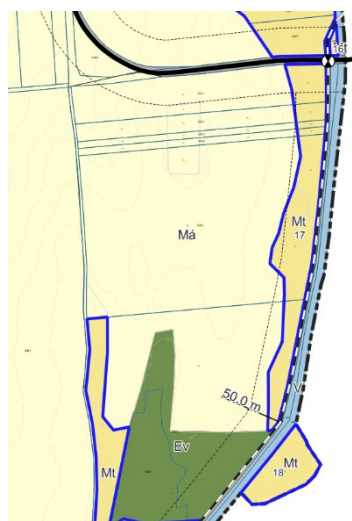
Javasolt SZT (részlet)



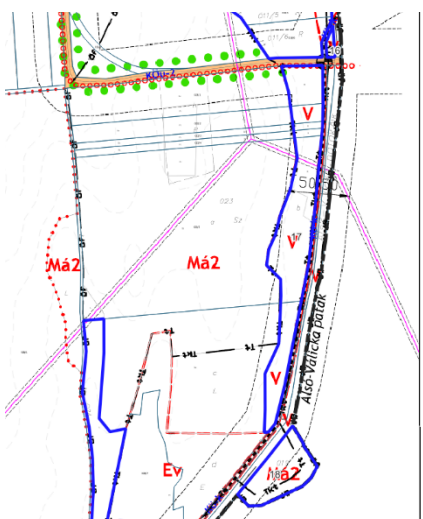
Ortofotó – 17-18. sorszámu terület



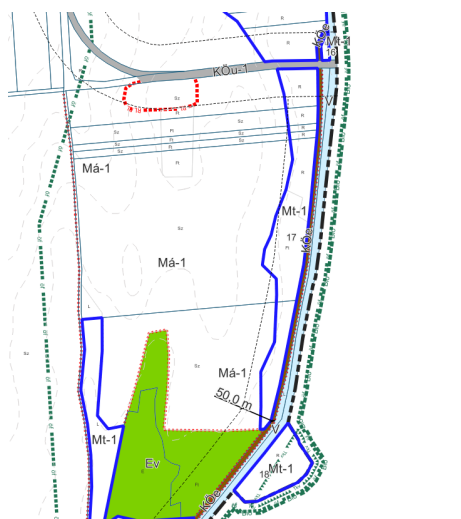
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



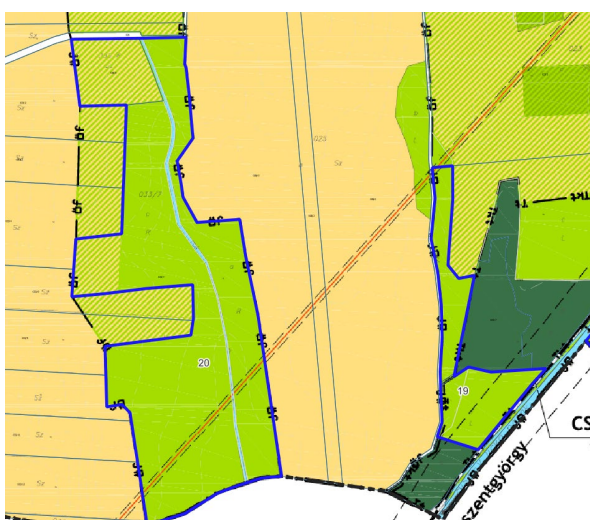
Hatályos SZT (részlet)



Javasolt SZT (részlet)



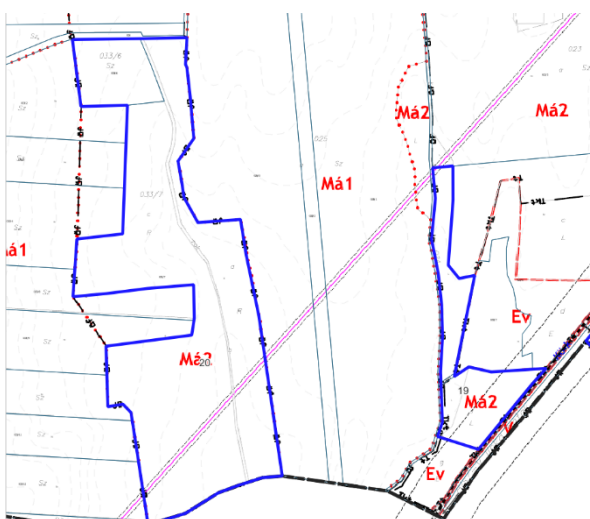
Ortofotó – 19-20. sorszámu terület



Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



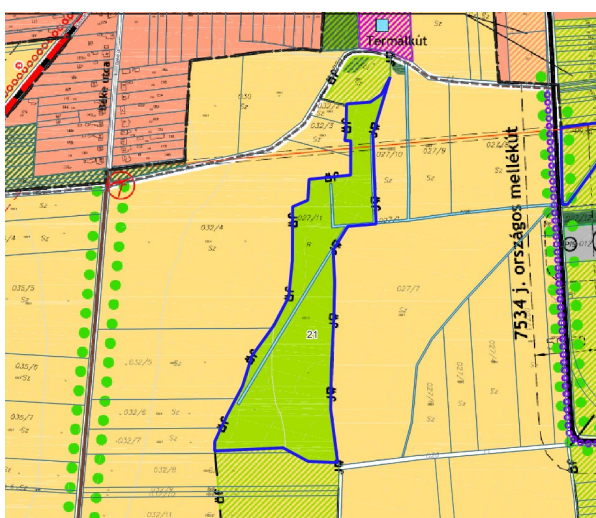
Hatályos SZT (részlet)



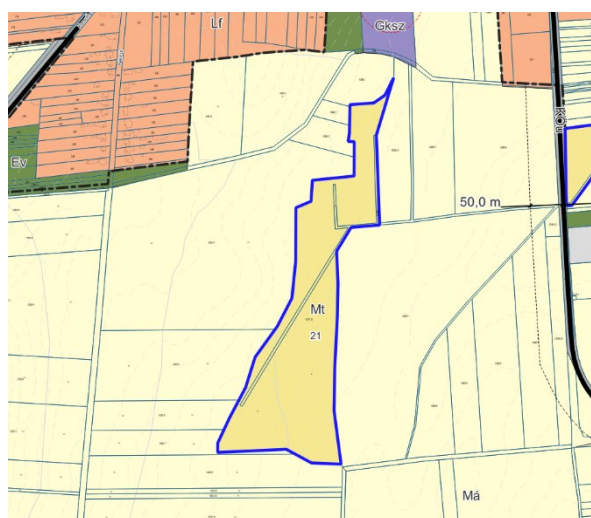
Javasolt SZT (részlet)



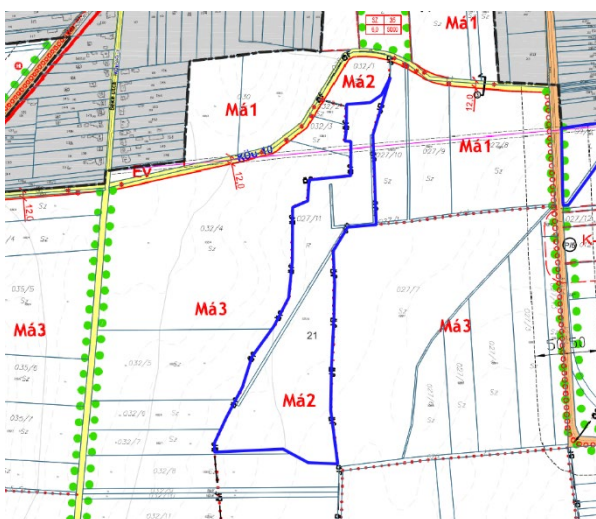
Ortofotó – 21. sorszámú terület



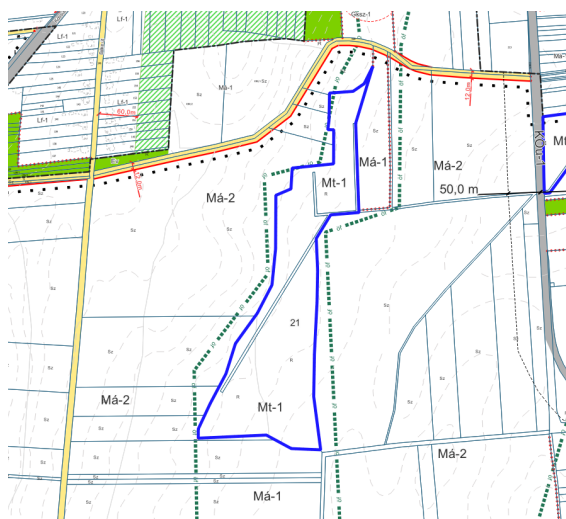
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



Hatályos SZT (részlet)



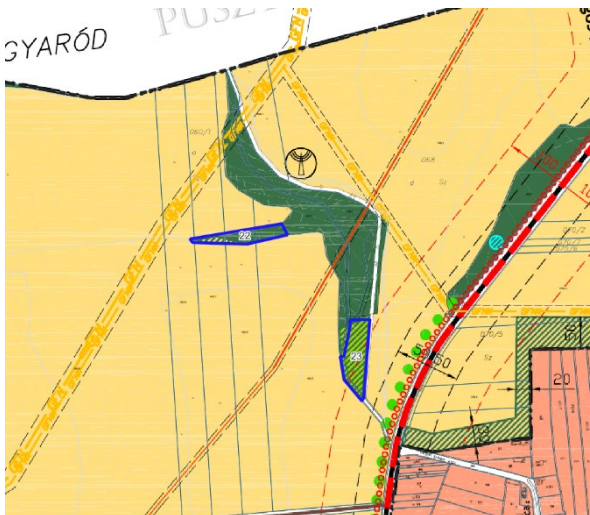
Javasolt SZT (részlet)

8.4. Általános mezőgazdasági terület kijelölése

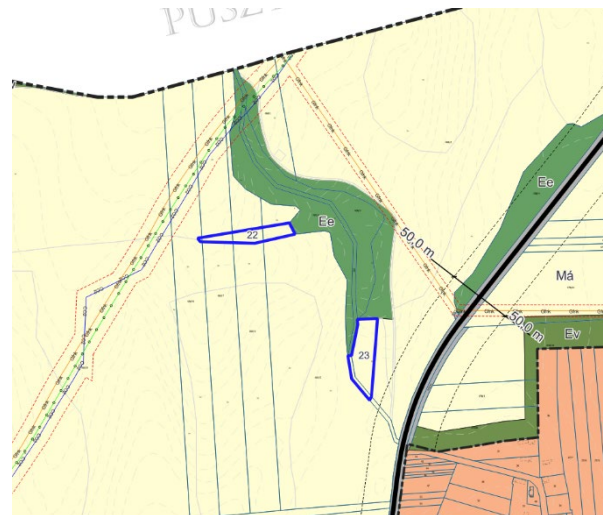


Ortofotó – 22-23. sorszámú terület

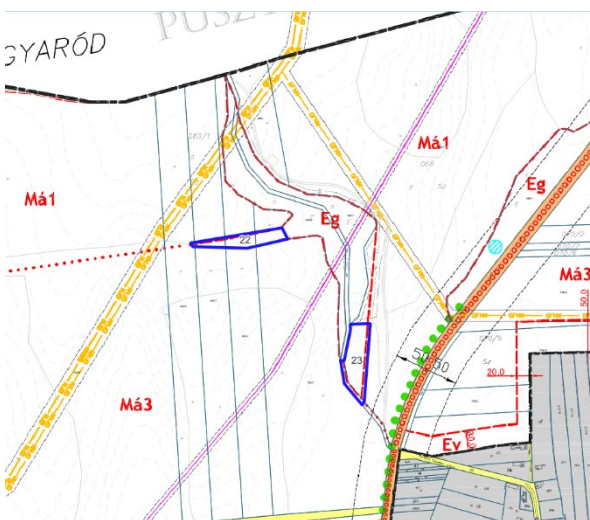
Jelen tervezés keretében felülvizsgálatra kerülnek egyes, a hatályos szabályozásban erdőterületként szabályozott területek besorolása. Az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő, az ingatlan-nyilvántartásban szántóként nyilvántartott és a valóságban eként használt, 22-26. sorszámú területek általános mezőgazdasági területbe kerülnek.



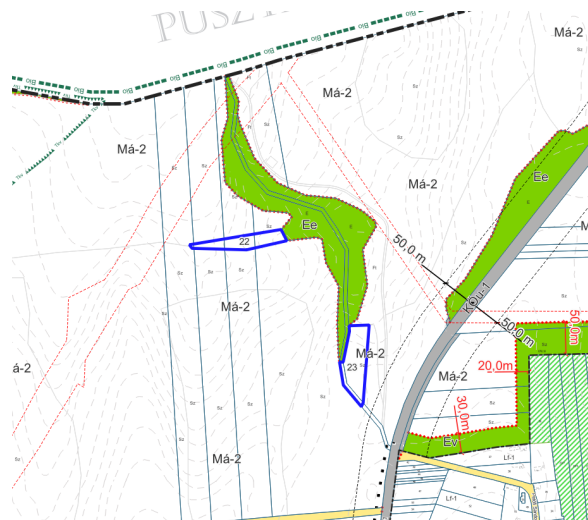
Hatályos TSZT (részlet)



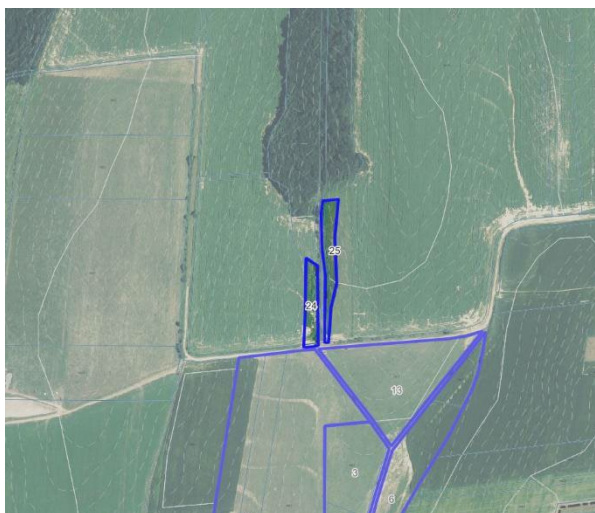
Javasolt Általános használat (részlet)



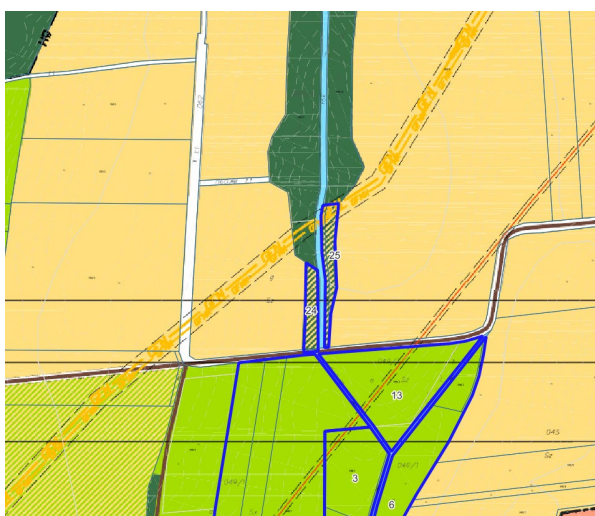
Hatályos SZT (részlet)



Javasolt SZT (részlet)



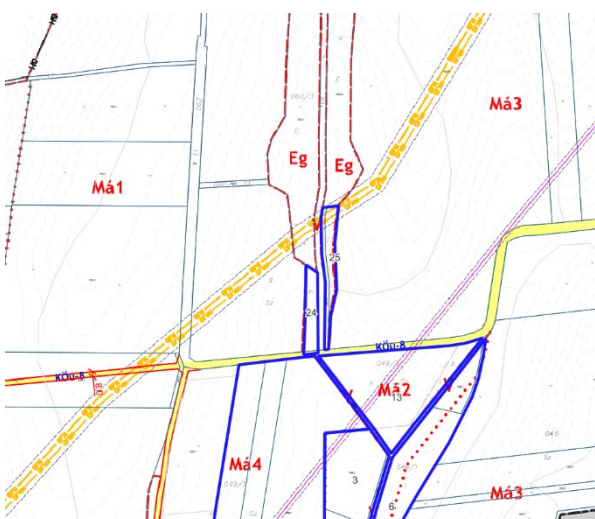
Ortofotó – 24-25. sorszámú terület



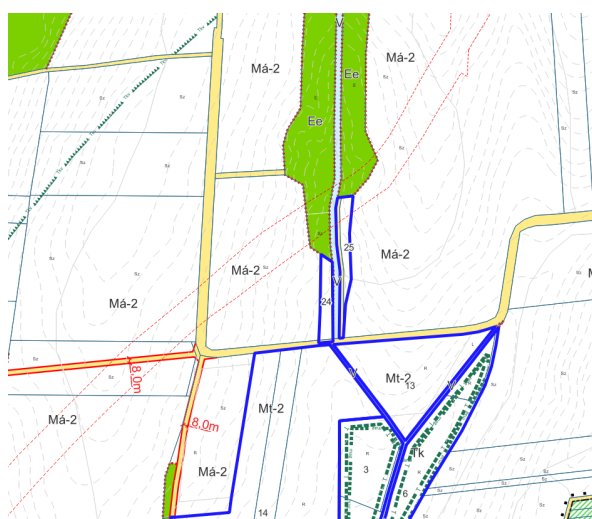
Hatályos TSZT (részlet)



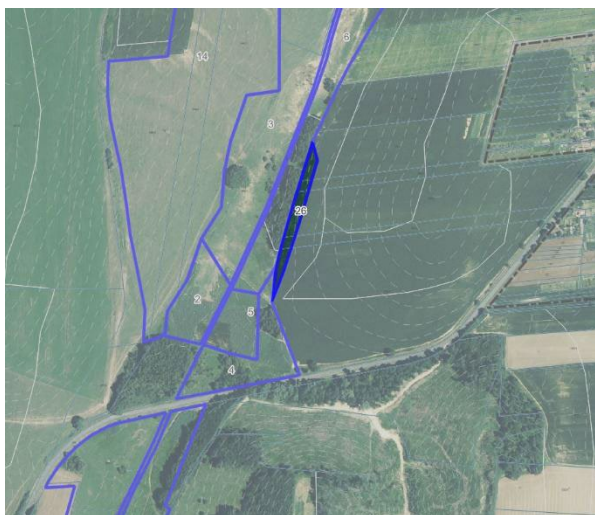
Javasolt Általános használat (részlet)



Hatályos SZT (részlet)



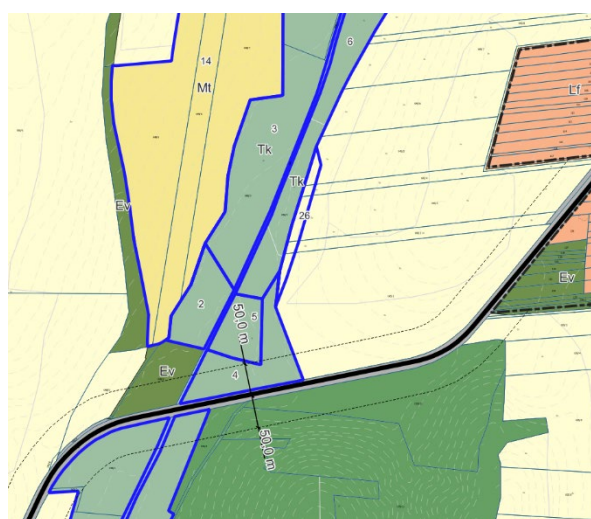
Javasolt SZT (részlet)



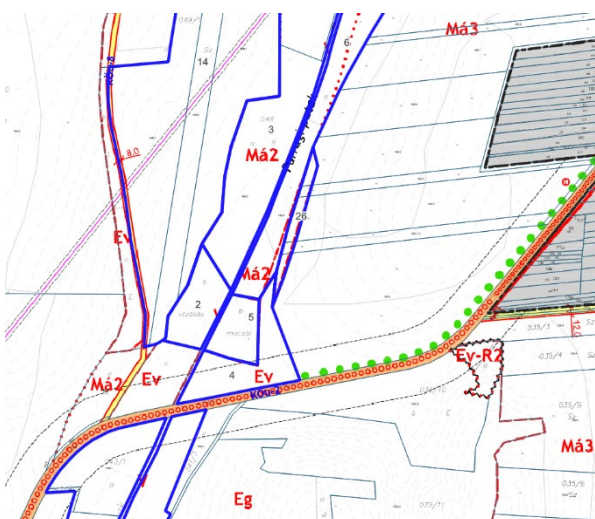
Ortofotó – 26. sorszámú terület



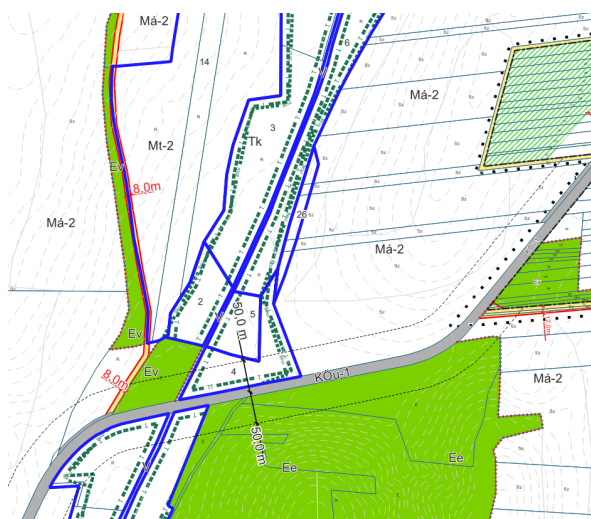
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



Hatályos SZT (részlet)



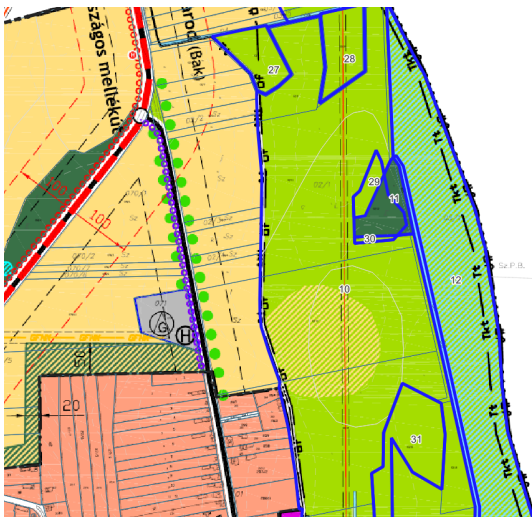
Javasolt SZT (részlet)

8.5. Erdőterület kijelölése



Ortofotó – 27-37. sorszámú terület

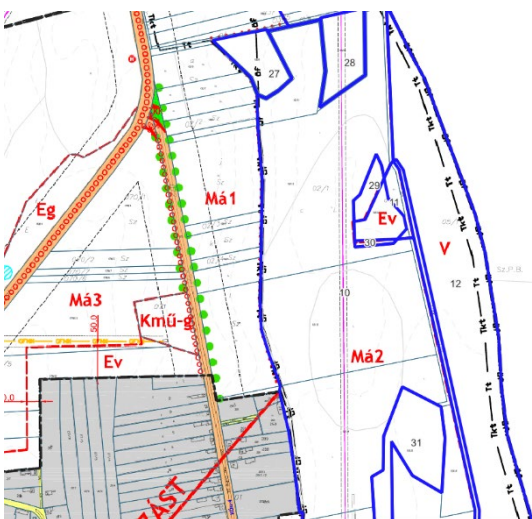
Jelen tervezés keretében felülvizsgálatra kerülnek egyes, a hatályos szabályozásban nem erdőterületként szabályozott területek besorolása. Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő, az ingatlan-nyilvántartásban erdőként nyilvántartott és a valóságban eként használt, 27-32. sorszámú területek erdőterületbe kerülnek.



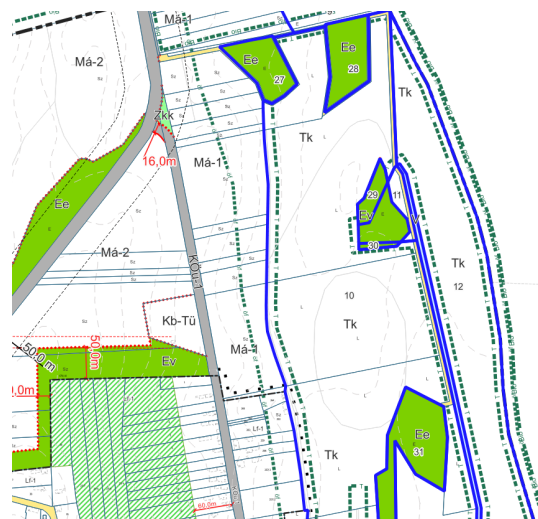
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



Hatályos SZT (részlet)



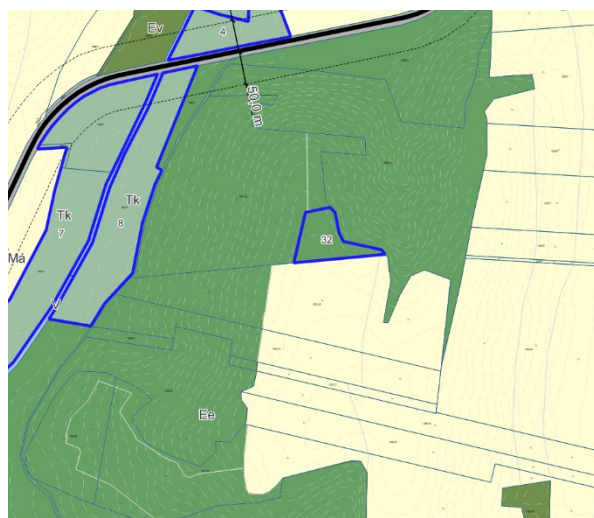
Javasolt SZT (részlet)



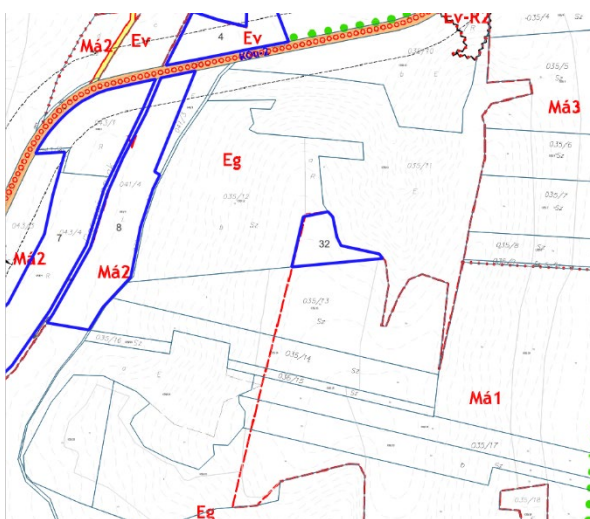
Ortofotó – 32. sorszámu terület



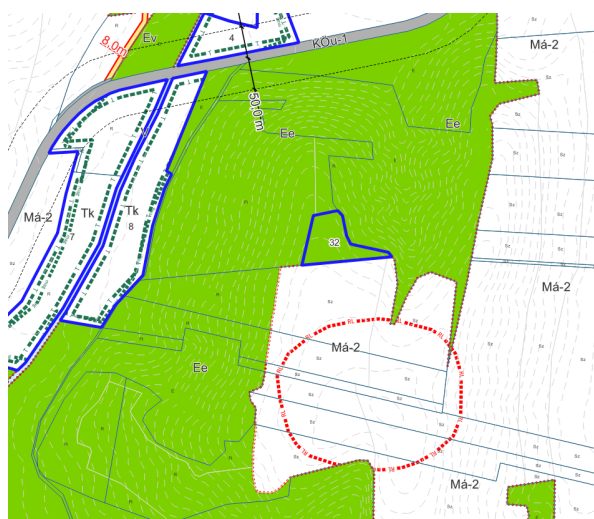
Hatályos TSZT (részlet)



Javasolt Általános használat (részlet)



Hatályos SZT (részlet)



Javasolt SZT (részlet)

9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A településtervezési készítésekor figyelembe veendő területrendezési követelmények a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvényben (MATrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14) MvM rendeletben, valamint a Zala megye területrendezési tervéről szóló 8/2019. (IX.27.) önkormányzati rendeletben (ZMTTrT) kerültek meghatározásra.

A fenti jogszabályokon túl az összhang igazolásakor a Településtervezési Szabályzat előírásait is figyelembe kell venni, melynek 7.§-a szerint:

„A területrendezési tervnek való megfelelést a helyi építési szabályzat és a fővárosi rendezési szabályzat alátámasztó javaslatában úgy kell igazolni, hogy a megfeleltetés során a kiszolgáló utak területét a vizsgált terület méretébe bele kell számítani, a kiszolgáló út két oldalán eltérő övezetek esetében az adott lehatárolást a közterület tengelyéig számítva. A számítást hektárra kerekítve kell elvégezni.”

9.1. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák

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

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

Szentlisló térségi területfelhasználási kategóriák által való érintettségét a következő táblázat szemlélteti:

Térségi Területfelhasználási kategória	Terület (ha)
erdőgazdálkodási térség	126,00
mezőgazdasági térség	492,46
vízgazdálkodási térség	0,74
települési térség	69,83

A fenti táblázatban feltüntetett értékek a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján mért értékek.

Erdőgazdálkodási térség

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

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét 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;”

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti

Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”

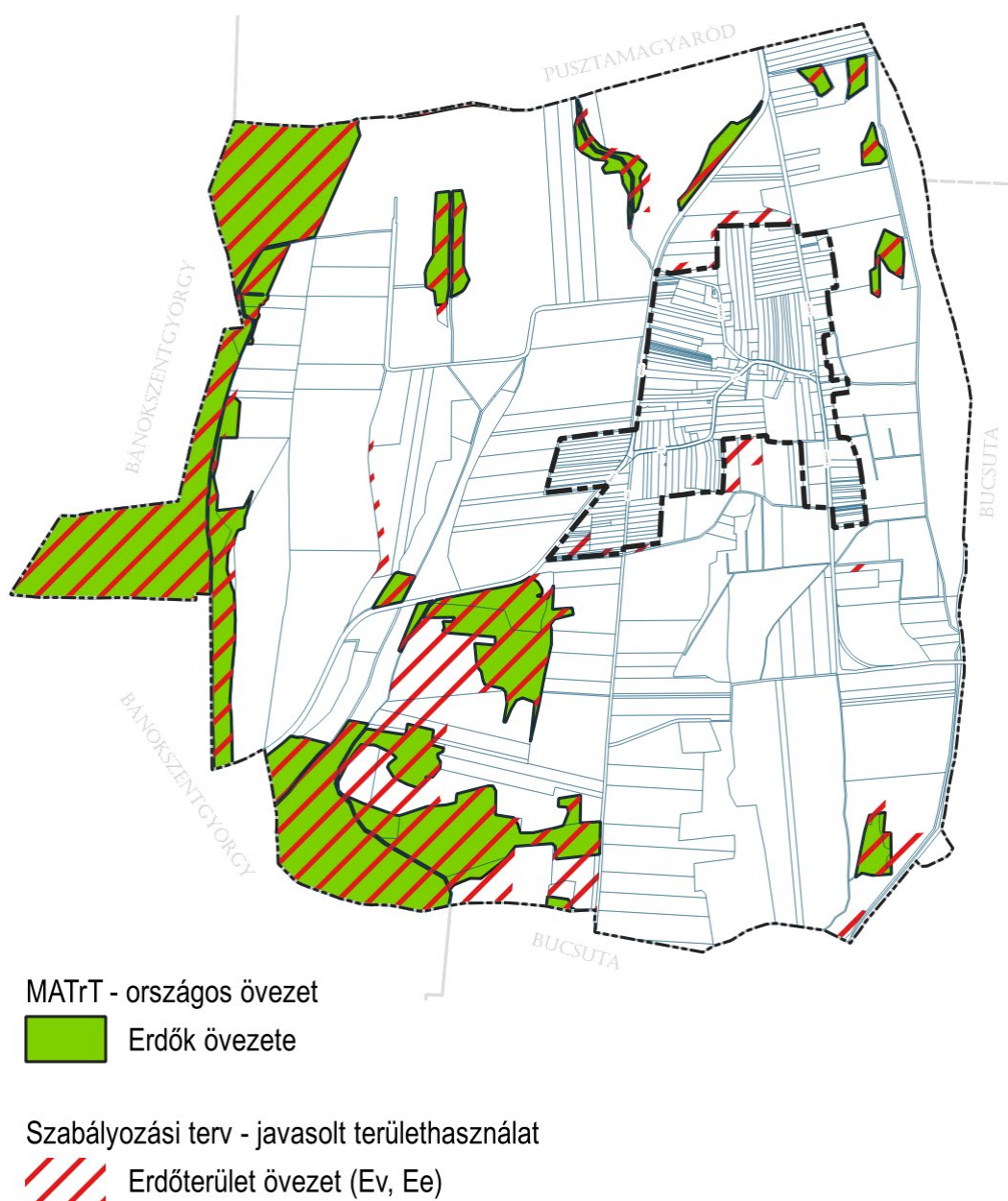
ZMTrT Szerkezeti tervében erdőgazdálkodási térségbe sorolt területek	126,00 ha
ZMTrT erdők övezetébe sorolt területek	107,98 ha
Igazolásnál figyelembe vett terület 95%-a	102,58 ha

Erdőgazdálkodási térség

A Szabályozási tervben az erdők övezetébe eső, erdőövezetbe sorolt területek	107,56 ha
--	-----------

$102,58 < 107,56$

A Szabályozási terv megfelel az előírásoknak, mivel 95%-ot meghaladó az erdők övezetébe eső erdő általános használatba sorolt területek aránya.



13. ábra - A MATrT Erdők övezete és szabályozási terv szerinti erdőterületek átfedése (saját ábra)

Mezőgazdasági térség

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

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

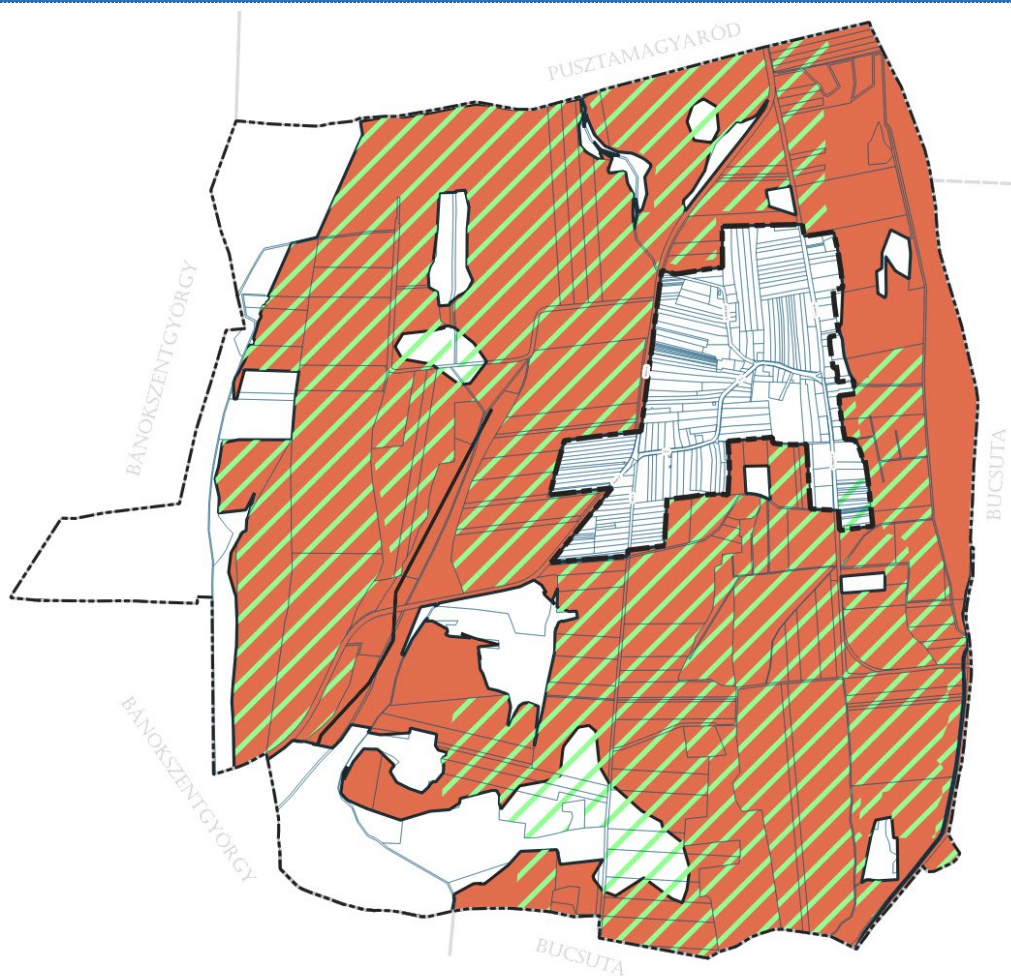
MATrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek	492,46 ha
---	-----------

a mezőgazdasági térség területének 75%-a	369,35 ha
--	-----------

A Szabályozási tervben a mezőgazdasági térségbe eső, mezőgazdasági terület általános használatba sorolt területek	410,86 ha
---	-----------

410,86 > 369,35

A Szabályozási terv megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó az mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági terület általános használatba sorolt területek aránya.



MATrT - térségi területfelhasználás

Mezőgazdasági térség

Szabályozási terv - javasolt területhasználat

Mezőgazdasági terület övezet (Má, Mt)

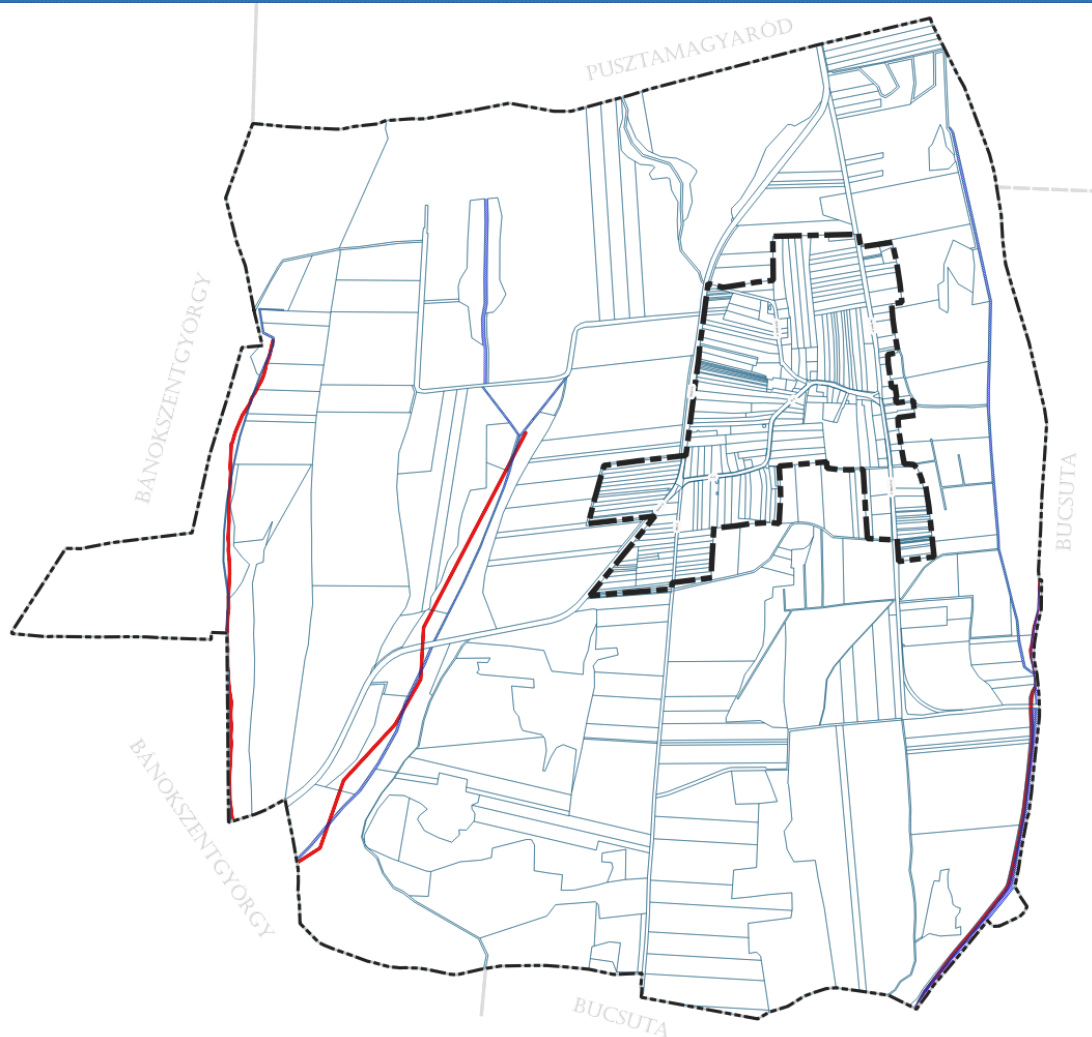
14. ábra - A MATrT Mezőgazdasági térsége és szabályozási terv szerinti mezőgazdasági területek átfedése (saját ábra)

Vízgazdálkodási térség

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

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

A Szabályozási terv megfelel az előírásoknak, mivel a vízgazdálkodási térségbe sorolt vízfolyások területét – az ingatlanhatárokhöz, ezzel a vízfolyások tényleges nyomvonalához igazítottan – vízgazdálkodási terület általános használatba sorolja.



MATrT - térségi területfelhasználás



Vízgazdálkodási térség

Szabályozási terv - javasolt területhasználat



Vízgazdálkodási terület

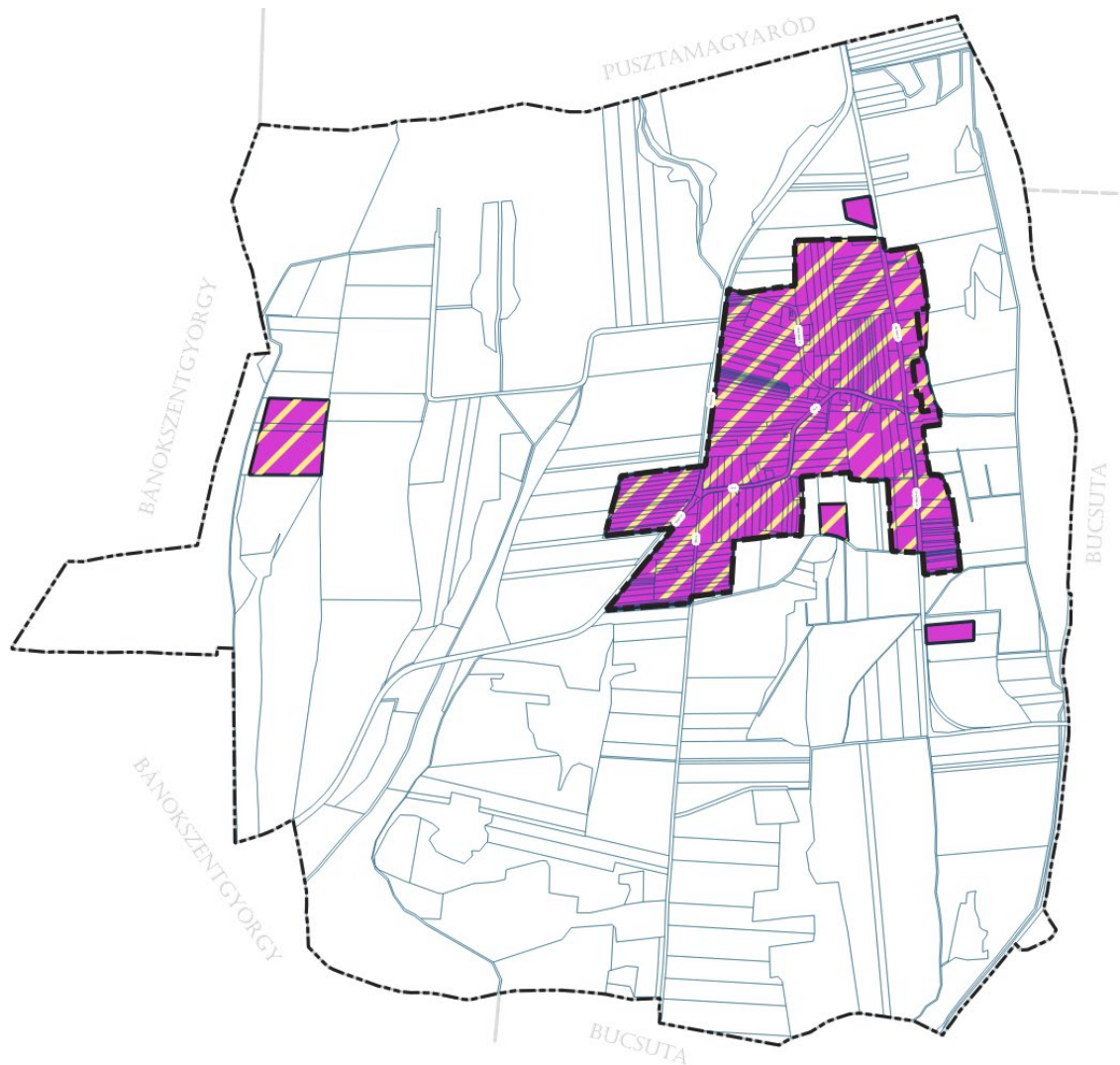
15. ábra - A MATrT Vízgazdálkodási térsége és szabályozási terv szerinti vízgazdálkodási területek átfedése (saját ábra)

Települési térség

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

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

A Szabályozási terv megfelel az előírásoknak.



MATrT - térségi területfelhasználás



Települési térség

Szabályozási terv - javasolt területhasználat

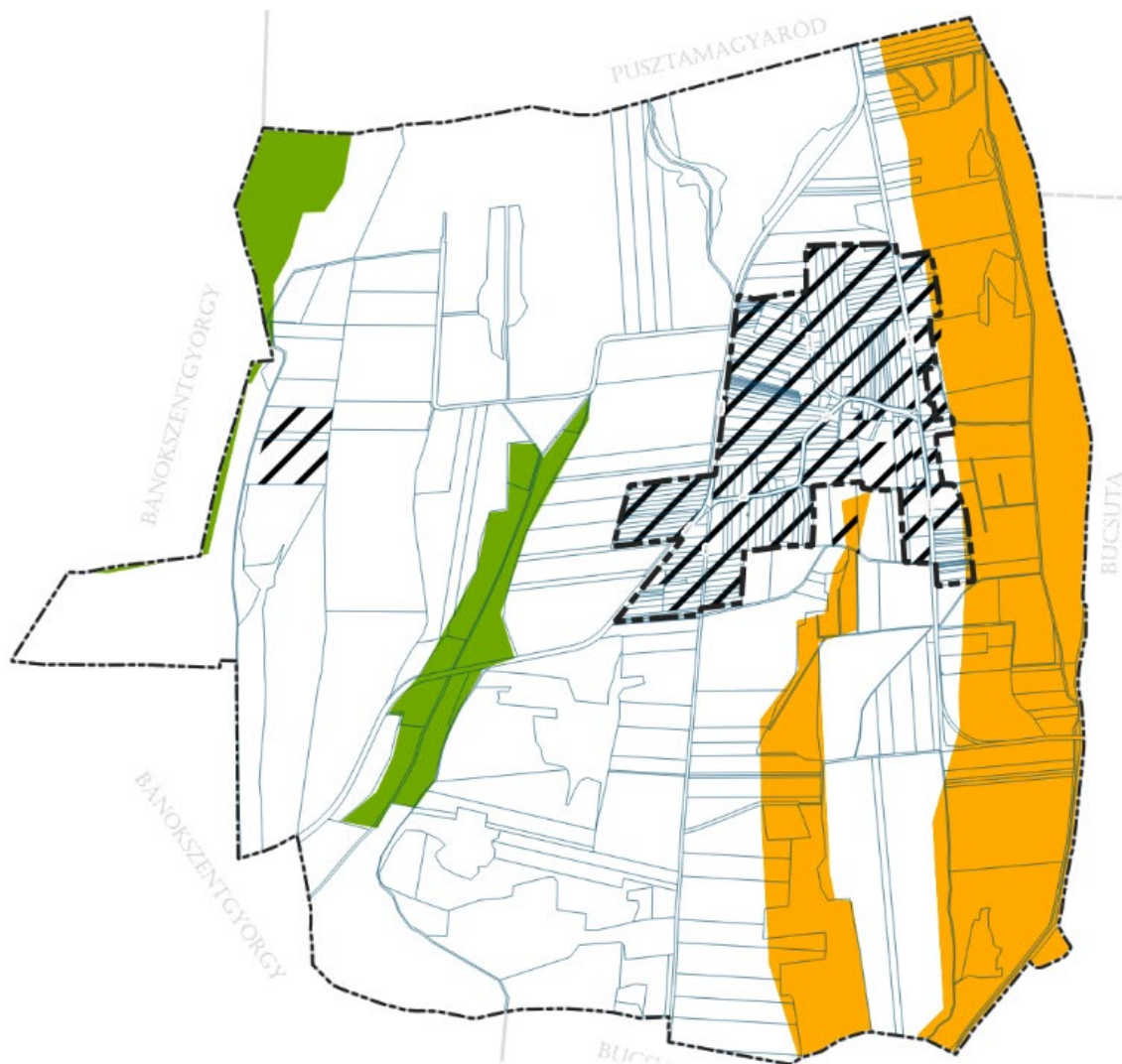


Beépítésre szánt terület

16. ábra - A MATrT Települési térsége és szabályozási terv szerinti beépítésre szánt területek átfedése (saját ábra)

9.2. Országos és térségi övezetek

Országos övezetek megnevezése	Szentlisló érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Nem
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Igen
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Igen
erdők övezete	Igen
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen
tájképvédelmi terület övezete	Igen
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem
vízminőség-védelmi terület övezete	Nem
nagyvízi meder övezete	Nem
honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem



MATrT - Országos övezet

Ökológiai hálózat magterület övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

Szabályozási terv - javasolt területhasználat

Beépítésre szánt terület

17. ábra - MATrT - Az ökológiai hálózat övezetei

Ökológiai hálózat magterületének övezete

MATrT „25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

TELJESÜL

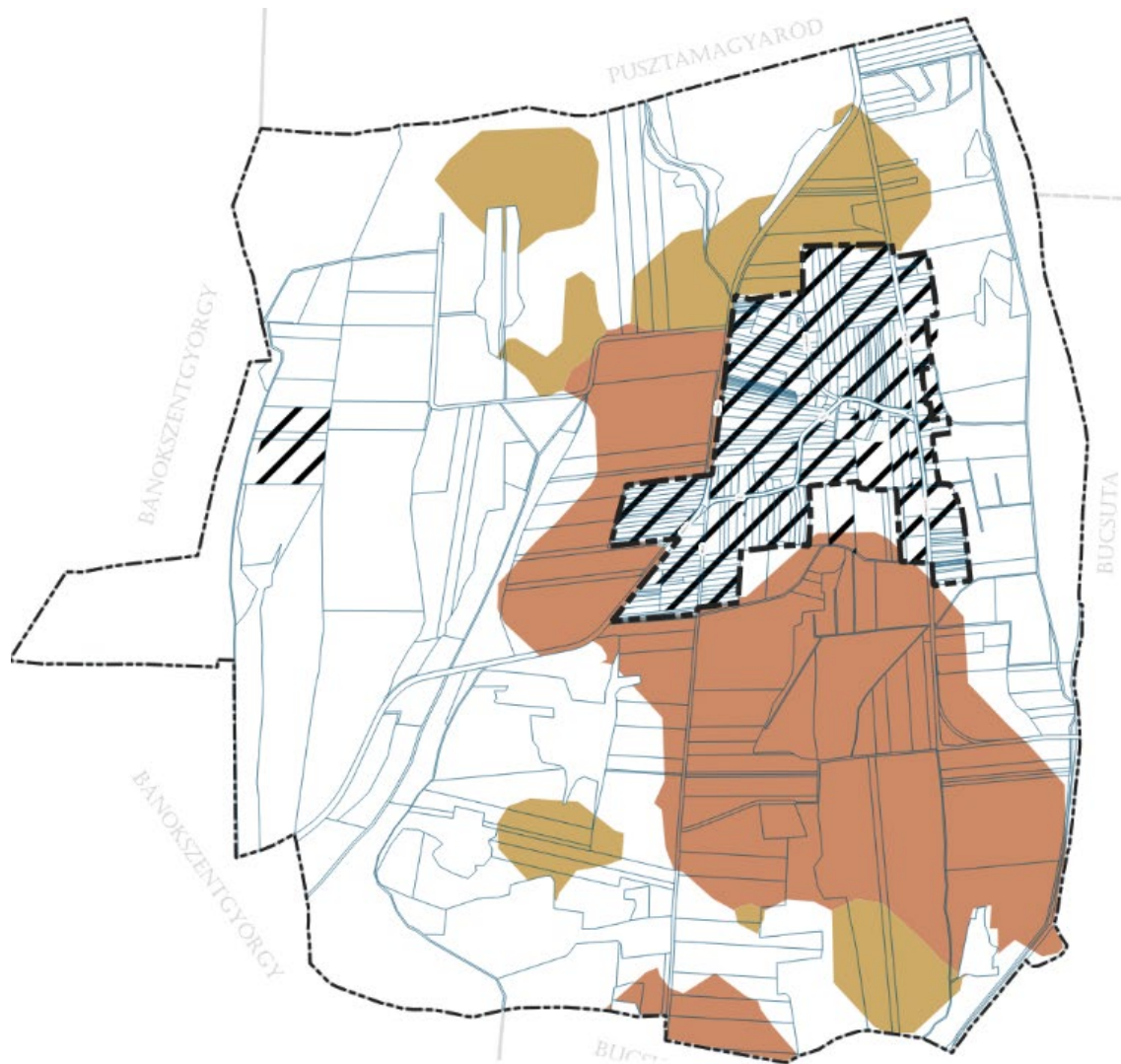
Az övezetben Ev, Ee, V és Tk területfelhasználás kerül kijelölésre

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	TELJESÜL Az övezetben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	TELJESÜL Az övezetben új elem nem kerül kijelölésre
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.	TELJESÜL Az övezetben tervezett új infrastruktúra elem nem kerül kijelölésre.
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.	TELJESÜL Az övezetben bányászati tevékenység nem tervezett.
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.	TELJESÜL Az övezetben legfeljebb háztartási méretű kiserőmű létesítése tervezett.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

MATrT „26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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.	TELJESÜL Az övezetben Ev, Má, Mt, Tk és V területfelhasználások kerülnek kijelölésre.
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá	TELJESÜL Az övezetben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre

<i>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i>	
<i>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i>	TELJESÜL Az övezetben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre
<i>(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</i>	TELJESÜL Az övezetben új infrastruktúra elem nem kerül kijelölésre.
<i>(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</i>	TELJESÜL Az övezetben bányászati tevékenység nem tervezett.
<i>(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.</i>	TELJESÜL Az övezetben legfeljebb háztartási méretű kiserőmű létesítése tervezett.



MATrT - Országos övezet

 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Szabályozási terv - javasolt területhasználat

 Beépítésre szánt terület

18. ábra - MATrT – A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MATrT „28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

TELJESÜL

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	TELJESÜL Az övezetben bányászati tevékenység nem tervezett.
(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.	TELJESÜL Az övezetben legfeljebb háztartási méretű kiserőmű létesítése tervezett.
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
9/2019. MvM rendelet 2.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.	TELJESÜL Az övezet területén elsősorban Má általános használat kijelölése tervezett.
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	TELJESÜL Az övezetben bányászati tevékenység nem tervezett.



MATrT - Országos övezet



Erdők övezete



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Szabályozási terv - javasolt területhasználat



Beépítésre szánt terület



Erdőterület

19. ábra - MATrT - Erdők övezete

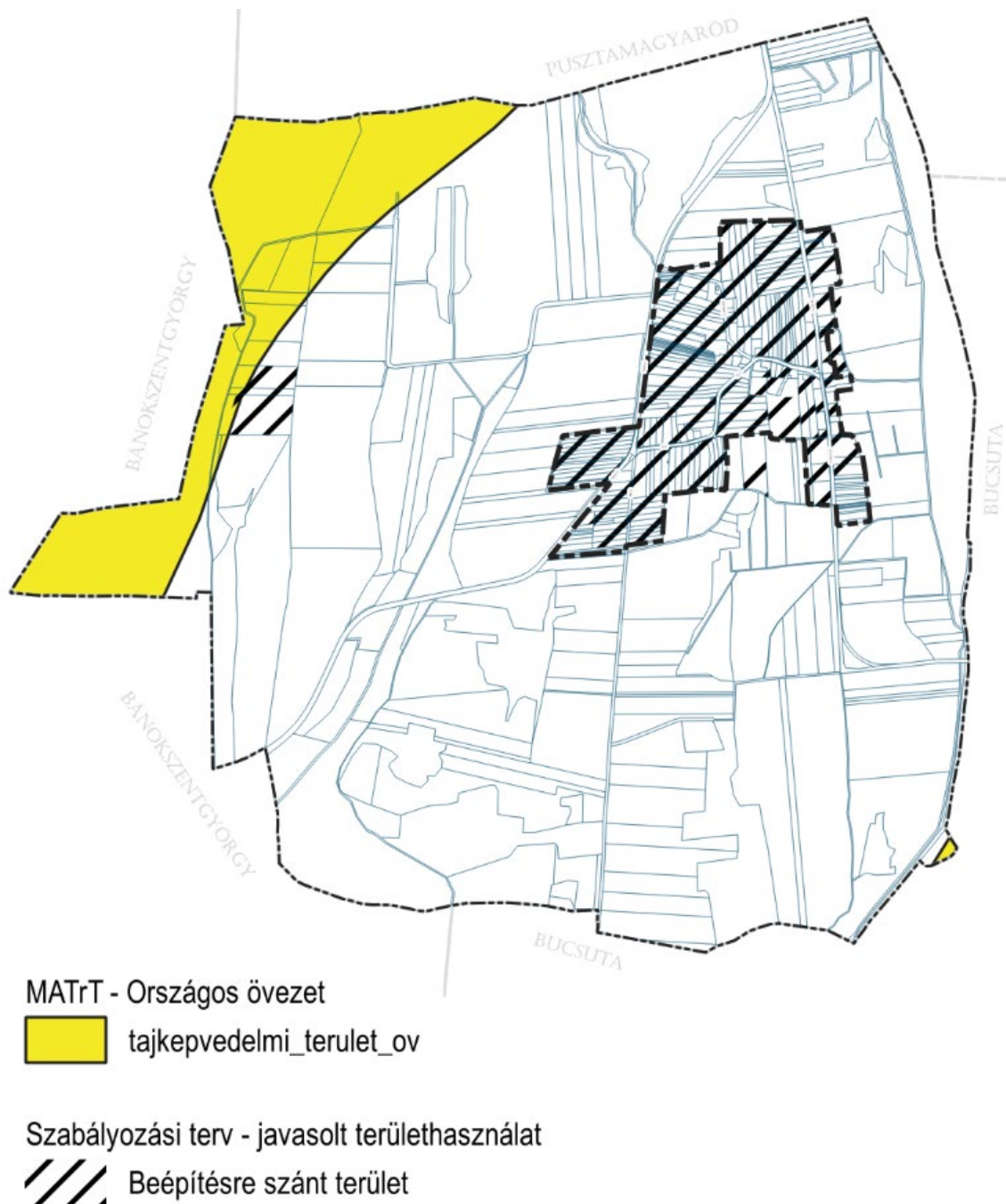
Erdők övezete

MATrT 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az

TELJESÜL

Az övezet területének 99,61 %-a erdő terület-felhasználásba kerül.

erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	TELJESÜL Az övezetben bányászati tevékenység nem tervezett
30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.	TELJESÜL Az övezetben legfeljebb háztartási méretű kiserőmű létesítése tervezett.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	
9/2019. MvM rendelet 3.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	TELJESÜL A településfejlesztési és településrendezési célok (mezőgazdálkodási tevékenység biztosítása) érdekében nem indokolt erdőterületet kijelölni a övezet területén, hanem javasolt megtartani a területek mezőgazdasági területi besorolását.
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetes kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.	TELJESÜL Szentlisló nem a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó település.



20. ábra - MATrT - Tájkepvédelmi terület övezete

Tájkepvédelmi terület övezete

9/2019. MvM rendelet 4.§ (1) A tájkepvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

TELJESÜL

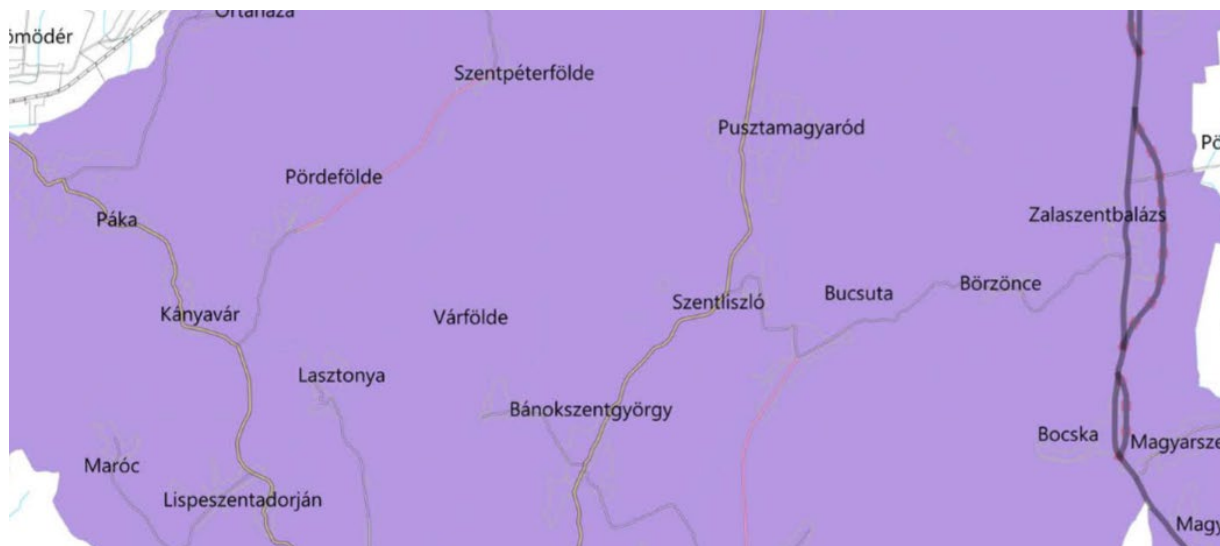
meghatározásra került

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.	TELJESÜL meghatározásra került
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	TELJESÜL Az övezetben bányászati tevékenység nem tervezett.
(4) A tájképvédelmi terület övezetében 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.	TELJESÜL

9.3. Vármegyei övezetek

A Zala Megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelet (ZMTrT) hatályos Szentlisló területére. A ZMTrT az MATrT-ben foglaltakon túl, az alábbi táblázatban részletezett vármegyei- és egyedileg meghatározott vármegyei övezeteket állapítja meg, melyek a következők szerint érintik a település közigazgatási területét.

Egyedileg meghatározott megyei övezetek megnevezése	Szentlisló érintettsége
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	Nem
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település	Igen
Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	Nem
Kiemelt turisztikai övezet	Nem



21. ábra - ZMTrT – Földtani veszélyforrás terület övezete

A földtani veszélyforrás terület övezetére vonatkozó rendelkezéseket a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 11.§-a állapítja meg.

Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település

MvM 11. § „(1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”

TELJESÜL

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre

10. Új beépítésre szánt területek kijelölése

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv**) a következőképp határozza meg az új beépítésre szánt terület fogalmát:

Méptv „16.§ 130. Új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) tovább részletezi a fogalmat, miszerint:

Eljr. „78/D. § (4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a

településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

A fenti meghatározás alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére jelen településtervezésben nem kerül sor.

11. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Az **Eljr.** 18. § (1) bekezdése értelmében az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezés készítése során kell az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában igazolni.

Az **Méptv.** 16.§ 130. pontja értelmében „Új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása.” Tehát a számítás során területnek a közterületekkel csökkentett méretét kell figyelembe venni.

A településtervezés készítése során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért jelen tervben nem szükséges a biológiai aktivitás szinttartartásának igazolása.

12. Települési környezeti értékelés

12.1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit a településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: TTr. rendelet) tartalmazza, de a környezeti értékelés kidolgozásának szükségességét továbbra is az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban KÉ) alapján kell meghatározni. A KÉ rendelet 1.§. (3) a) pontja értelmében **a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és környezeti értékelés készítése kötelező.**

A településrendezési eszközök készítésekor, ha környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges, a környezeti értékelést az „alátámasztó javaslat” munkarészen belül, önálló fejezetként, a TTr. rendeletben meghatározott tartalommal kell kidolgozni.

A terv fő célja

A településtervezés a jogfolytonosság elve szerint a meglévő területhasználaton alapul, de a meghatározott jövőképpel megvalósulását biztosító célok, fejlesztési irányok alapján tervezett fejlesztések figyelembevételével készül.

A településtervezésben új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett, a fő műszaki infrastruktúra hálózatok nem változnak.



Más tervekhez való viszonya

Szentlisló Településterve a jelenleg hatályos településtervezési felhasználásával, az Országos, illetve Zala megyei területfejlesztési koncepciókhoz való illeszkedésével készült.

A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását

A környezeti értékelés a véleményezésre kidolgozott dokumentáció részét képezi. A környezeti vizsgálat elvégzésére terv kidolgozásának keretében került sor. Ennek következtében a környezeti értékelés során megismert eredmények befolyásolhatták a településrendezési tervek egyes részleteit és meghatározhatták a tervezés lehetőségeit, korlátait, illetve az alternatívák kiválasztását is befolyásolták.

A környezeti értékelések készítésének elsődleges célja, hogy az iterációs jelleggel megvalósuló egyeztetési, konzultációs folyamatokon keresztül folyamatos kapcsolat alakulhasson ki a tervezés és környezeti értékelés készítése között. A párhuzamosan készülő, a tervbe folyamatosan beépülő környezeti vizsgálat jelentheti a garanciát a döntéshozók számára, hogy a terv törekszik elkerülni, minimalizálni a nem kívánt környezeti konfliktusokat.

12.2. A településtervezési környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

Környezeti értékelés szempontjából jellemzően azokat a változásokat javasolt vizsgálni, amelyek beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területre (lakóterület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek és településközpont) módosulnak, viszont Szentlislón új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A település keleti határában a Válicka-patak felduzzasztásával tervezett tó a településtervezési vízgazdálkodási terület helyett természetközeli területbe kerül átsorolásra.

12.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti állapotának bemutatása, valószínűsíthető fejlődése, illetve a településtervezési megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

Szentlislón jelentős beruházzással nem számolunk a közeljövőben. A terv készítésével a kisebb, turisztikai célú beruházások számára vonzó környezetet kívánja megteremteni a település és ezen beruházások célterületeit szabályozási eszközökkel jelöli ki.

A település kedvező természeti adottságainak és természetközeli állapotának hosszú távú megőrzése tekinthető fő célnak.

A terv meg nem valósulása esetén a meglévő adottságoknak, illetve a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelő területhasználati és övezeti besorolások elmaradása jogbizonytalanságot eredményezne.

12.4. A településtervezési várható környezeti hatásainak feltárása

a) A településtervezési egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

A terv a környezet-, természet- és tájvédelmi irányelvek figyelembevételével fogalmazza meg a javaslatokat az alábbi kitűzött célok érdekében:



- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek, ex lege védett lápok természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.
- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás racionalizálása;

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

b) A településtervezés részletes értékelése, a településtervezésben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése

ba) a településtervezés egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

Szentlisló jelenlegi környezeti állapotának bemutatását a Településtervezés Megalapozó vizsgálatának 11. A környezeti állapot jellemzői c. fejezete tartalmazza környezeti elemenként.

Kiemelendő természeti érték az Alsó-Válicka menti gyepterületek és az ex lege védett lápok, amelyek a településtervezés készítésekor figyelembevételre kerültek.

A település területén jelentős környezeti konfliktus nincs.

bb) A várható környezeti hatások és a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása

A településrendezési és szakági (természeti, táji, örökségvédelmi, közmű) javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatását a településtervezés alátámasztó javaslat fejezetei tartalmazzák. A terv a teljes település tekintetében a környezeti hatások és feltételekre vonatkozóan – környezeti elemenként csoportosítva – az alábbi megállapításokat teszi:

A földtani közeg és a talaj védelme

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően, csak az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten történhet. A termőföld igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahazsnosításáról talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni. Az újonnan igénybevételre kerülő területrészeket, mezőgazdasági területeket fedő humuszos termőtalajt a talajvédelmi hatóság engedélyével és előírásai szerint le kell termelni. A más célú igénybevétel aktualitásáig a termőföld művelését a művelési ágnak megfelelően fenn kell tartani.

Az építésre igénybe vett területen kívül – különösen a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken – a talaj semmilyen módon nem károsodhat. A művelés alól véglegesen kivonásra kerülő területekről az ott meglévő humuszos termőréteget a tényleges vastagságnak megfelelően maradéktalanul meg kell menteni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőréteg vastagságokra. Eredeti rendeltetésének megfelelő felhasználásáig deponálni kell a humuszos talajt. Meg kell óvni az elmosódástól, elsodródástól és szükség szerint mechanikai eljárással gyommentesen kell tartani. A beruházás kivitelezési munkái a környező termőterületek hasznosíthatóságát nem zavarhatják és sem közvetlen (összetaposás), sem közvetett (szennyezőanyag kibocsátás) módon nem lehetnek korlátozó hatással. A humuszréteg letermelésekor ügyelni kell arra, hogy a termőréteg ne keveredjen az alapozáskor kikerülő egyéb talajrétegekkel. A letermelt humuszos termőréteget szakszerűen

deponálni kell az újrahasznosításig, a rekultivációs tájrendezés megvalósításáig. A letermelt termőföldet a zöldfelületek kialakításához termőföld-terítésként, a talajvédelmi hatóság engedélyével, vagy helyben, vagy más területen is fel lehet használni. Az új térrendezés esetén szükségessé váló feltöltésekhez csak a talajvédelmi hatóság által engedélyezett szennyeződésmentes anyag használható. A feltöltéshez mind a talajvédelmi, mind az építéshatóság hozzájárulása szükséges.

Felszíni- és a felszín alatti vizek védelme

Szentlisló a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny. A talajvíz 2-4 m közötti mélységben található. A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása.

A település nem rendelkezik szennyvíz-csatorna hálózattal, az ingatlanok egyedi szennyvíz-szikkasztói potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét. Ugyanakkor a szennyvízelvezető rendszer és a szennyvíztisztító telep kiépítése megkezdődött, azok próbaüzemének befejezése és átadása után a település teljes közművesítettsége biztosítva lesz.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete alapján a település közigazgatási területén nitrátérzékeny terület található. Ennek megfelelően a potenciális szennyezések megelőzése és elkerülése érdekében a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglalt „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” alapján kell eljárni.

Levegőtisztaságvédelem

A levegőminőség változása a terv következtében nem várható.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni belterületen a szükséges zöldfelületi fejlesztések közül az utcafásításokat és a belterülethez közeli szántóterületek esetén mezővédő erdősávok telepítését.

Zaj- és rezgés elleni védelem

A zaj-és rezgés értékek változása a terv következtében nem várható.

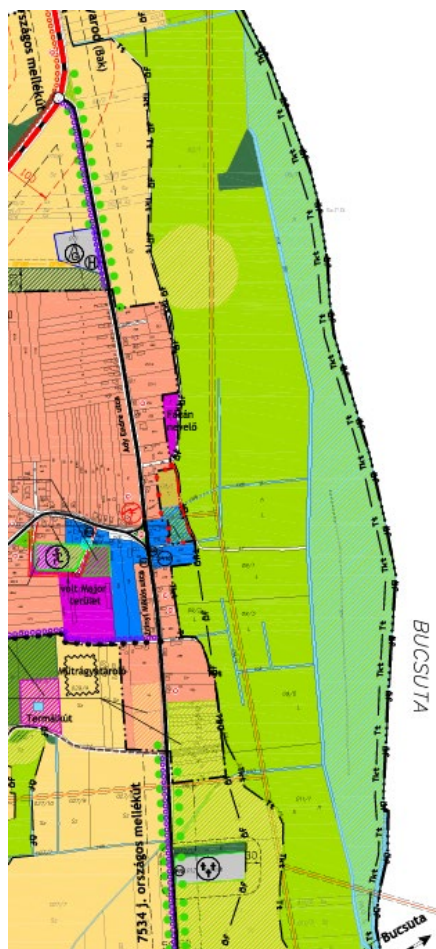
Hulladékkezelés

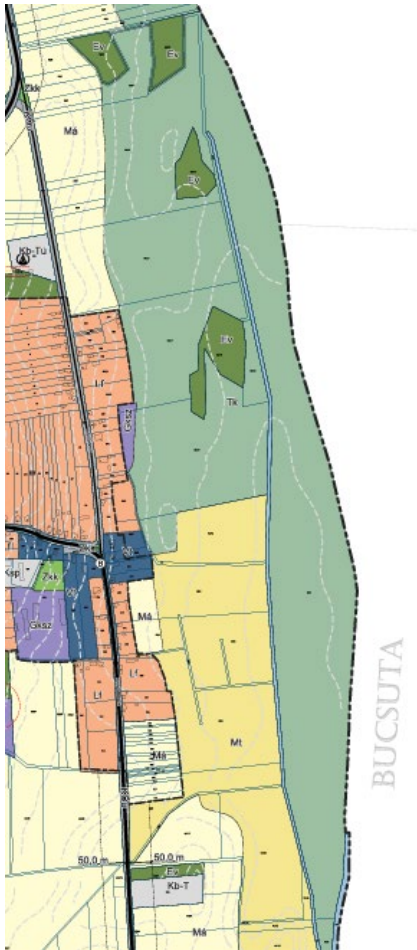
A tervnek nincs hatása a hulladékkezelésre.

c) Tervi elemek részletes értékelése: várható jelentős környezeti hatások

Tervezett duzzasztott tó törlése a tervből

A település keleti határában a Válicka-patak felduzzasztásával tervezett tó a településtervezésben felülvizsgálatra került: vízgazdálkodási terület (V) helyett természetközeli területbe (Tk) lett átsorolva tekintettel arra, hogy megvalósítása irreális, különösen az éghajlatváltozás fokozódásával.





Tervezett tó helye légifotón

Hatályos besorolás:
vízgazdálkodási terület (V)

Tervezett besorolás:
természetközeli terület (Tk)

Releváns környezeti elemek és rendszerei	Környezeti elemek jelenlegi állapota (lásd részletesebben Megalapozó vizsgálatok)	Várható környezeti hatások	Hatás jellege +/-/Ø
Levegő	Jó levegőminőség és zajártalomtól mentes külterület	Nincs hatással	Ø
Zaj- és rezgésterhelés			Ø
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A terület jellemzően átlagosnál rosszabb minőségű termőföldekből áll.	Duzzasztott tó hiányában a felszíni és felszín alatt vizek állapotában változás nem történik, gyepgazdálkodási terület megőrzésre kerül	+
Tájkép, épített környezet, régészeti lelőhely	A tájképet ligetes gyepterületek jellemzik, amik jelentős tájképi potenciállal rendelkeznek. Régészeti lelőhelyet nem érint a terület.	Az értékes tájképi terület megőrzésre kerül.	+
		Jelentős tájképi és rekreációs/turisztikai potenciállal rendelkező vízfelület nem jön létre a település határában	-
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	A területen ökológiai folyosó és ex lege védett lápterület található.	A természeti értékek megőrzését szolgálja a természetközeli terület kijelölése	+

12.5. A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

Nem releváns, nincs olyan környezeti hatása tervnek, ami jelentősen érintene környezeti jellemzőt, környezeti rendszert.

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel

Nem releváns.

12.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, csökkentésére irányuló településtervezési intézkedések

A településtervezés jellemzően nem tartalmaz olyan fejlesztést, mely környezeti szempontból jelentős negatív hatást gyakorolna, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényelne.

12.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településtervezés esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség alapvetően. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés terület-specifikus adat állt rendelkezésre. Mérhető és ellenőrizhető adatok (pl. forgalomszámlálási adatok zajterhelési számításokhoz) nem álltak rendelkezésre, ezért a kiindulási állapot a zajterhelés és légszennyezés kapcsán nem monitoringozható.

Mivel jelen terv nem tartalmaz a jelenlegi területhasználathoz képest módosítást, illetve a szabályozás által még kedvezőbb keretek jönnek létre a természetközeli állapotok megóvására, így elsősorban a település természeti értékeinek tekinthető természetes élőhelyek és növénytakaságok állapotáról célszerű adatokat gyűjteni: természetközeli élőhelyek biodiverzitását, a védett fajok jelenlétét és az értékes populációk változását.

12.8. Közérthető összefoglaló

A településtervezés a jelenlegi területhasználaton alapul és a természetközeli, illetve természeti adottságaiban kedvező, turisztikai célú fejlesztésekre alkalmas területek megóvását célozza.

A terv az erdészeti nyilvántartásban szereplő erdőterületek erdőterületi besorolásával megelőzi azok más célú igénybevételét. Az ökológiai hálózat által érintett természetközeli területek beépítésre nem szánt övezetekben szabályozottak, így hosszú távon biztosított az értékek fennmaradása, a természetvédelmi szempontok érvényesítése.

A terv nem tartalmaz olyan elemet, amely a tájképi értékek megváltozásához vezet.

A terv hatására a települési szintű biológiai aktivitásérték nem csökken.

Összefoglalva a tervnek nincs várható negatív környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített és táji, épített és régészeti örökségvédelmi, táj-és természetvédelmi értékekre.

MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY



Bevezető

A Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 146. § (1) bekezdése alapján „Műemlékvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során.” A hatástanulmány szerkezetét és tartalmát a 449/2025. (XII.29.) a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló kormány rendelet 65. § (1) bekezdése, illetve az 5. számú melléklet határozza meg. A hatástanulmány a 2017-ben készült Építészeti értékleltár, Települési arculati kézikönyv és Településképvédelmi rendelet figyelembevételével és felhasználásával készült.

1. Értékvizsgálat

1.1. A település történeti leírása

Az írásos források először 1336-ban említik – *Scenthwynchlou* – formában. 1332-1337 között a pápai tizedjegyzék említette újra *Sancti Wencezlai* formában. A középkorban egyre jelentősebbé váló település templomáról már a XIV. századból is maradt feljegyzés. Későbbi névváltozatai: 1443-ban *Zenthvizió*, 1552-ben *Zenthlyzló*, 1723-ban pedig *Szent Lisló* formában fordult elő.

A 16. század első felében az alsólendvai Bánffy családnak volt birtoka, valamint Gombos János és Wenthei Gáspár nevére is említés történt, akik jobbágyportával rendelkeztek a településen. A török időkben a falu is megszenvedte, az 1500-as évek közepén a Kanizsáról kiinduló támadásokkor Szentlisló és temploma is elpusztult. 1548-ban néptelenként említik: "Zenthwyzlo depop. per Turcas", azaz "Szentlislót kipusztították a törökök". Később csak helynévként említik lakosok nélkül, még 1690-ben is pusztai faluként szerepel. A török kitakarodása után Szentlisló kuriális község lett. 1720-ban többek között a Bokán, Büki, Harmadás, Kerese, Léránth, Lódri, Pál, Sabján, Szakon, Szalai, Szökrén, Tuboly nevű családokat említik a faluban.

Egy 1728-as összeírásban azt találjuk, hogy a falu a Tuboly család birtoka, 25 évvel ezelőtt kezdett benépesülni. 1721-ben Tuboly János és Zsigmond királyi adományt kaptak a községben. (Ez a Tuboly Zsigmond Zala vármegye esküdtje, Tuboly Mihály főszolgabíró édesapja, Tuboly László nagyapja.) 1748-ban 31 házat írtak össze. Az 1778-ban végzett népszámláláskor 209, 1802-ben pedig már 293 lakosa volt. A 18-19. század fordulóján a Tuboly és a Léránt család szerepel, mint birtokos, az 1850-es felmérés a következő jelentősebb birtokosokat sorolja fel: Tuboly Gáspár, Ifsits János, Tuboly József és Péter, özv. Léránt Károlyné asszonyság, Dervarits András táblabíró.



Az első katonai felmérésen látható, hogy Szentlisló község kialakulásában meghatározó szempont a környező domborzat, illetve vízrajz is, hiszen közvetlenül a Válicka-patak felett, két dombság völgyében épült. A patak mentét mocsaras, nád nélküli, erdőfoltos területek, míg a település környezetét sűrű erdőség és változatos domborzati elemek alkotják. Ettől északra Magyaród település domboldalain a szőlőtermesztés volt meghatározó.



Magyarország Első Katonai Felmérés (1782–1785) (forrás: maps.arcanum.com)

A második katonai felmérés 1858-ban készült. Az előző korszakhoz képest jelentősebb a szántóföldi művelés, azonban az erdők területfoglalása még mindig magas. A településtől délnyugati irányban a Kislaki erdőtől északra található dombságon kismértékben itt is megjelennek a szőlő ültetvények. Szintén nagy teret nyer az akkor még „Valiczka” -patak valószínűleg időszakos öntésterülete, melyet mocsaras, ritkán cserjékkel borított pusztaként ábrázolnak. A településtől délre ekkor már megjelenik egy kereszt motívum, mely már akkor kijelölte a 19. századi és a mai temető helyét is. Pusztamagyaród, Bucstula és Bánokszentgyörgy településekkel közvetlen országúti összeköttetésben állt, bár megközelítsük az öntésterületek miatt nehézkes lehetett, így ezeken az utakon sűrűn találhatóak hidak.



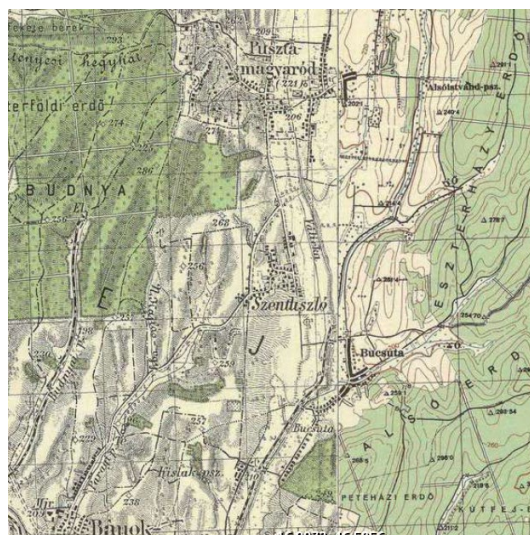
Magyar Királyság (1819–1869) - Második katonai felmérés, (forrás: maps.arcanum.com)

A harmadik katonai felmérésen a patak menti mocsaras öntésterületek főként kaszálóként használatosak. Bucsuta irányában kőből képoszlop épült, közvetlenül a patak mellett. A lakóépületek körül megjelennek a gyümölcsöskertek, konyhakertek is. A katonai felmérésen ekkortól már megjelennek a magassági pontok is, mely szerint Szentlisló 233 méteren, környező dombságai 268-256 méterre magasodnak. A települést sűrűn kocsutak, szekérutak keresztezik, melyek összeköttetést biztosítanak a környező településekkel. Az 1910-es népszámláláskor Szentlisló Zala vármegye letenyei járásához tartozott, 597 fő élt a faluban és ebből 594 magyar volt. 1949-ben a lakosok száma 666 fő. Az 1941-es negyedik katonai felmérésen nagyobb változást hoztak az erdei iparvágányok megjelenése, nyugati oldalon a budnyai erdőben, keleti oldalon Bucsuta és Szentlisló közötti megállóval. A település mérete nem változott, benne Bánokszentgyörgy irányába egy darab fakereszt épült. Nyugati irányban gémeskút található, bár hozama nincs megjelölve, hozzá erdei szekérút vezet.

A 70-es évek elején még láthatóak a 201-es helyrajzi számon feltüntetett volt majorság épületei, ennek nagyrészt azonban a 2000-es évekre már elbontották.



Habsburg Birodalom (1869-1887) – Harmadik Katonai felmérés, (forrás: maps.arcanum.com)



Szentlisló Magyarország Katonai felmérésén 1941 (forrás: mapire.eu)



76. ábra - Szentlisló légifelvételen 1969.01.06-án (forrás: fentrol.hu)



77. ábra - Szentlisló légifelvételen 2000.05.06-án (forrás: fentrol.hu)

1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással

A régészeti örökségről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik, mely szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva, azaz ex lege általános védelem alatt állnak.

Szentlisló község közigazgatási területét a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján kettő nyilvántartott régészeti lelőhely érinti.

Azonosító szám	Település	Név
40731	Szentlisló	Szentlisló, Alsó-mező
84565	Szentlisló	Szentlisló, Alsó-mező Kelet

A Szentlisló, Alsó-mező Kelet nevű lelőhely a községi keleti, bucsutai határához közel, a 7534 jelű országos mellékút (szentlislói szakaszán Zrínyi Miklós út) mentén található. A terület szántó művelési ágban nyilvántartott, mely megfelel a valós használatnak.



Alsó-mező Kelet lelőhely légifotón



Alsó-mező Kelet lelőhely

A Szentlisló, Alsó-mező nevű lelőhely a községi déli részén, a Bánokszentgyörgy-Bucsuta-Szentlisló hármes határ közelében található. A terület szántó művelési ágban nyilvántartott, mely megfelel a valós használatnak.



Alsó-mező lelőhely légifotón



Alsó-mező lelőhely légifotón

1.3. A védett művi értékek települési értékleltára

1.3.1. A világörökségi és a világörökségi várományos helyszínek és területek

Az MATrT 3.4. melléklet alapján Szentlisló nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé.

1.3.2. Az országos építészeti örökség elemei

A településen nincs országos védelem alatt álló művi érték.

1.3.3. A védetté nyilvánított és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Szentlisló község közigazgatási területét a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján kettő nyilvántartott régészeti lelőhely érinti.

Azonosító szám	Település	Név
40731	Szentlisló	Szentlisló, Alsó-mező
84565	Szentlisló	Szentlisló, Alsó-mező Kelet

1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára

1.4.1. Településszerkezet

Szentlisló területén különleges, védelmet igénylő településszerkezet nem alakult ki. Mivel nincs olyan területi érték, egységes utcakép, jellegzetes beépítési mód, ami azt indokolná, Szentlisló területén területi védelem elrendelése nem javasolt.

1.4.2. Telekstruktúra és utcavonal-vezetés

Szentlisló területén különleges, védelmet igénylő telekstruktúra, utcavonal-vezetés nem alakult ki.

1.4.3. Utcaépítészeti, vagy utcaépítészeti részlet

Szentlisló területén különleges, védelmet igénylő utcaépítészeti, utcaépítészeti részlet nem alakult ki.

1.4.4. Egyéb településkarakter elemek

Egyéb településkarakter nincs a településen.

1.4.5. Építmény, építményrészlet, vagy alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás

Szentlisló helyi védett épületeinek felsorolását a *településképi védelméről* szóló 7/2019. (V. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza.

srsz	név	hrs
1.	Szent Szaniszló vértanú püspök filia	66/1
2.	út menti keresztek	045/12, 190, 191/11,
3.	világháborús emlékmű	119
4.	Szent Szaniszló szobra	91

A helyi építészeti értékek leírását, védett építészeti elemeit, korrekciós javaslatait településképi arcuati kézikönyv és a településképi védelméről szóló rendelet tartalmazzák.

1.4.6. Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet

Szentlisló területén különleges, védelmet igénylő táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet nincs.

1.4.7. Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor

Szentlisló helyi védett képzőművészeti alkotásainak felsorolását a településképi védelméről szóló 7/2019. (V. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza.

srsz	név	hrs
1.	út menti keresztek	045/12, 190, 191/11,
2.	világháborús emlékmű	119
3.	Szent Szaniszló szobra	91

A helyi építészeti értékek leírását, védett építészeti elemeit, korrekciós javaslatait településképi arcuati kézikönyv és a településképi védelméről szóló rendelet tartalmazzák.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

A rendezés során tervezett változtatásokat az alátámasztó javaslat 8. fejezete foglalja össze. A településterv a települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns változásokat nem tartalmaz.

2.2. A változások hatásai

A módosítással érintett területek új általános használatai, nem járnak földmunkálatokkal vagy valódi talajbolygatással, így a régészeti lelőhelyek érintetlenek maradnak. A változások nincsenek hatással a település történeti magjára vagy a település-és tájszerkezetére.

3. Értékvédelmi terv

3.1. Értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények

Szentlisló új településtervezésének, az annak részét képező Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) egyik célja a település építészeti, táji és környezeti identitásának megőrzése. Az értékek fenntartható megőrzését és a jövőbeli fejlesztések szabályozott kereteit a HÉSZ örökségvédelmi, valamint környezet- és tájvédelmi rendelkezései együttesen jelölik ki. Az új Helyi Építési Szabályzat a helyi örökségvédelem tekintetében az alábbi kiemelt szabályozási témaköröket és követelményeket tartalmazza:

- A helyi védelem eljárási szabályai: A rendelet rögzíti, hogy „*Helyi védelem alatt álló helyi emlékek minősül az 5. mellékletben felsorolt minden olyan helyi építészeti örökségi elem, mely formája, kora vagy valamely hozzá fűződő történeti különlegesség által jelentős építészeti, képzőművészeti értéket képvisel, a településképp kedvező megjelenését befolyásolja, vagy a nemzeti illetve helyi hagyományok megőrzése szempontjából fontos.*” [11. § (1)]. A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését „bármely természetes vagy jogi személy” írásban kezdeményezheti a polgármesternél [11. § (3)]. A kezdeményezés kötelező eleme az értékvizsgálat és a rövid indoklás [11 § (3)]. A végső döntést a Képviselő-testület hozza meg [11. § (6)].
- A tulajdonos kötelezettségei: A szabályozás egyértelműen kimondja, hogy „A helyi emléket a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megővni” [11. § (7)].
- Átalakítás, bővítés és bontás korlátai: A helyi emlék korszerűsítése, átalakítása, bővítése részleges bontása esetén nem sérülhet, megjelenése, eredeti karaktere nem változtatható meg, ismert vagy kikövetkeztethető eredeti formája helyreállítandó, az ingatlan helyi emlékek nem minősülő részeinek, valamint a bővítménynek illeszkednie kell a védett érték megjelenéséhez, kényszerű bontás esetén a lebontott épületrészt eredeti formában vissza kell építeni [11. § (9)].

3.2. Önkormányzati feladatok

Szentlisló község Önkormányzata a településtervezési tervében rögzített jövőképek, átfogó célok és részcélok mentén határozza meg örökségvédelmi feladatait. Az értékvédelem közvetlen és közvetett módon is szolgálja a település stratégiai fejlesztési érdekeit. A fejlesztési érdekek elérése érdekében az önkormányzat közvetlen feladata a helyi értékkataszter 5–10 évenkénti felülvizsgálata és a védett értékek körének szükség szerinti bővítése. Kulcsfontosságú a kataszterről szóló naprakész nyilvántartás vezetése, az ingatlanok esetleges helyrajzi szám és címváltozásainak folyamatos követése, valamint ezen adatok átvezetése a HÉSZ vonatkozó mellékletein.

A helyi egyedi védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében egy dedikált helyi támogatási és ösztönző rendszer működtetése javasolt, mivel az értékőrző és hiteles felújítási munkák (eredeti anyagok, hagyományos szerkezetek, restaurátori eljárások) gyakran jelentős többletköltséggel járnak a tulajdonosok számára, az önkormányzat támogatja a védett épületek fenntartható, akár funkcióváltó hasznosítását is. A használaton kívüli, funkcióatlan építmények amortizációja bizonyítottan gyorsabb, így a megőrzés alapvető feltétele a mai kor igényeinek megfelelő, de a hitelességet nem sértő használatra való alkalmassá tétel. A tulajdonosokat érdekeltté kell tenni abban, hogy az ingatlanok értékeit felismerjék, külső forrásokat vonjanak be, és törekedjenek az eredeti formák megőrzésére, visszaállítására vagy az azokhoz való illeszkedő bővítésre.