



**HEREND VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

8440 Herend, Kossuth u.97.

Tel: (88) 513-700 Fax: (88) 513-705

Tárgy: Herend Város Önkormányzat Képviselő-testületének "a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről" szóló 1/2011. (II.24.) önkormányzati rendeletének módosításával kapcsolatos partneri egyeztetés

FELHÍVÁS

Ezúton tájékoztatom a Tisztelt Lakosságot, hogy Herend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 94/2021.(VI.17.) számú önkormányzati határozatában döntött Herend Város Önkormányzat Képviselő-testületének "a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről" **szóló 1/2011. (II.24.) önkormányzati rendeletének** módosításáról. A tervezett módosítások részben természetes-, és jogi személyek részéről érkező kérelmek, részben pedig önkormányzati érdekből történnek.

A módosítással érintett területek:

1. Herend belterület 290/1 hrsz.-ú önkormányzati út szabályozási szélességének növelése,
2. Herend külterület 086/4 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő út „kiszabályozása”,
3. Herend külterület 014 hrsz.-ú ingatlanon lévő út megszüntetése és Herend külterület 13/1 hrsz.-ú ingatlanon történő „kiszabályozása”,
4. Herend külterület 0230 hrsz.-ú ingatlanon építési telkek kialakítása,
5. Herend külterület 038/14 hrsz.-ú ingatlan átminősítése,
6. Herend külterület 010/46, 010/48 és 010/31 hrsz.-ú ingatlanok átminősítése,
7. Herend külterület 079/32, 079/33 és 079/44 hrsz.-ú ingatlanok átminősítése,
8. Herend külterület 079/49 hrsz.-ú ingatlanok átminősítése,
9. Záportározó gátjának közterületről történő megközelítésének biztosítása érdekében történő szabályozás
10. Herend 651/1 hrsz.-ú ingatlan érintő szabályozás,
11. Herend 744/93 és 744/94 hrsz.-ú ingatlan telekhatár rendezése,
12. Herend 545/3 hrsz.-ú ingatlant érintő útszabályozási vonal módosítása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (3.) bekezdésében foglaltak alapján lakossági fórumot tartunk, melynek időpontja 2023. október 10. napja (kedd) 9.00 óra.

A lakossági fórum helyszíne: Herendi Polgármesteri Hivatal, Emeleti tárgyaló
(8440 Herend, Kossuth u. 97.)

Tájékoztató előadást követően észrevételeiket, javaslataikat ismertethetik a lakossági fórumon. A vélemények benyújthatók továbbá:

- **írásban :** Herendi Polgármesteri Hivatal (8440 Herend, Kossuth u. 97.)
- **elektronikus úton:** hivatali kapun keresztül HEREND címre

A dokumentációk megtekinthetők Epres Róbert városi főépítésznél (Herendi Polgármesteri Hivatal (8440 Herend, Kossuth u. 97.)

Herend, 2023. október 02.

Tisztelettel:

Jánszky Lajos László
polgármester



HEREND VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

103/2021. (VII.22.), 147/2022.(XI.21.), 116/2022.(VII.22.), 73/2023.(VI.15.) sz.
ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS
ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 62.§ SZERINTI ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS
ALAPJÁN
A 66. § ISMÉTELT VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
DOKUMENTÁCIÓJA

2023. október 2.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Ism. Véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

II. Mellékletek

- a. Tervezői nyilatkozat
- b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat
- c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
- d. Önkormányzati főépítész állásfoglalása
- e. Környezeti vizsgálat a 4., 6., 7., 8., 9. és 11. módosítási pontra
- f. véleményezési szakasz beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai
- g. régészeti terepbejáráson alapuló örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány
- h. zajvédelmi vizsgálat

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Herend Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Herend Város Önkormányzata megbízásából 2022-ben:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221



Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök



Közlekedés tervezés: STURCZ MIHÁLY
okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117



Máthé Zsolt
okl. építőmérnök 19-01118



Feldolgozó: PLANTEUS KFT.
8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2011**-ben fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **7/2011 (II. 23.)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **1/2011. (II.24.)** sz. rendelettel fogadta el és a 167/2019. (XII.3.), 3/2020. (I.23.), 17/2020. (II.13.), 89/2020. (VI.17.) és 90/2020. (VI. 17.) sz. rendeletekkel módosította utoljára.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Herend Város Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a 103/2021. (VII.22.), 147/2022.(XI.21.), 116/2022.(VII.22.), 73/2023.(VI.15.) **számú kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 419/2021. (VII. 15.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) az eljárás rendjét az Eljr. VIII. Fejezete határozza meg. Ez alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő általános egyeztetési eljárás keretében jelen egyeztetési dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az Eljr. -ben megfogalmazottak szerint, és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a településszerkezeti SZE jelű tervlap, beépítésre szánt területek BSZA-1, BSZA-2 és a beépítésre nem szánt területek KSZA-4, KSZA-5 jelű szabályozási tervlapja és a Helyi Építési Szabályzat.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 546/2020 (XII.2.) Korm. Rend. eltérő rendelkezéseinek

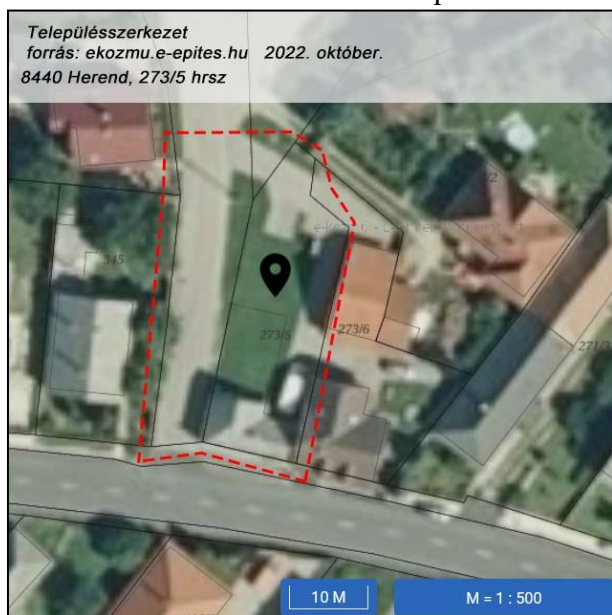
alkalmazásával a 11/2017.(VII.14.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Herend Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése. Az érintett szakhatóságok a 4., 6., 7., 8., 9. és 11. számú módosítási pont kapcsán szükségesnek vélték a környezeti értékelés elkészítését, amely döntést az Önkormányzat is elfogadta. Környezeti értékelés készült a fent említett módosítási helyszínek és kérések kapcsán. (lásd melléklet)

ELŐZMÉNY: A 2023.09.29.-én tartott személyes egyeztetés alapján a Véleményezési szakasz dokumentációjához képest jelen záró dokumentáció a 4., 8. és 9. számú módosítási szándékot külön Ismételt véleményezési dokumentációval kívánja folytatni, így jelen eljárásból törlésre kerülnek.

A módosítások leírása a 103/2021. (VII.22.), 147/2022.(XI.21.) számú határozat alapján

1. módosítás: Herend 290/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú kivett út szabályozási szélességének növelése (ívsugar biztosítása), mely ezzel lehetővé teszi a tehergépjármű forgalom biztonságosabbá tételét. A Petőfi utca és a Kossuth utca kereszteződésében található szintén önkormányzati tulajdonú 273/5 hrsz.-ú üzlethelység műszakilag rossz állapotú, és annak felújítása rendkívül magas költségekkel járna, így elbontásra javasolták. Így az épület elbontása után lehetővé válik a Petőfi utca bevezető részének szélesítése az említett 290/1 hrsz.-ú kivett út kapcsán érintve a 273/5 hrsz.-ú ingatlant.



A módosítással változik a település szerkezeti terv (SZE), és a szabályozási terv BSZA-1 tervlapja. Tervlapkivágatot lásd melléklet: **h-BSZA1, m-BSZA1, h-SZE1, m-SZE1**

2. módosítás: A Herend 086/4 hrsz.-ú ingatlanon a valóságban meglévő és használatban lévő út nyomvonal kiszabályozása a 0131 hrsz.-ú út folytatásaként.

Herend Önkormányzati tulajdonú 0135 hrsz.-ú utat a 0131 hrsz.-ú kivett, saját használatú úttal összekötő híd több évtizede beszakadt a Séd patakba, aminek helyreállítása a mai napig

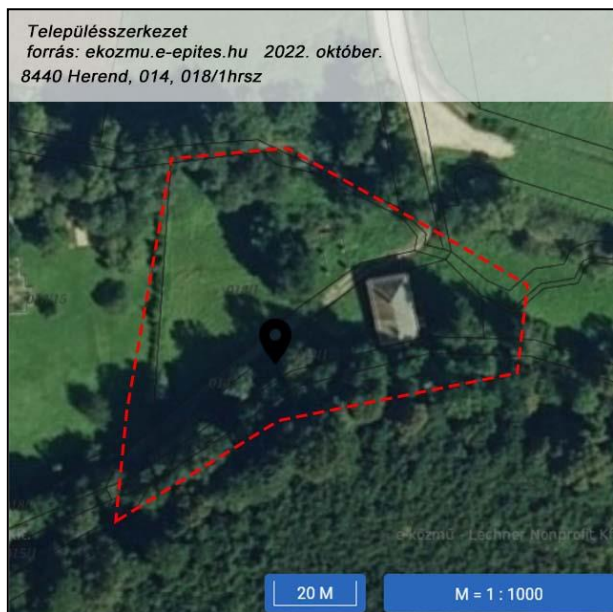
nem történt meg. A Herendet Bányateleppel összekötő közlekedés biztosítása céljából az Önkormányzat Gondnoksága a 0129 hrsz.-ú kivett Séd patak megnevezésű ingatlanon átereszt létesített. A 0131 hrsz.-ú jogilag is létező út folytatásaként (a Herendet Bányateleppel összekötő vegyes használatú út lecsatolásaként) egy természetes személy tulajdonában álló, Herend külterület 086/4 hrsz.-ú ingatlanon alakult ki ténylegesen. A Herendet Bányateleppel összekötő vegyes használatú út kiépítését követően gazdaságtalan lenne a 0135 hrsz.-ú ingatlanon lévő híd helyreállítása, ezért indokolt a ténylegesen kialakult út nyomvonalának módosítása, megfelelő szabályozása. A rendezési terv módosítását követően kerülhet sor a telekalakításra az út nyomvonala alatti mezőgazdasági terület termelésből történő kivonására, majd az érintett ingatlan tulajdonjogának megszerzésére.



*A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE), és a szabályozási terv KSZA-4 tervlapja. Tervlapkivágatot lásd melléklet: **h-KSZA1, m-KSZA1, h-SZE3, m-SZE3***

3. módosítás: A Görögmalomtanyán áthaladó Herend 014 hrsz.-ú önk.-i tulajdonú út megszüntetésre kerül.

Indok: Herend külterület 013/1 és 018/1 hrsz.-ú magán tulajdonú ingatlanok között helyezkedik el a 014 hrsz.-ú önkormányzati út, melynek megszüntetését és megvásárlását kezdeményezte a kérelmező. A szóban forgó út a kérelmező szülői háza mellett helyezkedik el és a kérdéses úton történő közlekedés- álláspontja szerint a gyalogosok számára rendkívül veszélyes, mivel az ott lakók közvetlenül az úttestre lépnek ki. Az önkormányzat támogatja a kérést, így megszüntetésre kerül a 014 hrsz.-ú ingatlan egy részének jelenlegi jellege és rendeltetése. Az útszakasz a valóságban ki nem épített út, a kérelmező használja elsősorban. A többi ingatlan ezután is elérhető lesz közútról, azonban a 013/1 hrsz.-ú ingatlan K-i telekvégében kiszabályozásra kerülne egy összekötő útszakasz, amely a Szentgál 040/1 hrsz.-ú utat a Herend 010/63 hrsz.-ú úttal köti össze, a megszűnő 014 hrsz út kiváltásaként.



A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE), és a szabályozási terv KSZA-5 tervlapja. Tervlapkivágatot lásd melléklet: **h-KSZA2, m-KSZA2, h-SZE4, m-SZE4**

4. módosítás: Herend külterület 0230 hrsz.-ú ingatlan építési telkek kialakíthatóságának megteremtése révén belterületbe és ezáltal lakó- és településközponti vegyes övezeti besorolásba kerül. Az ingatlan jelenleg Általános mezőgazdasági övezet besorolásban van. Jelenlegi használatát tekintve is mezőgazdasági terület. A módosítási terület a szomszédos lakó területnek megfelelően Kertvárosias lakó övezetbe kerülne, valamint autósó lésítés céljából a terület DNY-i telekvége településközponti vegyes övezetebe, illetve ÉK-i része véderdőbe kerül a természeti környezet védelme és a Biológiai egyenérték (min.50%) pótlása céljából.

A módosítási pontot az Önkormányzat külön eljárás keretében folytatja, az időközbeni egyeztetések, és a szakhatósági vélemények indokán.

5. módosítás: Herend 0129, 0130/4, 0132 és 0133/2 hrsz.-ú magán tulajdonú külterületi ingatlanjain a kérelmező 3 tóból álló rendszer és a lefolyó vizek rendezett elvezetésére irányuló munkák elvégzésének lehetővé tételét kezdeményezte.

A módosítási ponttól az Önkormányzat visszalép az időközbeni egyeztetések, és a szakhatósági vélemények indokán.

6. módosítás: Herend 038/14 hrsz.-ú magántulajdonú külterületi ingatlan 3,6895 ha összterületéből 10.000 m² nagyságú terület rész belterületbe kerül, építési telkek kialakíthatóságára. Az új építési telkek egyoldalas beépítési lehetőséggel kerülnek kialakításra a lakóterület nyugati telekhatárával párhuzamosan kialakítandó 12 m széles közúttal. A későbbiekben ez a szabályozás lehetővé teszi az út másik oldalának következő ütemben való hasznosítását. Az új kiszabályozandó út a patak mentén kikötésre kerülne a jelenlegi meglévő utcához, így elkerülhető a rendkívül hosszú zsákutca kialakulása is, valamint lehetővé válik a patak karbantartása közterületről.

A terület a hatályos településszerkezeti terven most is lakóterület területfelhasználásban van. A jelenlegi Általános mezőgazdasági (Má) övezetből a szomszédos lakóterületnek megfelelő Lke-2 övezeti besorolásba kerülne. Az új lakóterület területnövekmény 5%-nak megfelelő méretben és a Biológiai Aktivitás érték kompenzációját minimum 50% mértékben a módosítási területen belül pótoljuk Közpark kiszabályozásával.



*A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE), és a szabályozási terv BSZA-1 és KSZA-4 tervlapja. Tervlapkivágot lásd melléklet: **h-KSZA4, m-KSZA4, h-BSZA6, m-BSZA6, h-SZE9, m-SZE9***

7. módosítás: A Herend 010/46 hrsz É-i telekvége és a 010/48 hrsz.-ú külterületi ingatlanok a szomszédos üzemi területhez (010/44 hrsz.) való csatolását és üzembővítés kapcsán való Gip-1 övezetre való átminősítését kezdeményezték. Az érintett ingatlanrészen a közelmúltban kitermelésre kerültek, amelyet jogszerűen végeztek el. Jelenleg a terület degradált állapotban van, mind a növényzet, mind a talaj szempontjából. Káros kibocsátás az üzemből nincs, az új épület a kiszabályozandó területen kizárólag készáru raktár célját szolgálná. A szomszédos Égerliget nem károsult, a hirtelen letermelt fák által nagyobb fényhatás éri az élőhelyet, de a sűrű aljnövényzete révén ezen hatás várhatóan nem okoz jelentős problémát.

A terület K-i végében a hatályos szabályozás egy közutat jelöl érintve a 010/48, 010/31, 010/54, 010/56 010/58 hrsz-okat, amely megszüntetésre kerül és a valós állapotoknak megfelelően Véderdő övezeti besorolásba kerül, amivel így az erdőterületek összefüggő erdőterületet alkothatnak, sokkal kedvezőbb feltételekkel a hatályos szabályozáshoz képest. Az érintett terület É-i részén Biológiai Aktivitás Érték kompenzációjául és védelmi célból Zöldterület kerül kiszabályozásra a 010/69, 010/7 hrsz.-ú ingatlanok egy részén.



A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE), és a szabályozási terv KSZA-5 tervlapja. Tervlapkivágot lásd melléklet: **h-KSZA2, m-KSZA2, h-SZE4, m-SZE4**

8. módosítás: A Herend 079/32, 33, 34 hrsz. ú ingatlanok (korábbi Kk-sp) övezetben lévő horgász épületek bővíthetőségének érdekében a beépítési arány növelését 30 %-ra, továbbá az övezeti jel alapján feltüntetett „gazdasági épületek” tényleges használati mód szerinti megnevezést kaphassák meg (üdülő, horgásztanya). Az övezeti besorolásnak megfelelő a jelenlegi Kk-sp övezetből egy új Hétvégiházas üdülő (Üh) övezetre módosul. Az új szabályozás lecsökkenti a beépíthető terület nagyságát és lehatárolja a beépítésre szánt területet, mellyel erősebben védi a be nem épített területrészeket.

A módosítási pontot az Önkormányzat külön eljárás keretében folytatja, az időközbeni egyeztetések, és a szakhatósági vélemények indokán.

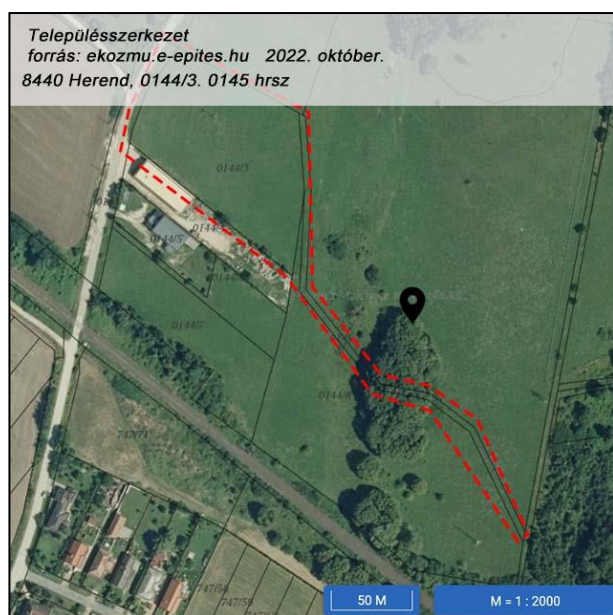
A Herend 079/30 hrsz-ú ingatlanon kerül kiszabályozásra az összes módosítási pont Biológiai aktivitás érték (BAÉ) kompenzációjául szolgáló Véderdő (Ev) terület. Azon módosítási pontoknál, ahol ezen BAÉ érték pótlására ingatlanon belül nem volt lehetőség, vagy csak 50%-ban, azoknál a fennmaradó pótlandó területet ezen a külterületi ingatlanon pótoljuk. A terület rész jelenleg is fásodott, természetes állományképet mutat, illetve csatlakozik meglévő Ev területhez.

Tervlapkivágot lásd melléklet: **h-KSZA5, m-KSZA5, h-SZE6, m-SZE6**

9. módosítás: A Herend 079/25 hrsz. ú ingatlanból kialakítás alatt lévő Herend 079/47 hrsz. ú ingatlan Gip övezetre módosul a jelenlegi Kk-sp övezeti besorolásból. Továbbá a kialakuló 079/49 hrsz közlekedési területbe sorolása történik. Utóbbi a Horgászturizmus fejlesztési pályázat szerinti útfelület kiszabályozása céljából. Felmerült annak igénye, hogy tárgyi terület eladásra kerül a szomszédos ipari terület fejlesztéséhez. Erre akkor van lehetőség, ha azonos övezetbe kerül.

A módosítási pontot az Önkormányzat külön eljárás keretében folytatja, az időközbeni egyeztetések, és a szakhatósági vélemények indokán.

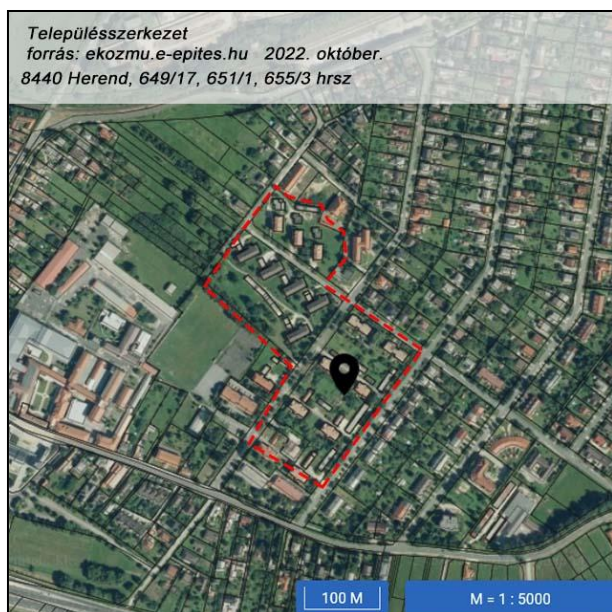
10. módosítás: A Herend 0145 hrsz.-ú mezőgazdasági út nyomvonala részben áthelyezésre kerül. Tárgyi útszakasz jelenleg a záportározó északi részén húzódik, és jelenleg nem köt sehová, nem lát el ingatlant. Ugyanakkor a záportározó gátjának megközelítéséhez okvetlenül szükséges lenne megoldani annak közterületről való megközelítését. Ennek érdekében a 0144/4 hr sz.-ú telephelytől északra lévő 0144/3 területből kerülne kiszabályozásra egy ingatlanrész. Ennek kárpótlásaként a telek keleti felén a használaton kívüli útszakasz hozzácsatolásra kerül. A Gksz övezeti határa módosul annak érdekében, hogy a használaton kívüli útszakasz területét a telekhez vonhassák.



*A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE), és a szabályozási terv KSZA-4 tervlapja. Tervlapkivágatot lásd melléklet: **h-KSZA7, m-KSZA7, h-SZE8, m-SZE8***

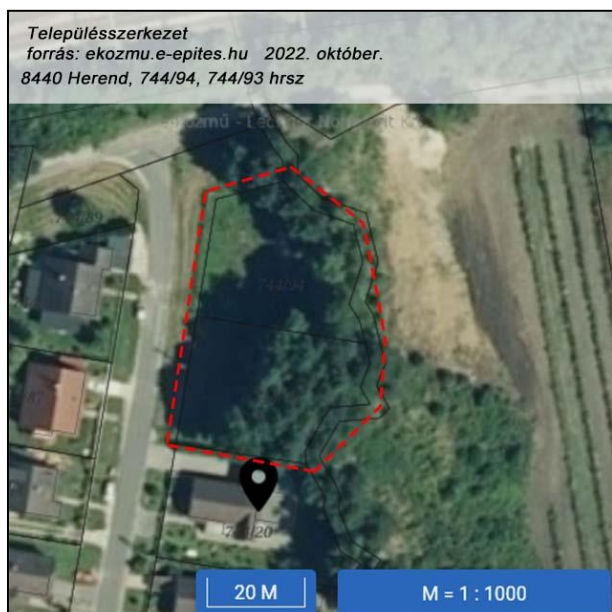
11. módosítás: A Herend Fasor és Ady utcai területeken társasház építésére alkalmas telek kialakításának biztosítása a cél, beleértve a 649/17, 651/1, 655/3 hrsz.-ú ingatlanokat.

Ezen felül az önkormányzat célja, hogy telekmegosztási lehetőség kiszabályozásával a belső hrsz-ok (épületek) között a 3 ingatlanon plusz 3, 4 építési telket szabályozzon ki. Az új építési telkek elsősorban a 651/1 hrsz.-ú ingatlan DK-i felén és a 655/3 hrsz. É-i felén kerülnének kiszabályozásra. A módosítással rendezhetők a tulajdonviszonyok és minden épülethez zöldfelületű telekrészek csatolhatók. Az „úszótelkek” helyett így az egyértelmű tulajdonviszonyokat lehetővé tévő saját telken lévő épületek jogviszonya rendezhetővé válik, az új építési telkek kialakulása mellett.



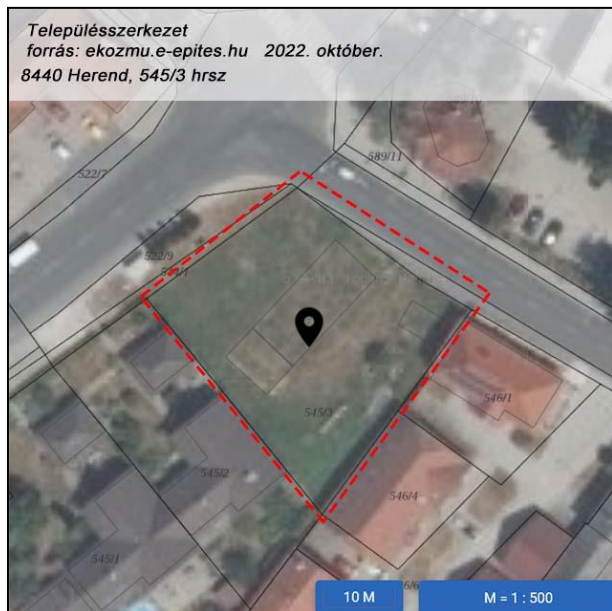
A módosítással változik a szabályozási terv BSZA-2 tervlapja. Tervlapkivágatot lásd melléklet: **h-BSZA2, m-BSZA2, h-SZE10, m-SZE10**

12. módosítás: Herend 744/94 hrsz.-ú ingatlan telekhatárainak rendezése a valós állapotnak, így a kerítés és közművekhez való igazodásnak megfelelően. A módosítás révén a 744/33 hrsz.-ú közlekedési terület szabályozása is módosul minimálisan alkalmazkodva az ingatlan tervezett határaihoz. A módosítás a közlekedési terület szélességét minimálisan csökkentti, annak szélessége ezután is a minimális szabályozási szélesség előírásoknak megfelelő marad.



A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE), a szabályozási terv BSZA-2 tervlapja. Tervlapkivágatot lásd melléklet: **h-BSZA3, m-BSZA3, h-SZE2, m-SZE2**

13. módosítás: Herend 545/3 hrsz.-ú ingatlant érintő útszabályozási vonal módosítása a meglévő állapotok figyelembevételével, az út csatlakozásánál lévő „saroklecsapás” csökkentése. A kialakult kerítésvonal megegyezik a telekhatárokkal, így azon az oldalon nincsen realitása járda kiépítésének.



A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE), a szabályozási terv BSZA-2 tervlapja. Tervlapkivágatot lásd melléklet: **h-BSZA4, m-BSZA4**

Az OTÉK-nak is megfelelő a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ:

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

A település a Veszprémi járásban, kistérségben helyezkedik el. A Meghatározó szomszédos települései északon Hárskút, keleten Márkó és Bánd, délen és nyugaton Szentgál.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény (MaTrT) és az Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete (MvM) rendelet, valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) előírásainak és övezeti besorolásának.

OTrT szerkezeti terve alapján települési térségbe tartozik (1, 3, 11, 12.-mód.), mezőgazdasági térségbe tartozik (2, 4. mód), részben települési és mg.-i térségbe tartozik (6, 10.-mód), részben települési-mg.-i és erdőgazdasági övezetbe tartozik (7.-mód).

Érintett övezetek az *Ökológiai hálózat magterületének övezete (részben a 10. mód. által érintett hrsz.-ot érinti, de a valóságban módosuló terület nem esik bele), Ökológiai hálózat puffterületének övezete (7., 3.-mód), Honvédelmi és katonai célú terület övezete (összes mód.), Tájékvédelmi terület övezete (1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 12.-mód.), Vízhősziget-védelmi terület övezete (összes mód.), Erdők övezete (7. mód.),* melynek a módosítások részben megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek és VmTrT-nek megfelelő marad.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (BSZA-1, BSZA-2), illetve a Beépítésre nem szánt terület szabályozási terve (KSZA-1, KSZA-2, KSZA-4,) az önkormányzat a **1/2011. (II.24.)** rendelettel fogadta el.

Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

A településszerkezeti tervet a **1., 6., 7., 12.** módosítás érinti.

A helyi építési szabályzatot nem érint módosítás.

A szabályozási tervet a **1., 12.** módosítás érinti.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában):

A Településszerkezeti tervet a **7/2011 (II. 23.)** határozattal fogadta el.

A településszerkezeti terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változásokat (közlekedési terület-útkorrekció, meglévő utak kiszabályozása, területváltozások) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága a megszűnő útterületek, új lakó, üdülő és ipari területek nagyságával nő (3, 6,7,10.-mód); új utak, útszakaszok kiszabályozásával csökken (1, 3.-mód), így a valós beépítésre szánt terület relevánsan nő. A térség betelepülése az elmúlt évtizedben folyamatosan nőtt, így nagy igény van az új lakóterületek kiszabályozására, és a fejlődő ipar lévén a gazdasági területek fejlesztésére is.

A településszerkezeti tervet a **1., 6., 7., 12.** módosítás érinti.

1.9. A település gazdasága:

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Herend elsősorban a kisipar, valamint az iparra épül. A módosításokkal releváns változások történnek, amelyek elősegítik a helyi vállalkozások fejlődését, mint például a 7. sz. módosítás által egy minőségi bútorokat gyártó cég fejlesztési lehetőségeinek megteremtése a cél. A térség betelepülése az elmúlt évtizedben folyamatosan nőtt, így nagy igény van az új lakóterületek kiszabályozására is.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

Herend közigazgatási területét nem érintik kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település teljes területe a Bakony-Balaton Geopark részét képezi.

A település és a módosítások közül a **1., 2., 3., 5., 6., 7., 10., 11., 12.** -módosítás is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik.



1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert relevánsan érinti az új beépítésre szánt területek kiszabályozásával.

Zöldfelületi változást érintő módosításokat a következő táblázat foglalja össze:

Módosítás	Hatályos területhasználat	min. zöldfelület előírás	Tervezett területhasználat	min. zöldfelület előírás
1	Lke	50%	Má	_*
3,7	Közl	-	Gip	25%
3	Gip	25%	Közl	-
6	Má	_*	Lke	50%
6	Lke	50%	Közl	-
7	Ev	-	Gip	25%
10	Gksz	40%	Közl	-
10	Közl	-	Gksz	40%
10	Má	_*	Gksz	40%

11	Lk	20%	Z	60%
12	Közl	-	Lke	50%
13	Közl	-	Vt	30%

*Má: Birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani

1.14. Az épített környezet vizsgálata:

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás a meghatározó szerkezeti elemeket relevánsan nem érinti.

Herend 290/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú kivett út szabályozási szélességének növelése (ívsugar biztosítása), a tehergépjármű forgalom biztonságosabbá tételének érdekében (1.mód.).

Herend 086/4 hrsz.-ú ingatlanon a valóságban meglévő és használatban lévő út nyomvonal kiszabályozása a 0131 hrsz.-ú út folytatásaként. Herend Önkormányzati tulajdonú 0135 hrsz.-ú utat a 0131 hrsz.-ú kivett, saját használatú úttal összekötő híd több évtizede beszakadt a Séd patakba, aminek helyreállítása a mai napig nem történt meg. A Herendet Bányateleppel összekötő vegyes használatú út kiépítését követően gazdaságtalan lenne a 0135 hrsz.-ú ingatlanon lévő híd helyreállítása, ezért indokolt a ténylegesen kialakult út nyomvonalának megfelelő szabályozása. (2.mód.)

Herend külterület 013/1 és 018/1 hrsz.-ú magán tulajdonú ingatlanok között helyezkedik el a 014 hrsz.-ú önkormányzati út, melynek megszüntetését és megvásárlását kezdeményezte a kérelmező. A szóban forgó út a kérelmező szülői háza mellett helyezkedik el és a kérdéses úton történő közlekedés- álláspontja szerint a gyalogosok számára rendkívül veszélyes, mivel az ott lakók közvetlenül az útestre lépnek ki. A megszűnő útszakaszt a a 013/1 hrsz. K-i ingatlanhatáron pótoljuk, amely így továbbra is biztosítja a Szentgál 040/1 hrsz.-ú közvetlenül a telek, illetve Herend közigazgatási határa mentén futó úthoz való csatlakozását. (3.mód.)

Herend 038/14 hrsz.-ú magántulajdonú külterületi ingatlan 3,6895 ha összterületéből 10.000 m² nagyságú területrészt belterületbe kerül, építési telkek kialakíthatósága révén. Az új lakóterületekre a térség egyre növekvő betelepülése révén és az egyre fogyatkozó építési telkek miatt van szükség. Az elmúlt években nagyon megnőtt a kereslet a beépíthető ingatlanokra, így reális és szükséges cél a lehetőségek megteremtése a településen. (6.mód.)

A Herend 010/46, 010/48 és 010/31 hrsz.-ú külterületi ingatlanok egy részének a szomszédos üzemi területre (010/44 hrsz.) való csatolását és üzembővítés kapcsán való Gép-1 övezetre való átminősítését kezdeményezték. A bútorüzem minőségi szolgáltatása a Város számára is fontos, így támogatja annak bővülését és a módosítás által a lehetőségek megteremtését. (7.mód.)

A Herend 0145 hrsz.-ú út nyomvonala részben áthelyezésre kerül. Tárgyi útszakasz jelenleg a záportároló északi részén húzódik, és jelenleg nem köt sehová, nem lát el ingatlant. A 0144/4 hrsz.-ú telephelytől északra lévő 0144/3 területből kerülne kiszabályozásra egy darab. Ennek kárpótlásaként a telek keleti felén a használaton kívüli útszakasz hozzacsatolásra kerül. (10.mód.)

A Herend Fásor és Ady utcai területeken társasház építésére alkalmas telkek kialakításának biztosítása a cél, beleértve a 649/17, 651/1, 655/3 hrsz.-ú ingatlanokat. Ezen felül az önkormányzat célja, hogy telekmegosztási lehetőség kiszabályozásával a belső hrsz-ok (épületek) között a 3 ingatlanon plusz 3, 4 építési teleket szabályozzon ki. (11.mód.)

Herend 744/94 hrsz.-ú ingatlan telekhatárainak rendezése a valós állapotnak megfelelően. (12.mód.)

Herend 545/3 hrsz.-ú ingatlant érintő útszabályozási vonal módosítása a meglévő állapotok figyelembevételével, az út csatlakozásánál lévő „saroklecsapás” csökkentése. A kialakult kerítésvonal megegyezik a telekhatárokkal, így azon az oldalon nincsen realitása járda kiépítésének. (13.mód.)

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A hatályban lévő szabályzási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. Kiszabályozott, de meg nem valósított utak rendezése, útszélességek minimális megváltoztatása a valós igényeknek megfelelően. A telekstruktúrában a módosítások kedvezőbb telekállapot kialakulását segíthetik elő.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata:

1.14.5.2. Beépítési jellemzők:

A módosítással érintett tömbökben és azok környezetében lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesznek lehetővé a módosítások.

A 11. módosítás területkimutatása, amely alapján a kialakuló telkek mérete és beépítettsége megfelel az övezeti előírásoknak:

Tömb hrsz	területe (ha)	Új tömbfelosztás területe	benne lévő jelenlegi úszótelkek (hrsz)	össz. beépítettség (ha)	beépítettség (%)
649/17	0,6513	0,2016	649/6, 649/7, 649/13	0,0373	18,5
		0,1667	649/9, 649/12	0,0321	19,3
		0,1724	649/10, 649/11	0,0322	18,7
		0,1106	-	0	0,0
651/1	1,5325	0,1536	651/2, 651/3, 651/4	0,0453	29,5
		0,1564	651/5, 651/6	0,0419	26,8
		0,1719	651/7, 651/8	0,0419	24,4
		0,2392	651/9, 651/10, 651/11	0,0412	17,2
		0,2216	651/15	0,041	18,5
		0,227	651/12, 651/13, 651/14	0,0433	19,1
		0,2232	-	0	0,0
		0,1393	-	0	0,0
655/3	2,0469	0,1451	655/4	0,0354	24,4
		0,1611	655/5	0,0368	22,8
		0,15	-	0	0,0
		0,4641	655/6-12	0,0948	20,4
		0,9616	655/13-22	0,1803	18,8
		0,165	-	0	0,0

1.15.6. Az épített környezet értékei:

Az **1, 3, 8, 9, 11, 12.** módosítással érintett terület és környezete részben vagy teljesen beépült, legfeljebb foghíjak találhatóak. A **2, 6, 7, 10.**-módosítással érintett területek és környezetükben nem, vagy csak kis hányadban található beépítés.

A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosítások közül régészeti érintettsége a 2. és 6. módosítási területnek van, de azok releváns változást nem okoznak a védett értékekben.

1.15.2. Közúti közlekedés

A közutakat érintő módosítások a település közlekedési lehetőségeit hivatottak megoldani, illetve a valós állapotokhoz és igényekhez igazítani.

A módosítások közül az **2. számú** módosítás a kiszabályozott, de meg nem valósított utakat hivatottak a valós állapotoknak és igényeknek/lehetőségeknek megfelelően módosítani.

A **1, 3, 6, 10, 12. számú** módosításokkal érintett útszabályozások a valós lakossági és Önkormányzati igényeket hivatottak kiszolgálni.

A fenti változásokkal együtt a valóságban a közlekedési hálózat relevánsan nem változik. Főbb közlekedési nyomvonalakat, főutakat nem érint egyik módosítás sem.

1.15.5. Parkolás:

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

1.16. Közművesítés:

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti.

1.17. Hírközlés:

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítás nem érinti.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az útkorrekciók, övezetmódosítások a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés kis mértékben várható, azonban az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, területösszevonások, vagy a szerkezeti terven már meglévő beépítésre szánt terület kiszabályozása történik.

A további új beépítésre szánt területek környezeti vizsgálata megtörténik új alátámasztó munkarészként.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 2.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSÁI RENDSZER

A településszerkezeti terv Kertvárosias lakó (Lke) területből Közlekedési (Közl.) területre módosul **(1,6)**; Általános mezőgazdasági (Má) területből Közl. területre módosul **(2, 6, 10)**; Közlekedési területből Má területre módosul **(2)**; Közlekedési területből Ipari gazdasági (Gip) területre módosul **(3)**; Gip területéről Közl. területre módosul **(3,9)**; Má területből Lke területre módosul **(6)**; Ev területből Gip területre módosul **(7)**; Közl. területből Gip területre módosul **(7)**; Ev területéről Zöldterületre (Z) módosul **(7)**; Közl. területéről Z területre módosul **(7)**; Közlekedési területből Ev területre módosul **(7)**; Kk-sp területéről Ev területre módosul **(8)**; Má területből Zöldterületre módosul **(6)**; Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területéről (Gksz) Közl. területre módosul **(10)**; Közl. területéről Gksz területre módosul **(10)**; Má területéről Gksz területre módosul **(10)**; Közl. területéről Lke területre módosul **(12)**; Közl. területéről Vt területre módosul **(13)**; Kisvárosias lakó területből Zöld területre módosul **(11)**

1.1.1.1. A módosítások a beépítésre szánt lakó, településközponti, üdülő és gazdasági területeket a fentiek alapján érinti.

1.1.1.2. A beépítésre nem szánt különleges, közlekedési, zöld, erdő és mezőgazdasági területeket a fentiek alapján érinti.

1.1.1.3. A szerkezetet alkotó elemeknél a beépítésre szánt terület és szerkezetben betöltött szerepe, helyzete relevánsan nem változik.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak. A 7. módosítás az Országos Ökológiai Hálózat puffterület övezete érintettsége révén, amennyiben a hatóságok nem támogatják a két módosítást, abban az esetben az önkormányzat kezdeményezi ezen területek puffterületből való kivonását, csereterület terhére, amely által így az ökológiai terület nagysága összességében nem változna.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása:

1.mód.: Herend 290/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú kivett út szabályozási szélességének növelése a tehergépjármű forgalom biztonságosabbá tétele céljából, amely által Kertvárosias lakó (Lke) területből Közlekedési (Közl) területre módosul az ingatlanrész.

2.mód.: Herend 086/4 hrsz.-ú ingatlanon a valóságban meglévő és használatban lévő út nyomvonal kiszabályozása céljából Általános mezőgazdasági (Má) területből Közl. területre, illetve Közlekedési területből Má területre módosul az ingatlanrészlet.

3.mód.: Herend 014 hrsz.-ú önk.-i tulajdonú út megszüntetése és a Herend 013/1 hrsz.-ú ingatlan K-i ingatlanhatárán Közlekedési terület kiszabályozása céljából, Közlekedési

területből Ipari gazdasági (Gip) területre, illetve Gip területéről Közl területre módosulnak az érintett ingatlanrészek.

6.mód.: Herend külterület 038/14 hrsz.-ú ingatlan építési telek kialakíthatóságának megteremtése céljából Általános mezőgazdasági (Má) területből Közl. területre, illetve Má területből Lke területre módosul. A Biológiai egyenérték (min.50%) pótlása és az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-nak megfelelő terület pótlása céljából az ingatlanon Má területből Zöld (Z) területre módosul.

7.mód.: A Herend 010/46, 010/48 és 010/31 hrsz.-ú külterületi ingatlanok egy részének a szomszédos üzemi területhez (010/44 hrsz.) való csatolását és üzembehelyezés kapcsán Ev területből Gip területre módosul, Közl. területből Gip területre módosulnak az érintett ingatlanok és ingatlanrészek. A Biológiai egyenérték (min.90%) pótlása céljából és az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-nak megfelelő mértékű Zöld vagy erdő övezet kiszabályozása céljából az ingatlanon Ev és Közlekedési területéről Zöldterületre (Z) módosul a 010/7, 010/3 hrsz.-ú ingatlanok egy része, illetve a 010/31, 010/54, 010/56 010/58 hrsz.-okat érintő kiszabályozott de meg nem valósított Közlekedési terület a valós állapotoknak megfelelően Ev területre módosul. Az utóbbi útmegszüntetés által a környező valós állapotok szerint is értékes erdőállomány megszakítás nélkül kerül szabályozásra.

8.mód.: Az összes módosítási pont Biológiai aktivitás érték (BAÉ) kompenzációjául a Herend 079/30 hrsz.-ú Kk-sp területen a szükséges kiterjedésben (0,4279 ha) Véderdő terület kerül kiszabályozásra.

10. mód.: A záportározó gátjának közterületről való megközelítésének megoldása céljából Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területéről (Gksz) Közl. területre módosul. A Gksz terület határa módosul annak érdekében, hogy a használaton kívüli útszakasz területét a telekhez vonhassák, amely által így Közl. területéről Gksz területre módosul az érintett útszakasz.

11. mód.: Herend 651/1 hrsz. ÉNy-i telekvége a használhatóbb telekmegosztások és a meglévő sportpark révén Kisvárosias lakó területből Zöldterület kerül kialakításra, amely a 4. számú módosítás új beépítésre szánt területnövekmény 5%-nak megfelelő Zöldterületet is hivatott pótolni, mivel ezen a területen életszerűbb és a közösség számára már jelenleg is jól használható helyszínen kerül kiszabályozásra.

12.mód.: Herend 744/93,94 hrsz.-ú ingatlan telekhatárainak a valós állapotnak megfelelő minimális rendezése céljából Közlekedési területből Kertvárosias lakó területre módosul.

13.mód.: Herend 545/3 hrsz.-ú ingatlant érintő útsabályozási vonal módosítása a meglévő állapotoknak megfelelően, amely indokán a Közlekedési terület minimális mértékben Településközponti vegyes területre módosul.

TERÜLETI MÉRLEG									
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT					BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT				
Lk	Lke	Gksz	Gip	Vt	Kk-sp	Közl	Z	Ev	Má
-0,126	0,6496	0,01	0,342	0,0005	-0,4279	0,0273	0,239	0,3935	-1,108

Beépítésre szánt területek össz.:	+0,8761 ha
Beépítésre nem szánt területek össz.:	-0,8761 ha

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) való összhang vizsgálata

Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Herend Város Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VmTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

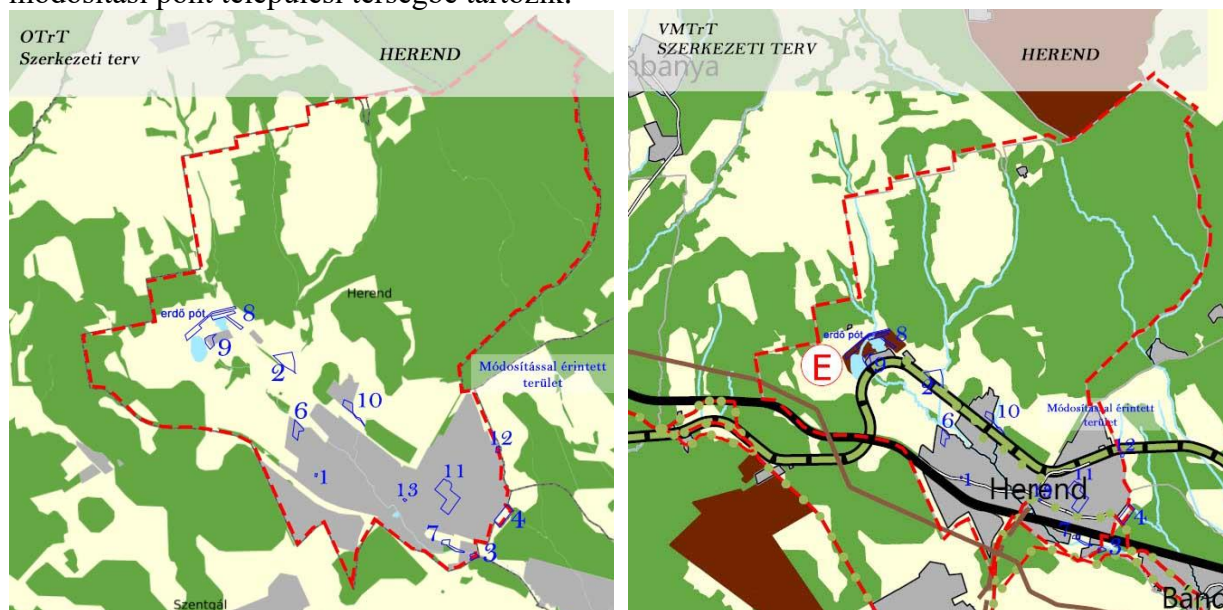
A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-VmTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.

Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelőség igazolása:

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak:

Az OTrT szerkezeti terve alapján az 2., 4., 7., 8. módosítás és az erdőpótlás helyszín területe mezőgazdasági térségbe, a többi módosítási pont települési térségbe tartozik.

A VmTrT szerkezeti terve alapján is az 2., 4. és 7. módosítás területe mezőgazdasági térségbe, a 8. és az erdőpótlás helyszín területe sajátos területfelhasználási térségbe tartozik, a többi módosítási pont települési térségbe tartozik.



A település igazgatási területét **NEM** érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

MaTrT-OTrT

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MvM

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

VmTrT

országos:

- kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- nagyvízi meder övezete,

megyei övezetek:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete

egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

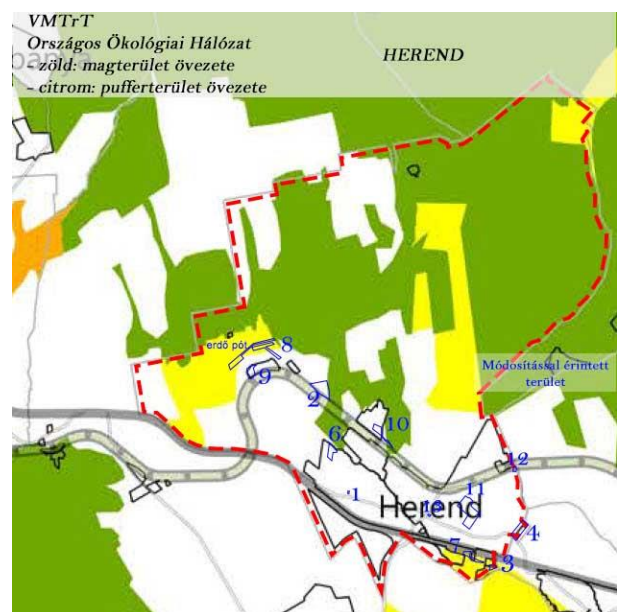
A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

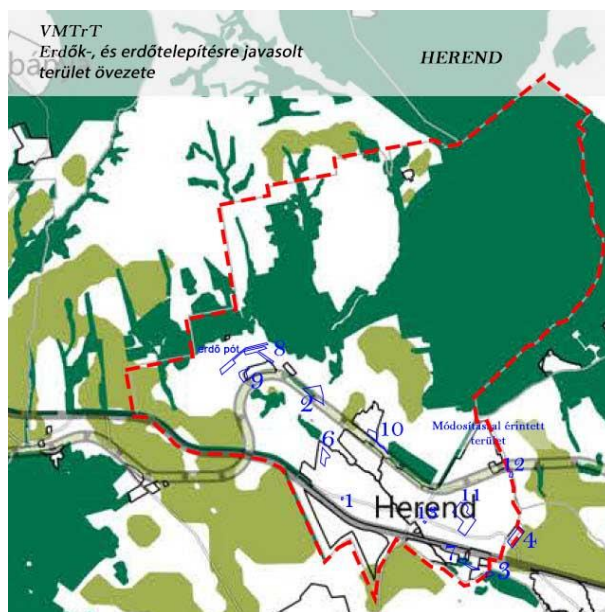
MaTrT-OTrT Ökológiai hálózat puffterületének övezete

VmTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete

MvM Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

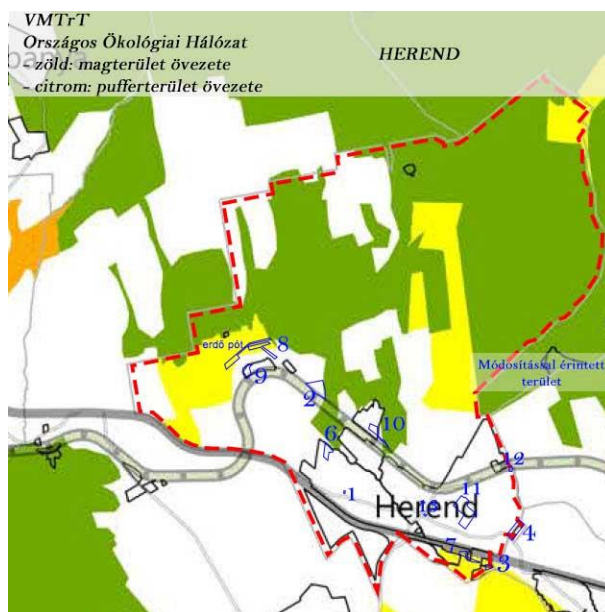
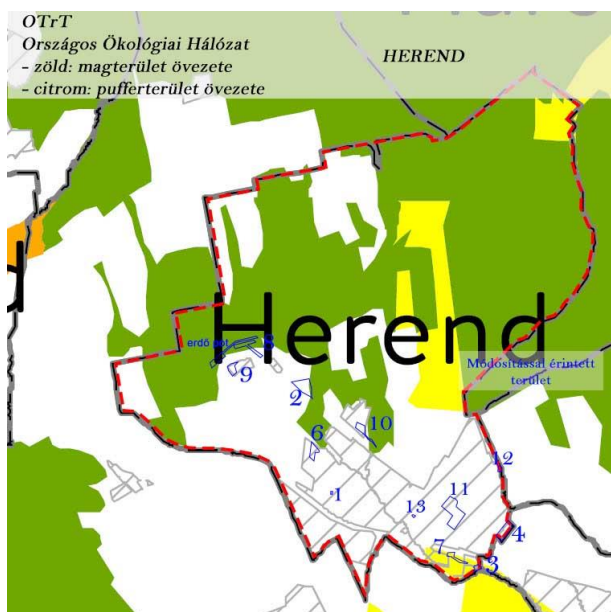
VmTrT országos: erdők-, és erdőtelepítésre javasolt terület övezete,





A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezet:

OTrT, VmTrT-Ökológiai hálózat magterületének övezete:



2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

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

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

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

Megfelelőség igazolása: Az OTrT és a VMTrT Országos Ökológiai hálózat övezeteinek területi lefedettsége között jelentős ellentmondás látható. Tekintettel arra, hogy az egyeztetési szakaszban az érintett hatóságok a kérdéses területet puffterületként kezelték és a kapott adatszolgáltatás is ezt támasztja alá, így az Országos Ökológiai Hálózat magterületének övezete nem érint egyetlen módosítási területet sem. A 10. módosítás magterülettel érintett ingatlanának adott szakasza nem módosul, csak a teljes ingatlan feltüntetése révén szerepel az ábrán.

OTrT, VmTrT-Ökológiai hálózat puffer területének övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

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

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

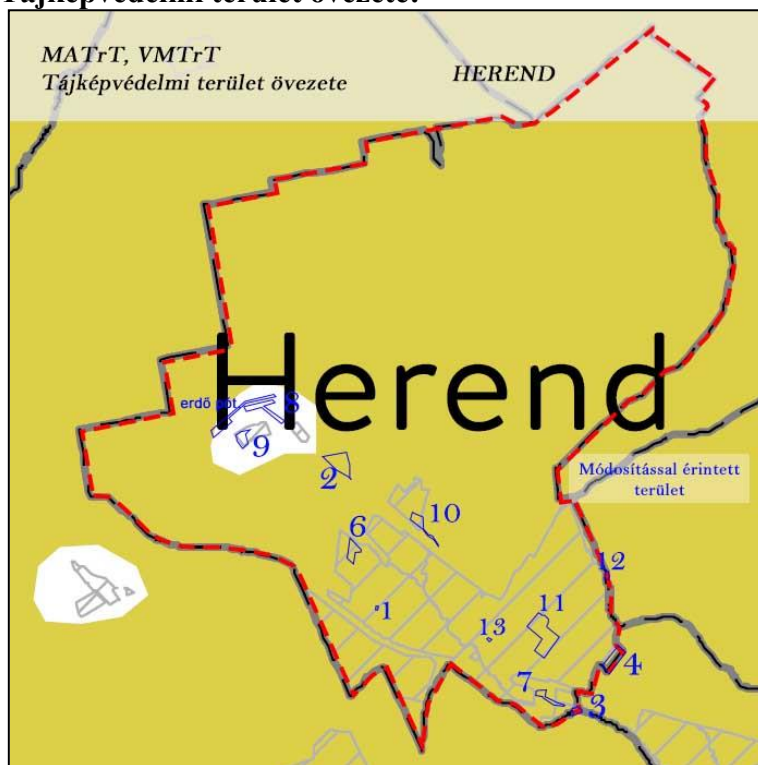
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: Az OTrT és a VMTrT Országos Ökológiai hálózat övezeteinek területi lefedettsége között jelentős ellentmondás látható. Tekintettel arra, hogy az egyeztetési szakaszban az érintett hatóságok a kérdéses területet puffterületként kezelték és a kapott adatszolgáltatás is ezt támasztja alá, így igazolásra kerül.

A 3. módosítás az övezet előírásaival nem ellentétes, új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

A 7. módosítás területe az út-beépíthető terület cserével éppen az erdőterületek fizikai összeolvadását hozzuk létre, ami sokkal kedvezőbb ökológiai védelmet eredményez. E mellett a 8-as úttól való zajvédelmet is segíti az új beépítésre szánt terület. A raktár csarnok létesítésének szándéka nem ellentétes az övezet előírásaival.

MvM, VmTrT-Tájképvédelmi terület övezete:



9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye 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.

(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,

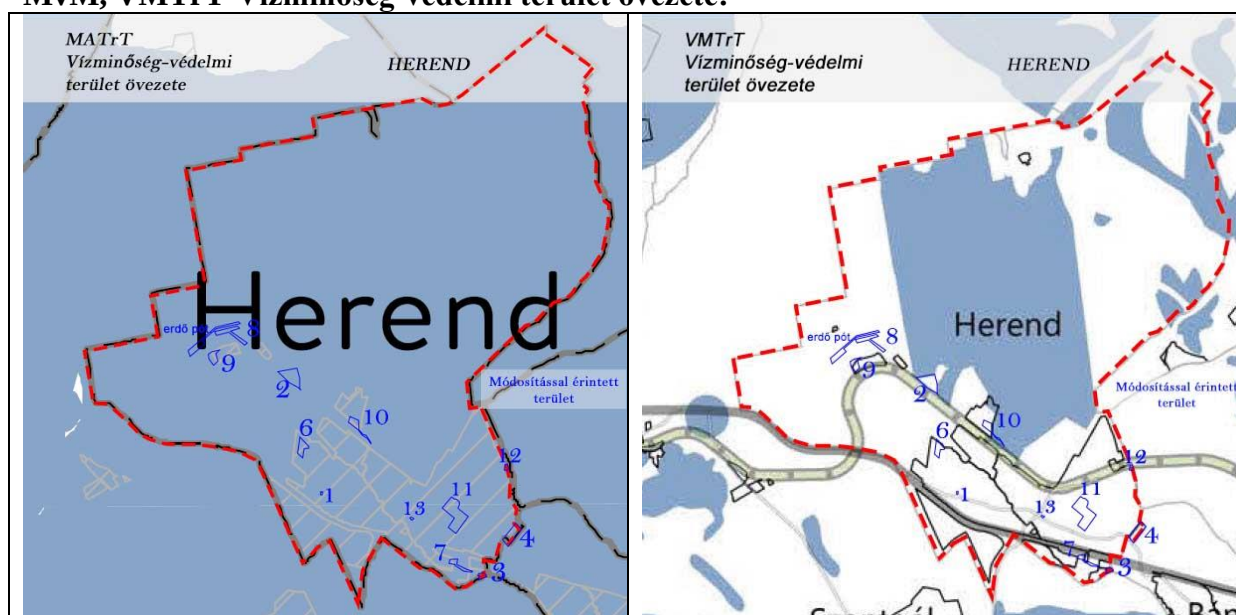
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(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.

Megfelelőségi igazolás: Mindegyik módosítási terület érintett az övezeti lefedettséggel. A módosítások az övezeti előírásaival nem ellentétesek. A közlekedési területek minimális módosítása, illetve az új lakó és beépítésre szánt területek, jól illeszkednek a kialakult környezetükhöz. A térségen folyamatosan tapasztalható betelepülés által szükséges az új területek kiszabályozása a lehetőségek megteremtése végett. Ezen felül az ipar támogatása elsődleges a településen, elsősorban az egyedi termékekkel foglalkozó vállalkozások tekintetében, mint például az Árkossy bútor (7.mód.).

MvM, VMTrT-Vízminőség-védelmi terület övezete:



9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

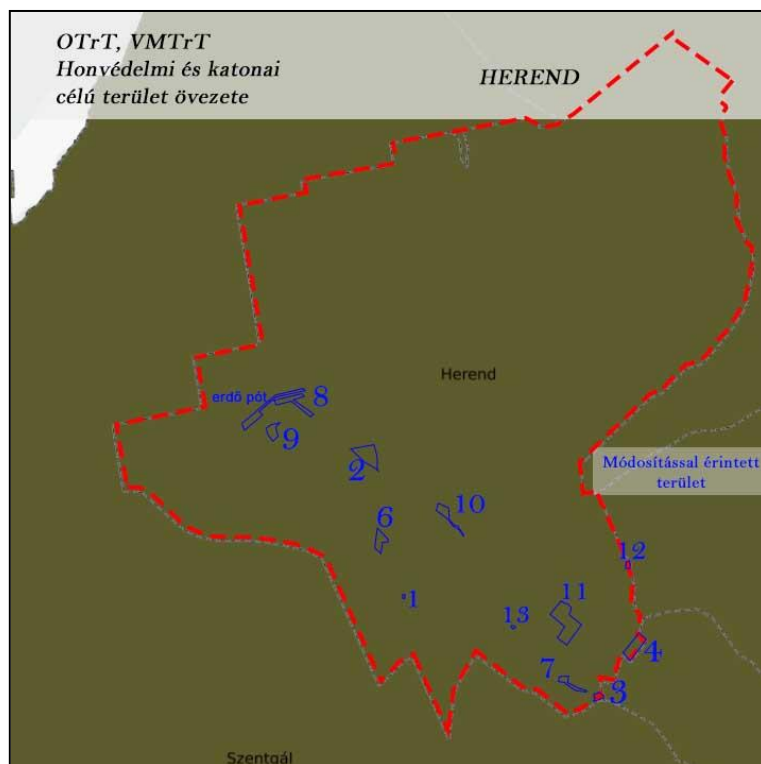
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: Az MvM övezeti tervlapja alapján az összes módosítási pont érintett, míg a VMTrT övezeti lapja alapján egyik módosítás sem érintett az övezettel. A módosítások vízminőség-védelmi változást nem okoznak. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek. Már kiépített közművekkel rendelkeznek az érintett ingatlanok.

OTrT, VmTrT-Honvédelmi és katonai célú terület övezete:



2018. évi CXXXIX. törvény 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

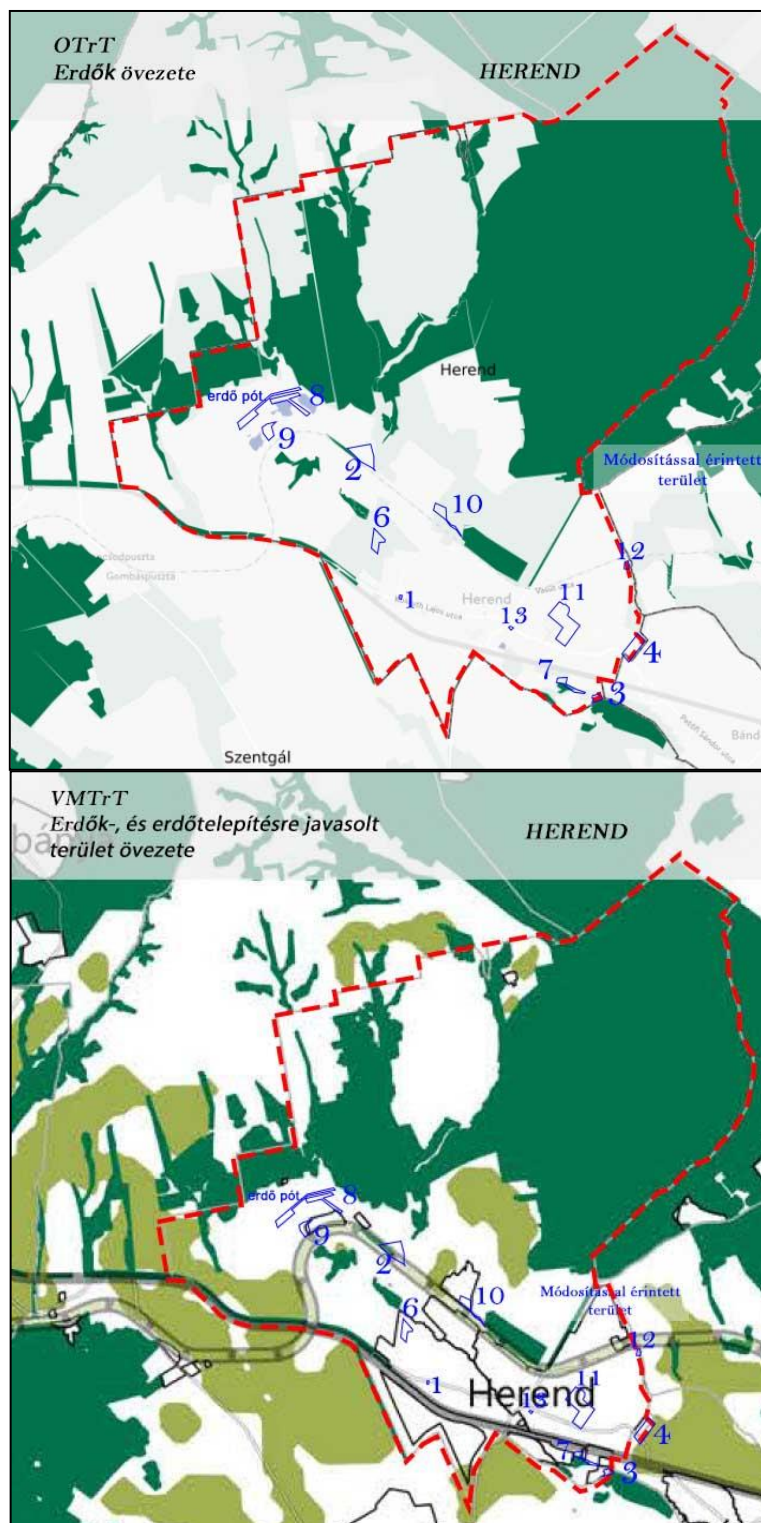
(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásaival nem ellentétesek.

OTrT-Erdők övezete, VmTrT-Erdők-, és erdőtelepítésre javasolt területek övezete:



2018. évi CXXXIX. törvény 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe 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.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Megfelelőség igazolása: A módosítások közül egyedül a 7. módosítás azon területe érintett az övezettel, amely területrészeket a hatályos közlekedési területből véderdő területre módosítunk a valós állapotoknak megfelelően, így a módosítás nem ellentétes az övezet előírásaival.

VmTrT-Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 8. § (1) Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete lehatárolását a rendelet 3.12.1. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

b) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

VmTrT-Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 9. § (1) Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete lehatárolását a rendelet 3.12.2. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi. szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

b) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területek.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Veszprém megye várostérségének övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

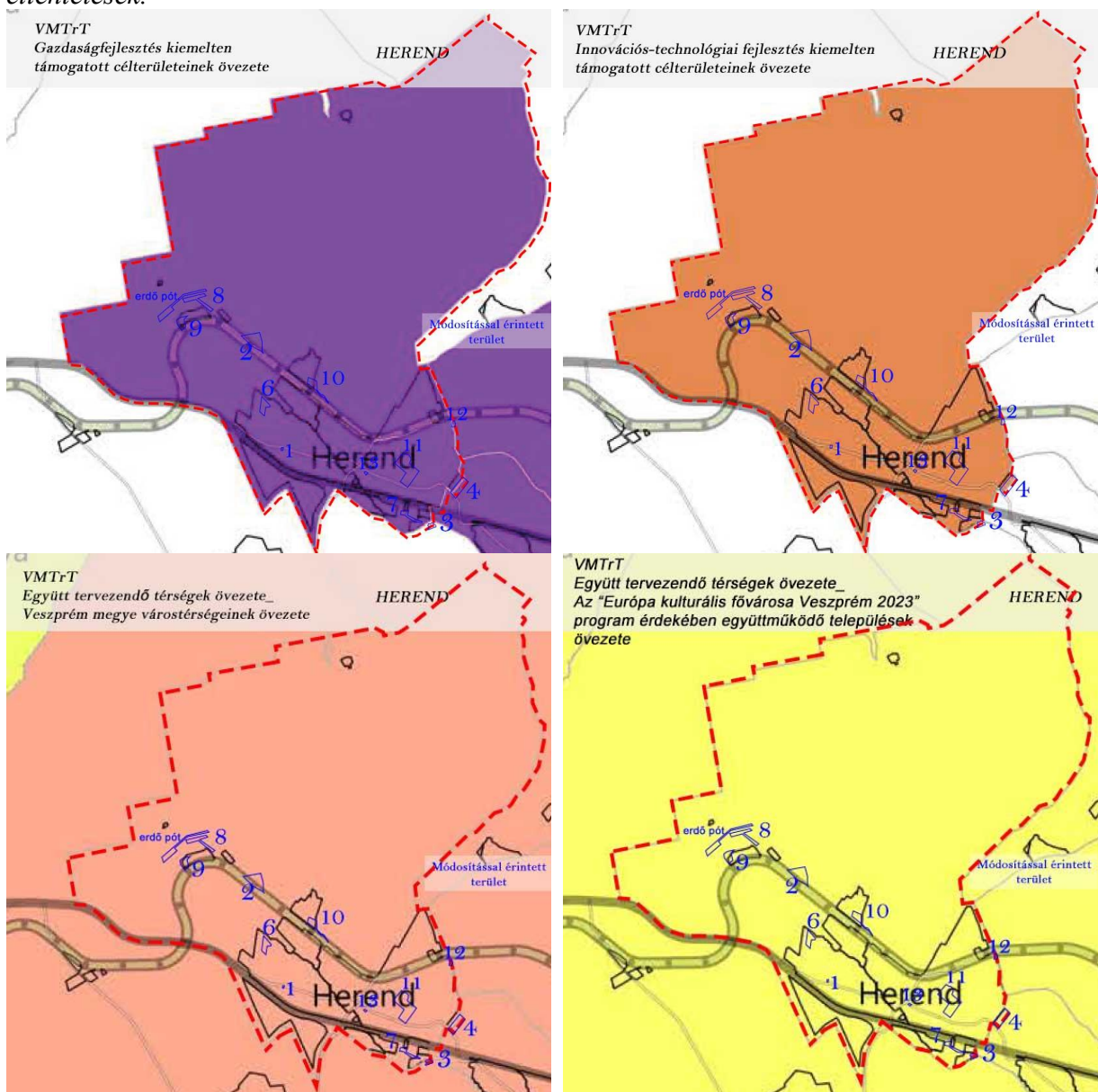
Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.

VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Az „Európa kulturális fővárosa Vp 2023” program érdekében együttműködő települések övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- a) Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.
- b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.



A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 11.§ b) igazolása:

A település igazgatási területén a törvényi mezőgazdasági térség: 615,84 ha.

A korábbi módosítások által változtatott területfelhasználások Má-ról másra:

- 9,8 ha K-sp területre, 1,86 ha Kk-muep övezetre = 11,66 ha ami 0,75%-a mezőgazdasági övezetnek.

- A jelenlegi módosítással 1,0837 ha kerülne Mezőgazdasági területből Közlekedési, Kertvárosias lakó, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és Zöldterületbe területbe, amik összesen 0,1759 %-a a mezőgazdasági övezetnek,

így összesen 0,925 % kerül ki a mezőgazdasági övezetből, így a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-a a mezőgazdasági terület övezetében marad, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem kerül kiszabályozásra, azaz megfelel a törvényi előírásnak.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:

A beépítésre szánt terület nőtt. Ez elsősorban a szabályozási vonalak eltörlésével, így az eredeti telekhatárok visszaállításával és egyes ki nem alakított, de a hatályos terven kiszabályozott utak törlésével, új lakó, üdülő és ipari területek kiszabályozással magyarázható.

Beépítésre szánt terület kijelölés, illetve a beépítésre szánt területek egyenleg változása:

Módosítás száma	Módosuló terület hrsz-a	jelenlegi terület-használat	tervezett terület-használat	terület mérete (ha)
1	273/5	Lke	Közl	-0,015
3	014	közl	gip	0,0379
3	013/1	Gip	Közl	-0,0129
6	038/14	Má	Lke	0,7394
6	863	Lke	Közl	-0,0808
7	010/48	Ev	Gip	0,2
7	010/48	Közl	Gip	0,06
7	010/46	Ev	Gip	0,057
10	0144/3	Gksz	Közl	-0,0523
10	0145	Közl	Gksz	0,0523
10	0144/8	Má	Gksz	0,01
11	651/1	Lk	Z	-0,126
12	744/94, 744/93	Közl	Lke	0,006
13	545/3	Közl	Vt	0,0005
				0,8761

Összesítve: + 0,8761 ha

Ezek a módosítások részben a jelenlegi valós használatot tükrözik, így korrigálás, visszaállítás történt az eredeti és egyben valós tulajdoni és használati állapotra, másrészt a fejlődő ipari tevékenységek és az egyre növekvő betelepülések kapcsán kerülnek kiszabályozásra az új beépítésre szánt területek. Mindegyik reális és szükséges módosítás, amelyet az önkormányzat is támogat, illetve az ő érdekeit is szolgálja.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:

A módosítások által új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény 5%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterület kerül kijelölésre. Az érintett módosítások többségénél a pótlendő zöldterület mérete vagy a terület rendeltetése révén reálisan nem valósítható meg helyben, így az önkormányzat döntése alapján egy új zöldterület kerül kiszabályozásra, ahol a 12. és 13. számú módosítás 5%-át pótoljuk. Így egy használható és funkcionálisan jobb zöldterület keletkezik, amin jelenleg is szabadtéri sporteszközök találhatóak. A zöldterületpótlást a 11. módosítás helyszínén a 651/1 hrsz.-ú ingatlanon szabályozzuk ki.

A következő táblázat részletezi a tárgyi változásokat, törvényi megfelelést:

módosítás száma	hrsz.	jelenlegi terület felhasz.	tervezett terület felhasz.	terület mérete (ha)	területnövekmény 5% (ha)	Pótlás helye
5% Zöldterület pótlás						
6	038/14	Má	Lke	0,7394	0,03697	6.sz.mód.
12	744/94, 744/93	Közl	Lke	0,006	0,0003	11.sz.mód.
13	545/3	Közl	Vt	0,0005	0,000025	11.sz.mód.
Zöldterület				0,2483	0,037295	
5% Erdő terület pótlás						
3	14	közl	gip	0,0379	0,001895	7.sz.mód.
7	010/48	Ev	Gip	0,2	0,01	7.sz.mód.
7	010/48	Közl	Gip	0,06	0,003	7.sz.mód.
7	010/46	Ev	Gip	0,057	0,00285	7.sz.mód.
10	145	Közl	Gksz	0,0523	0,002615	7.sz.mód.
10	0144/8	Má	Gksz	0,01	0,0005	7.sz.mód.
Erdő terület				0,4172	0,02086	

Az új beépítésre szánt területek csatlakoznak a meglévő települési területhez, nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Az új lakóterület területnövekmény 5%-nak megfelelő méretben és a Biológiai Aktivitás érték kompenzációját minimum 50% mértékben a módosítási területeken belül pótoljuk Közpark és véderdő kiszabályozásával. A 6. módosítás teljes területe a hatályos szerkezeti terven már most is lakóterület.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 51.§ (1) igazolása:

A település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben együttesen 2,7015 ha kijelölt zöldterület található, melyhez a módosítások kapcsán összességében + **0,239 ha** új Zöldterület kerül, így összesen minimálisan változik a zöldterület mérete. A beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lesz kisebb mivel plusz zöldterület kerül kijelölésre.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 62.§ igazolása:

- Az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt ingatlanok (651/1, 010/7, 010/69 hrsz) jelenleg is már a települési önkormányzat tulajdonában van,
- az újonnan zöldterületbe sorolt terület településszerkezeti adottságainál fogva az átsorolni kívánt zöldterületnél előnyösebb funkciót tud betölteni a településrészek zöldfelületi rendszerében, ahol eddig nem volt biztosított zöldterület,;
- természetvédelmi oltalom alatt álló, természetes élőhelyként funkcionáló, vagy természetközeli állapotú ingatlant nem érintenek az új kijelölt zöldterületek.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások semmiben nem érintik negatívan a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel csak pontosításokat, kisebb korrekciókat tartalmaz a szerkezeti terv változása.

A település fejlődését és ehhez illő határokat, fejlesztési lehetőségeket teremt meg az élhetőbb településért. Legyen szó az új beépítésre szánt területek kiszabályozásáról, a gazdasági potenciál és versenyképességet elősegítő gazdasági célú módosításokról.

A település célja megtartani, fejleszteni és gyarapítani minden olyan ipari tevékenységet, amely elegendő jövedelmet teremt a fenntartható fejlődés számára. Herend elkötelezett híve és helye a gazdasági termelésnek, a versenyképesség növelésének az ipar tekintetében. Támogatja a lakóterületek bővítését a térségben tapasztalható betelepülési szándékok növekedése révén. Ezen céllal a módosítási szándékok összeegyeztethetők.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájszerkezet tekintetében Herend közigazgatási területe két részre oszlik, a kistájakkal többé-kevésbé megegyezően. Az északi, Öreg-Bakony kistájhoz tartozó részen a tájat középhegység jellegű területek, tagolt térfelszín, erdőgazdálkodás, valamint a lepusztultabb, vékonyabb rétegű rendzina talajjal rendelkező részek (ahol erdőterület csak nehezen él meg) cserjésedő, gyepes területek jellemzik. A közigazgatási terület ezen része még viszonylag természetközeli.

A település belterülete, illetve a közigazgatási terület déli része a Veszprém-Devecseri árok kistáj területén fekszik. A terület lankásabb, medenceszerű, mélyebb fekvésű, kisebb szintkülönbségekkel. Ezen a részen a talajok (pl. agyagbemosódásos barna erdőtalajok) jobb lehetőséget teremtenek a mezőgazdasági műveléshez, így a területen megjelennek a kiterjedtebb szántóterületek, valamint itt is jellemző a gyepes vagy parlagon hagyott mezőgazdasági terület. Ezen a területen a táj ember által okozott átalakulása jóval nagyobb mérvű. Nagyjából a két kistáj határán húzódik a vasútvonal, ezzel és a Séd-patakkal többé-kevésbé párhuzamosan, kelet-nyugati irányban pedig a 8. sz. főút. Ezek az infrastruktúra-elemek mintegy közrefogják a település beépített területeit. Jellemzőek az utak, patakágak és vasút menti növénytelepítések, illetve az itt fennmaradt, többé-kevésbé természetes növényzet. A tájszerkezet változatlan marad.

A tájhasználat a 6. módosítás jelenlegi kaszálóként való fenntartása révén változhat, illetve a 7. módosítás területe parlag degradált területének rendeződése várható.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

Az Országos ökológiai hálózat területei közül magterület és pufferterület is található Herenden. A magterülettel, illetve pufferterülettel érintett területek zömmel erdőterületek, vagy gyepek, esetleg felhagyott, cserjésedő-erdősülő mezőgazdasági területek. A magterületek főként a település közigazgatási területének északi részét, valamint a belterülettől nyugatra eső néhány foltot érintik. A pufferterületek a település belterületétől északra, a magterületekhez csatlakozva, valamint a belterülettől délre, a Séd-völgy 8. sz. főúttól délre eső területén helyezkednek el. A módosítások közül a 7. módosítás területe érintett pufferterülettel, annak határán helyezkednek el. A 7. módosítás a bútorgyár melletti degradált gyomosodó területet vonná be ipari övezetbe gyárbővítés kapcsán. Jelentős negatív hatás relevánsan egyik módosítás kapcsán sem várható az övezet céljaival kapcsolatban.

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint relevánsan nem érintik. A 6. 7 módosítási területeket erdő, illetve mezővédő erdősávok szegélyezik közvetlen vagy közeli tájrészletben, így plusz tájképvédelmi intézkedésre, szabályozásra nincsen szükség. A többi módosítás által relevánsan nem változik a tájhasználat. A tájszerkezet relevánsan változatlan marad.

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

A tervezési területen út megszüntetések, telekösszevonások, illetve különböző övezetváltások történnek, ezért igazolásra kerül, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása. A BAÉ változása és a kompenzációnál figyelembe vehető területek jelenlegi és tervezett területhasználat következtében kialakuló BAÉ változás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 1. táblázata alapján került kiszámításra. Az eredményeket a következő táblázat tartalmazza, melyben az összes változó területfelhasználású területet figyelembe vettük.

Módosuló terület hrsz-e	jelenlegi állapot				tervezett állapot		
	terület mérete (ha)	jelenlegi terület-használat	Érték-mutató	biológiai aktivitás érték	tervezett terület-használat	értékmutató	biológiai aktivitás érték
273/5	0,015	Lke	2,7	0,0405	Közl	0,6	0,009
086/4	0,0214	Má	3,7	0,07918	Közl	0,6	0,01284
086/2, 0136	0,0243	Közl	0,6	0,01458	Má	3,7	0,08991
014	0,0379	közl	0,6	0,02274	gip	0,2	0,00758
013/1	0,0129	Gip	0,2	0,00258	Közl	0,6	0,00774
038/14	0,285	Má	3,7	1,0545	közl	0,6	0,171
038/14	0,7394	má	3,7	2,73578	Lke	2,7	1,99638
038/14	0,073	Má	3,7	0,2701	Z	6	0,438
863	0,0808	Lke	2,7	0,21816	Közl	0,6	0,04848
010/48	0,2	Ev	9	1,8	Gip	0,2	0,04
010/48	0,06	Közl	0,6	0,036	Gip	0,2	0,012
010/69, 010/7	0,02	Ev	9	0,18	Z	6	0,12
010/7, 010/69	0,02	Közl	0,6	0,012	Z	6	0,12

010/46	0,057	Ev	9	0,513	Gip	0,2	0,0114
010/31, 010/54, 010/56 010/58	0,2426	Közl	0,6	0,14556	Ev	9	2,1834
079/30	0,4279	Kk-sp	6	2,5674	Ev	9	3,8511
0144/3	0,0523	Gksz	0,4	0,02092	Közl	0,6	0,03138
0145	0,0523	Közl	0,6	0,03138	Gksz	0,4	0,02092
0144/8	0,01	Má	3,7	0,037	Gksz	0,4	0,004
0144/8	0,0035	Má	3,7	0,01295	Közl	0,6	0,0021
651/1	0,126	Lk	1,2	0,1512	Z	6	0,756
744/94, 744/93	0,006	Közl	0,6	0,0036	Lke	2,7	0,0162
545/3	0,0005	Közl	0,6	0,0003	Vt	0,5	0,00025
ÖSSZESEN:				9,94943	9,94968		
ÉRTÉKKÜLÖNBÖZET:							

A számítások alapján az újonnan beépítésre szánt és módosuló területek Herend közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték nő.

A változások utáni egyenleg: +0,00025 azaz nő a biológiai egyenérték.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer relevánsan nem változik.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel az új beépítésre szánt területek révén a zöldfelületi ellátottság nő, illetve egyik övezet részeiben sem történik zöldfelületi arányszám jelentős csökkenése. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Országos és térségi kapcsolatok

Herend település területét a 8 sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes elsőrendű főút, a 8313 sz. Márkó - Herend összekötő út, a 73115 sz. Szentgál bekötő út és 83305 sz. Herend állomáshoz vezető út, valamint 80629, 80630, 80631 és 80632 sz. csomóponti ágak érintik. A 8 sz. főút a település déli oldalán húzódik, lakott területen kívül. A 8313 sz. összekötő út, mint a 8 sz. főút régi nyomvonala, a települést kelet-nyugat irányban szeli át, áthaladva a településközponton. A település észak-dél irányú tengelyében található a 83305 sz. bekötőút. A település megközelítése a 8 sz. főúton keresztül lehetséges, mellyel közel párhuzamosan halad, abból nyílik és abba csatlakozik a 8313 sz. összekötő út.

3.2. Közúti kapcsolatok

Országos főutak

- 8 sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes elsőrendű főút

Országos mellékutak

- 8313 sz. Márkó - Herend összekötő út
- 73115 sz. Szentgál bekötő út
- 83305 sz. Herend állomáshoz vezető út
- 80629 sz. 8. sz. főút Herend csomópont jobb lehajtó "A" ág
- 80630 sz. 8. sz. főút Herend csomópont jobb felhajtó "B" ág
- 80631 sz. 8. sz. főút Herend csomópont bal lehajtó "C" ág
- 80632 sz. 8. sz. főút Herend csomópont bal felhajtó "D" ág

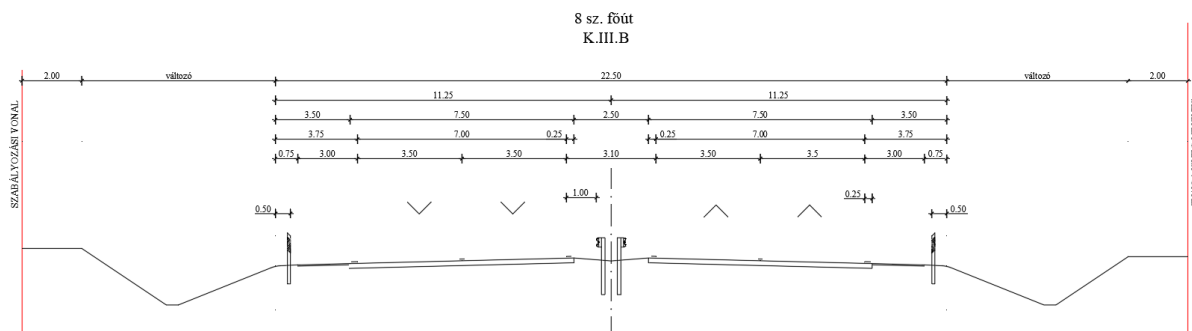
A település közvetlen szomszédságában lévő Márkó, Bánd, Szentgál, közvetlenül elérhető a településről közúton, Hárskút csak Márkón keresztül.

A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út az M7 autópálya, melynek balatonaligai csomópontja 48 km, 38 perces távolságra található.

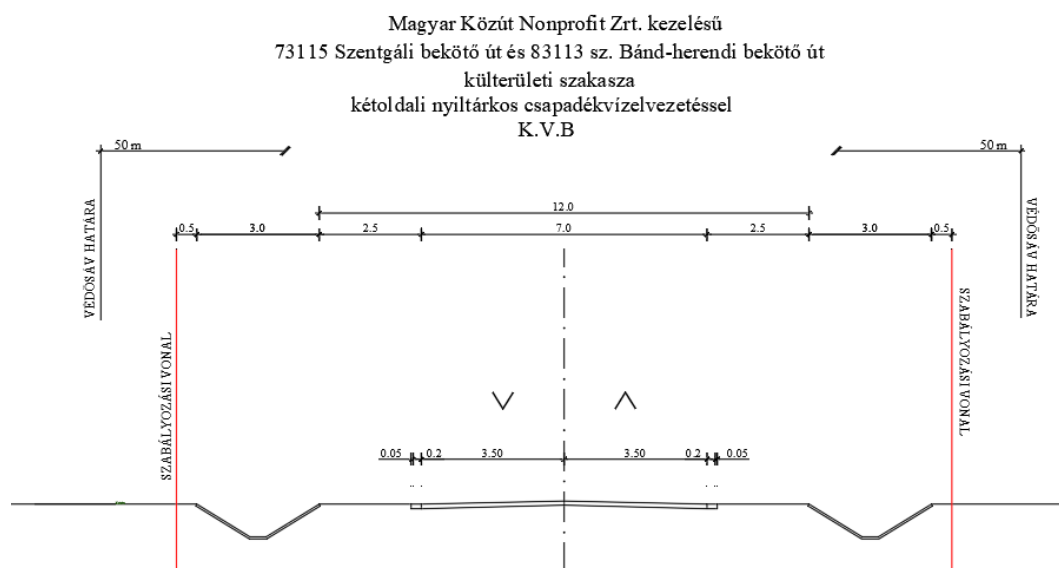
Veszprém a 8. sz. főúton keresztül érhető el, 15 km, 15 perces távolsággal.

Jellemző mintakeresztmetszelvevények

MKSZ1

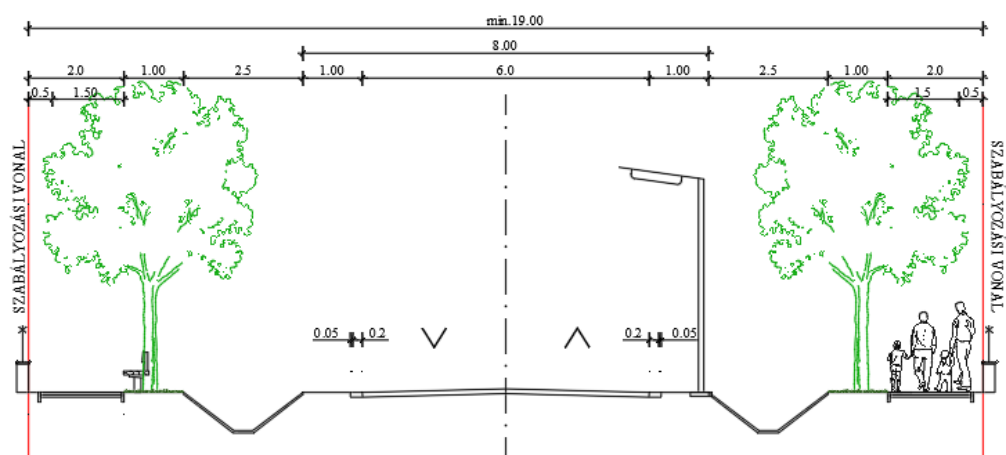


MKSZ2



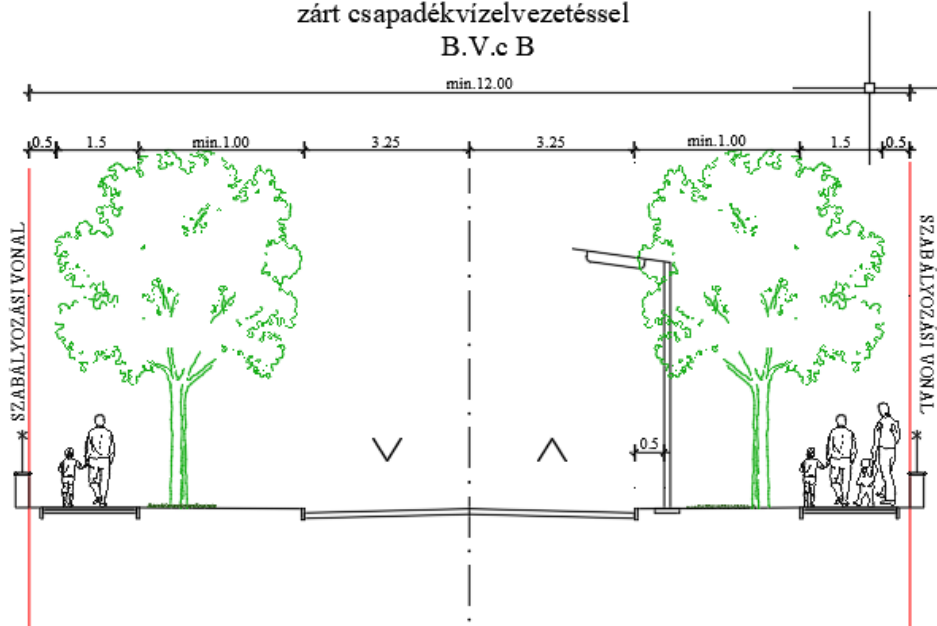
MKSZ3

Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésű
 8313 sz. Bánd-herendi bekötő út és 83305 sz. Herend vasútállomáshoz vezető út
 belterületi szakasza
 kétoldali nyíltárkos csapadékvízvezetéssel
 B.V.c B



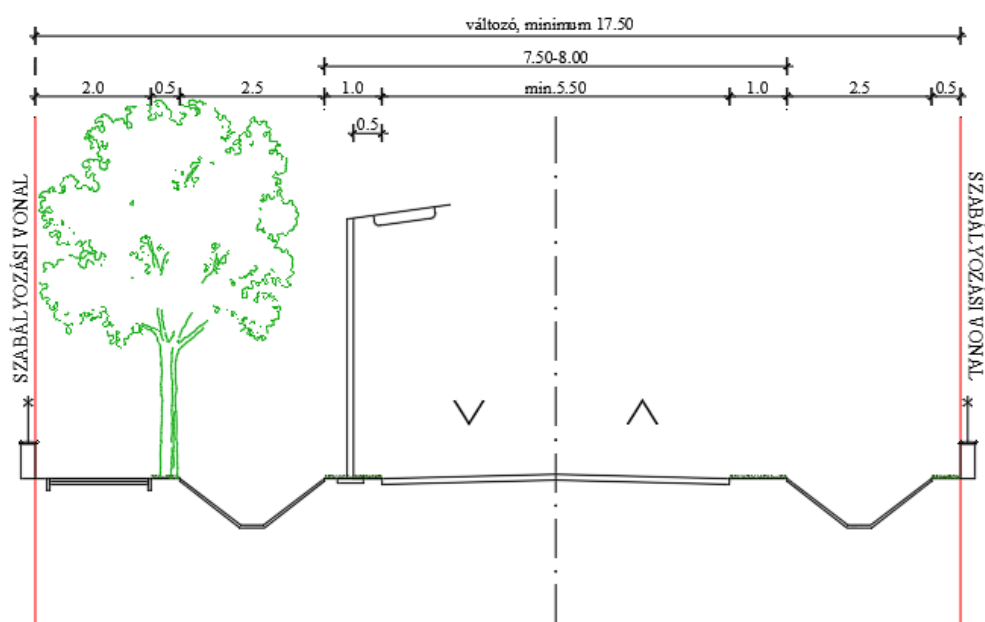
MKSZ4

Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésű
83113 sz. Bánd-herendi bekötő út és 83305 sz. Herend vasútállomáshoz vezető út
belterületi szakasza
zárt csapadékvízvezetéssel
B.V.c B



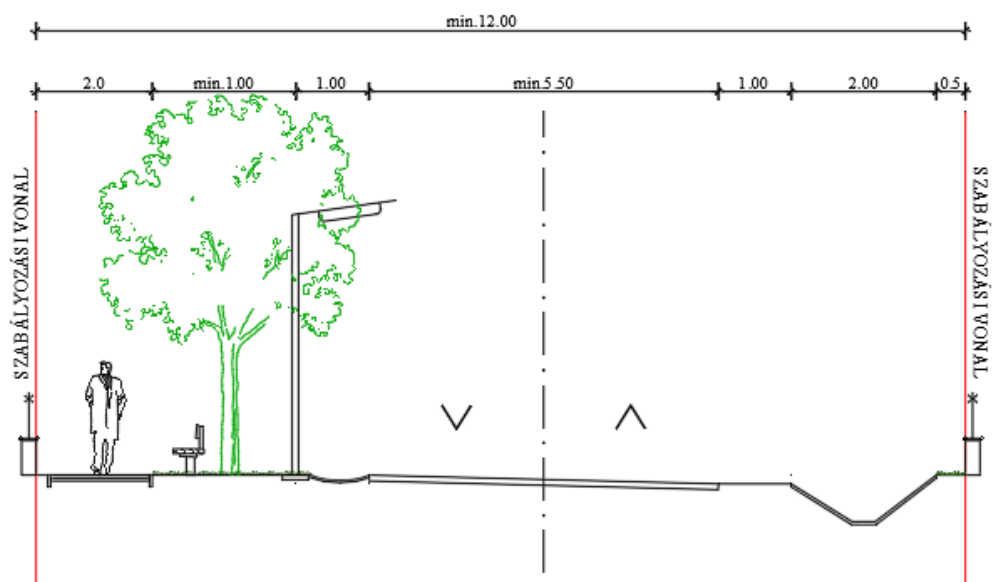
MKSZ5

Meglévő belterületi lakóút, kiszolgáló út
kétoldali nyíltárkos csapadékvízvezetéssel
B.VI.d. C



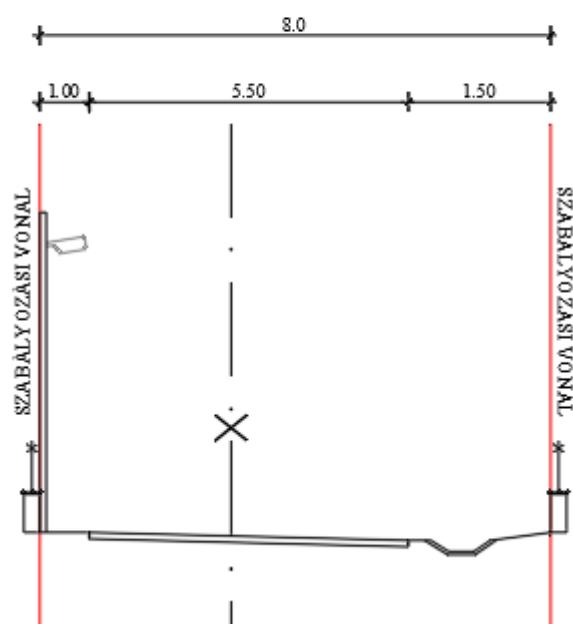
MKSZ6

Meglévő belterületi lakóút, kiszolgáló út
egyoldali nyiltárkos csapadékvízvezetéssel
B.VI.d. C

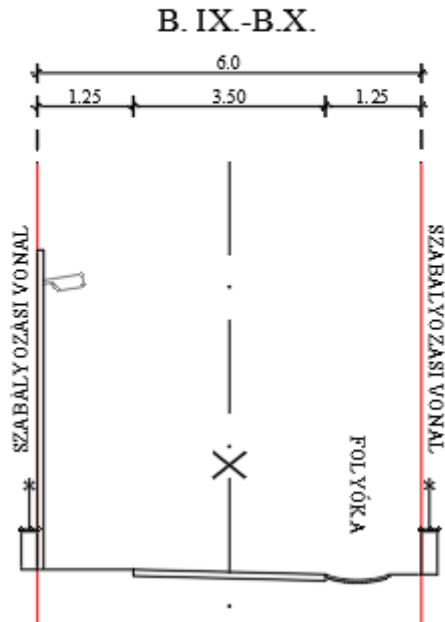


MKSZ8

Meglévő (kialakult szabályozási vonalú) belterületi lakóút
vegyesforgalmi
egyoldali nyiltárkos csapadékvízvezetéssel
B.VI.d.B



Tervezett belterületi
kerékpáros-gyalogos út
vízelvezető folyókéval



3.3. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

A település déli oldalán a 8 sz. főúton két külön szintű csomópont is található, a 8313 sz. ök. út keleti keresztezésében és a 83305-73115 sz. utak keresztezésében.

A település többi csomópontja szintbeni csomópont. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják.

A 8313 és 83305 sz. utak, mint a település gyűjtő útjai a csatlakozó utakkal szemben főlérendelt szerepben vannak. A lakóutcák forgalmi szabályozása változó, alá-fölé rendelt és egyenrangú utak csomópontjai is megtalálhatók.

A lakóutcák jellemzően kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek. Beavatkozást csak a szűk beépítések miatt a csomóponti rálátások biztosítása indokolhat.

Helyi közúthálózat

A település fejlesztésének egyik fontos eszköze a közlekedés komfortjának javítása.

A település gyűjtőútjait az alábbi utak alkotják:

- 8313 sz. összekötő út, Kossuth Lajos utca
- 83305 sz. út, Vasút utca
- Rákóczi utca
- Ág utca és távlati meghosszabbítása a Vasút utca felé

A gyűjtőutakhoz kapcsolódnak a település mellékutcai. A főutakon és a gyűjtő utakon kívül a lakóutcák szélessége megfelelő, csupán néhány történelmileg kialakult szűk utca található, melyek szabályozási szélessége kicsi, azonban a szűk beépítés és a minimális forgalom miatt ez problémát nem okoz, illetve nem orvosolható.

A településen belül nem néhány burkolatlan út.

A rossz állapotú burkolatok forgalmi hatásai még nem jelentkeznek, azonban ennek elkerülése miatt kiemelt figyelmet kell fordítani a burkolat állapotának javítására.

Kiemelt figyelmet kell fordítani az utak folyamatos karbantartására, és a csapadékvízvezető rendszer karbantartására, csak a kettő együttes jó állapota előzheti meg a burkolat tönkremenetelét.

Az országos közutak jelenlegi nyomvonala és szabályozási szélessége a kialakult, illetve az előzőekben szabályozottal megegyező marad.

A 83305 sz. Herend vasútállomáshoz vezető út az adottságoknak megfelel. 18-24 m szabályozási szélességgel rendelkezik, két forgalmi sávval, 6,60 - 4,60 m burkolatszélességgel, változó szélességű zóldsávok mellett, egy kétoldali gyalogjáróval.

A Porcelánmanufaktúra előtt forgalomcsillapító sziget épült, a gyár és kereskedelmi központ között.

A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d C) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglévő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16 ill. 12 méter.

A külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50; a 8 sz. I. rendű főút vonatkozásában 100-100 méteres védőtávolság van érvényben. Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, támfalat ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.

A közutak osztályba sorolása a következő:

- | | |
|--|----------------------|
| - 8 sz. főút külterületen: | K.III.B |
| - 73115 sz. út: | K.V.B |
| - 8313 sz. út lakott területen kívül: | K.V.B |
| - 8313 sz. út lakott területen belül: | B.V.c B |
| - 83305 sz. út lakott területen belül: | B.V.c B |
| - egyéb gyűjtőutak lakott területen belül: | B.V.c B |
| - lakó- és kiszolgáló utak: | B.VI.d.B és B.VI.d.C |
| - gyalogutak: | B.VIII. |
| - tervezett lakó- és kiszolgáló utak: | B.VI.d.B és B.VI.d.C |

3.4. Községi közlekedés

Vasúti közlekedés

A települést érintő vasútvonal: 20 számú Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal, megállóhely a Vasút utcában.

Autóbusz közlekedés

Herend város autóbusz közlekedését a Volánbusz üzemelteti. Helyi járatok viszonylat nincs.

Meglévő megállóhelyek:

- Majolikagyári elágazás (külterületen)
- Majolikagyár (külterületen)
- Kossuth utca, temető
- Kossuth utca, Arany János utcai csomópont után
- Kossuth utca, Polgármesteri Hivatal
- Vasút utca, váróterem
- Kossuth utca, lakótelep bejáratú út

Az autóbusz forgalom döntően az országos közutakon bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

Kerékpáros közlekedés

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. Legtöbb esetben a gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

Kiépített kerékpárút a településen nincs.

Kijelölt kerékpárút található a Kossuth-Vasút-Rákóczi-Bányatelep útvonalon, valamint Szentgál irányába.

A település belterületén a főbb intézmények, valamint a kereskedelmi létesítmények mellett található kiépített vagy kihelyezett kerékpártároló.

A település jelenleg hatályos szabályozási terve tervezett kerékpárút nyomvonalát tartalmazza a Kossuth utca teljes hosszában.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

Gyalogos közlekedés

A település főbb közlekedési útvonalain a gyalogos közlekedés megoldott.

A lakóutcákban a járdák kiépítése nem teljeskörű, bár sok esetben a kis forgalom miatt ez nem okoz problémát.

A meglévő járdák állapota vegyes, a szélességek jellemzően nem érik el a jelenleg hatályos előírásokban szereplő szélességeket.

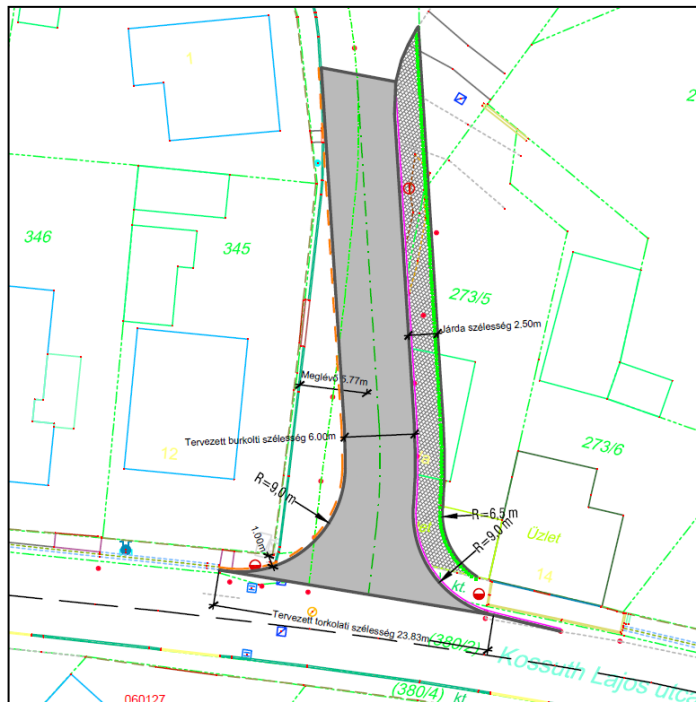
A járdák átépítése a burkolatok egységesítése és az egyenetlenségek kezelése érdekében javasolt.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

A lakóterületek parkolási igényei nagyrészt telken belül kielégítettek. A településen az önkormányzat és a közintézmények környezetében, valamint a városközpontban található parkolóhely. A parkolóhelyek többnyire szilárd burkolattal rendelkeznek.

3.8. Tervezett új szabályozási elemek

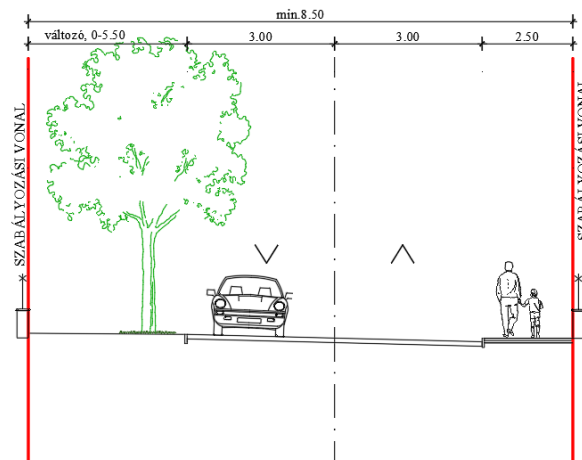
1.mód.: Herend 290/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú kivett út szabályozási szélességének növelése (ívsugar biztosítása), mely ezzel lehetővé teszi a tehergépjármű forgalom biztonságosabbá tételét. A Petőfi utca és a Kossuth utca kereszteződésében található szintén önkormányzati tulajdonú 273/5 hrsz.-ú üzlethelység műszakilag rossz állapotú, és annak felújítása rendkívül magas költségekkel járna, így elbontásra javasolták. Így amennyiben az épület elbontásra kerülne későbbi időpontban, úgy célszerűvé válik a Petőfi utca bevezető részének szélesítése az említett 290/1 hrsz.-ú kivett út kapcsán érintve a 273/5 hrsz.-ú ingatlant.



Ábra: 1.sz módosítás helyszínrajz, tervezett állapot (Forrás: Herend Város Önkormányzata, tervező: Demény Zoltán, tervsz.: n.a)

290/1 hrszú Petőfi utca mintakeresztmetszévé a Kossuth utcai csomópont előtt

B.VI.d.C



Jellemző járművek: személygépkocsi, kerékpár, kisteherautó, közepes tkg

Becsült gépjármű-fogalom: 50-100 j/nap

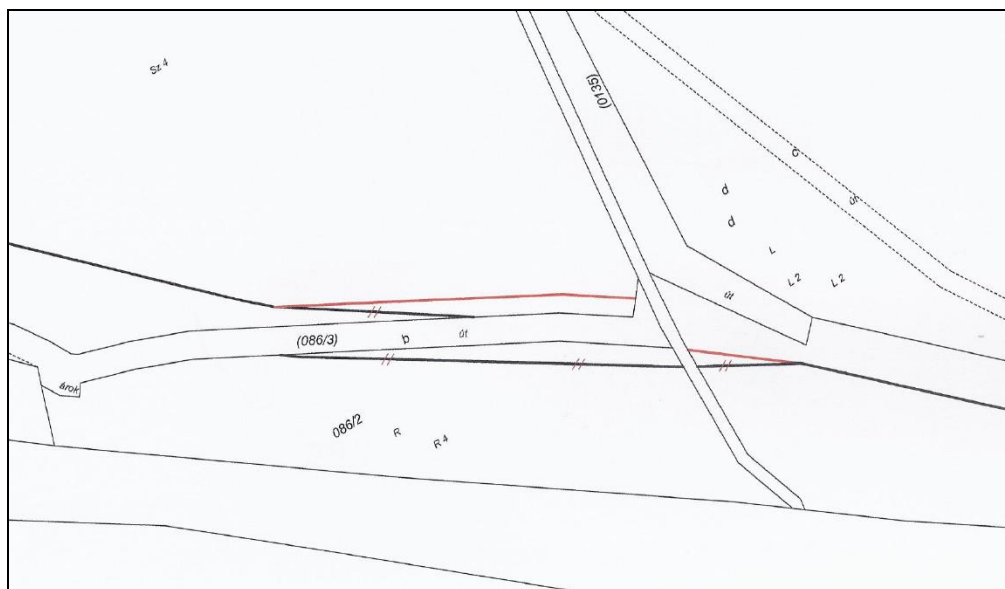
2.mód.: A Herend 086/4 hrsz.-ú ingatlanon a valóságban meglévő és használatban lévő út nyomvonal kiszabályozása a 0131 hrsz.-ú út folytatásaként.

A változtatással kialakuló minimális szabályozás szélesség 10 m.

Paraméterek:

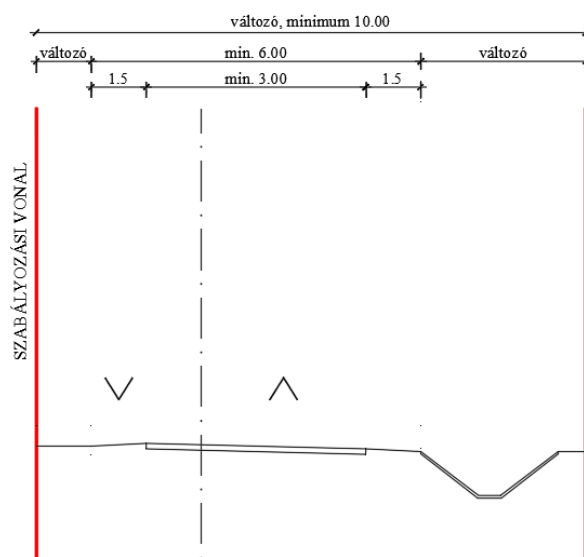
Útkategória:	Mezőgazdasági gyűjtőút
Akadályoztatás:	D
Tervezési sebesség:	20 km/h
Forgalmi sávok száma:	1 db
Forgalmi sáv szélessége:	3.00 m
Padkák szélessége:	1.50 m (0.50 m-re csökkenthető)
Koronaszélesség:	6.00m (4.00 m-re csökkenthető)

Jellemző járművek: személygépkocsi, traktor, kerékpár, kisteherautó
 Becsült gépjármű-fogalom: 30-50 j/nap



Ábra: Változtatási vázrajz, Forrás: Herend Város Önkormányzata

Vegyes forgalmú külterületi mezőgazdasági út



3.mód.: Herend külterület 013/1 és 018/1 hrsz.-ú magán tulajdonú ingatlanok között helyezkedik el a 014 hrsz.-ú önkormányzati út, melynek megszüntetését és megvásárlását kezdeményezte a kérelmező. Az útszakasz a valóságban ki nem épített út, a kérelmező használja elsősorban. A többi ingatlan ezután is elérhető lesz közútról, azonban a 013/1 hrsz.-ú ingatlan K-i telekvégében kiszabályozásra kerülne egy összekötő útszakasz, amely a Szentgál 040/1 hrsz.-ú utat a Herend 010/63 hrsz.-ú úttal köti össze, a megszűnő 014 hrsz út kiváltásaként.

Szabályozási szélesség: min. 6 m, párhuzamos a keleti ingatlanhatárral

Paraméterek:

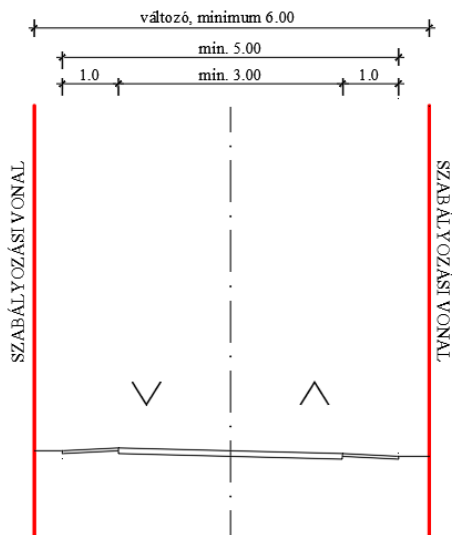
Útkategória:	Mezőgazdasági gyűjtőút
Akadályoztatás:	D
Tervezési sebesség:	20 km/h
Forgalmi sávok száma:	1 db
Forgalmi sáv szélessége:	3.00 m
Padkák szélessége:	1.00 m (0.50 m-re csökkenthető)
Koronaszélesség:	5.00m (4.00 m-re csökkenthető)

Jellemző járművek: személygépkocsi, traktor, kisteherautó

Becsült gépjármű-fogalom: 10-30 j/nap

Jellemző mintakeresztmetszelvény:

Külterületi mezőgazdasági út



6.mód.: Herend 038/14 hrsz.-ú magántulajdonú külterületi ingatlan 3,6895 ha összterületéből 10.000 m² nagyságú területrészt belterületbe kerül, építési telkek kialakíthatósága révén. Az új építési telkek átmenetileg egyoldalas beépítési lehetőséggel kerülnek kialakításra a lakóterület nyugati telekhatárával párhuzamosan kialakítandó 12 m széles közúttal, mely kikötésre kerül a meglévő közúthoz kétoldaltól is. Az új út lehetővé teszi a későbbi bővítést, és a meglévő erdőterület megközelítését is, valamint a patak karbantartását is.

Útkategória: B.VI.d.C,

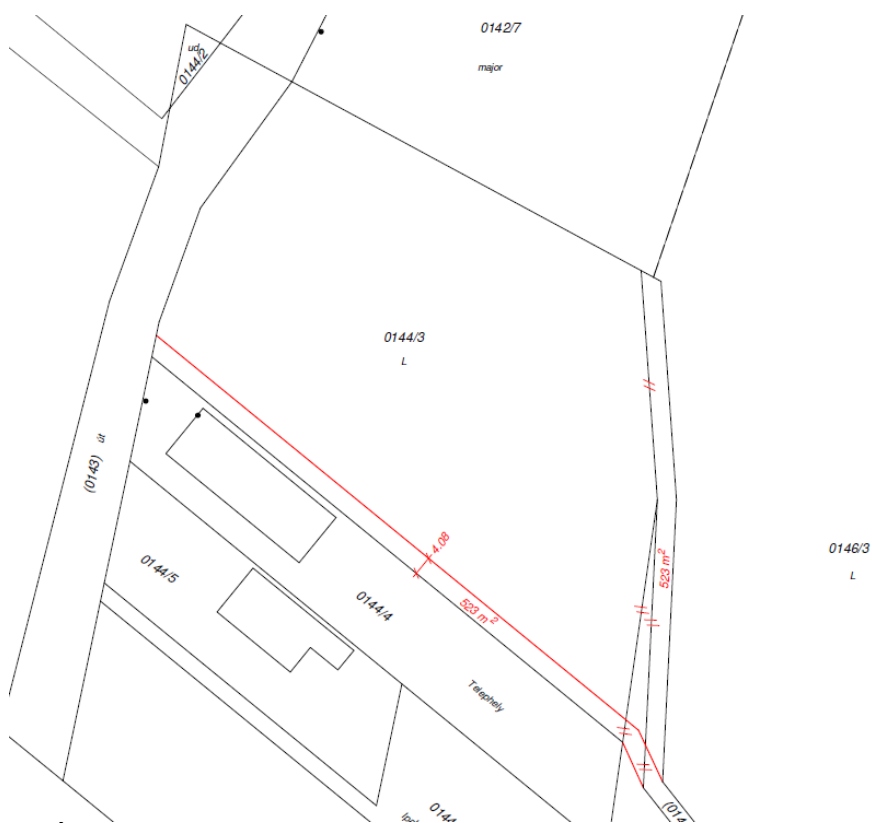
Jellemző járművek: személygépkocsi, kisteherautó

Javasolt mintakeresztmetszelvény: MKSZ6

7.mód.: Közlekedési területről Zöldterületre (Z) módosul a 010/7, 010/3 hrsz.-ú ingatlanok egy része, illetve a 010/31, 010/54, 010/56 010/58 hrsz.-okat érintő kiszabályozott de meg nem valósított közlekedési terület a valós állapotoknak megfelelően Ev területre módosul. Az utóbbi útmegszüntetés által a környező valós állapotok szerint is értékes erdőállomány megszakítás nélkül kerül szabályozásra.

A változással forgalmat vagy műszaki tartalmat befolyásoló, változás nem történik!

10. mód.: A Herend 0145 hrsz.-ú út nyomvonala részben áthelyezésre kerül. Tárgyi útszakasz jelenleg a záportározó északi részén húzódik, és jelenleg nem köt sehová, nem lát el ingatlant. Ugyanakkor a záportározó gátjának megközelítéséhez okvetlenül szükséges lenne megoldani annak közterületről való megközelítését. Ennek érdekében a 0144/4 hrsz.-ú telephelytől északra lévő 0144/3 területből kerülne kiszabályozásra egy sáv. Ennek kárpótlásaként a telek keleti felén a használaton kívüli útszakasz hozzácsatolásra kerül. A Gksz övezeti határa módosul annak érdekében, hogy a használaton kívüli útszakasz területét a telekhez vonhassák.



Ábra: Változtatási vázrajz, Forrás: Herend Város Önkormányzata

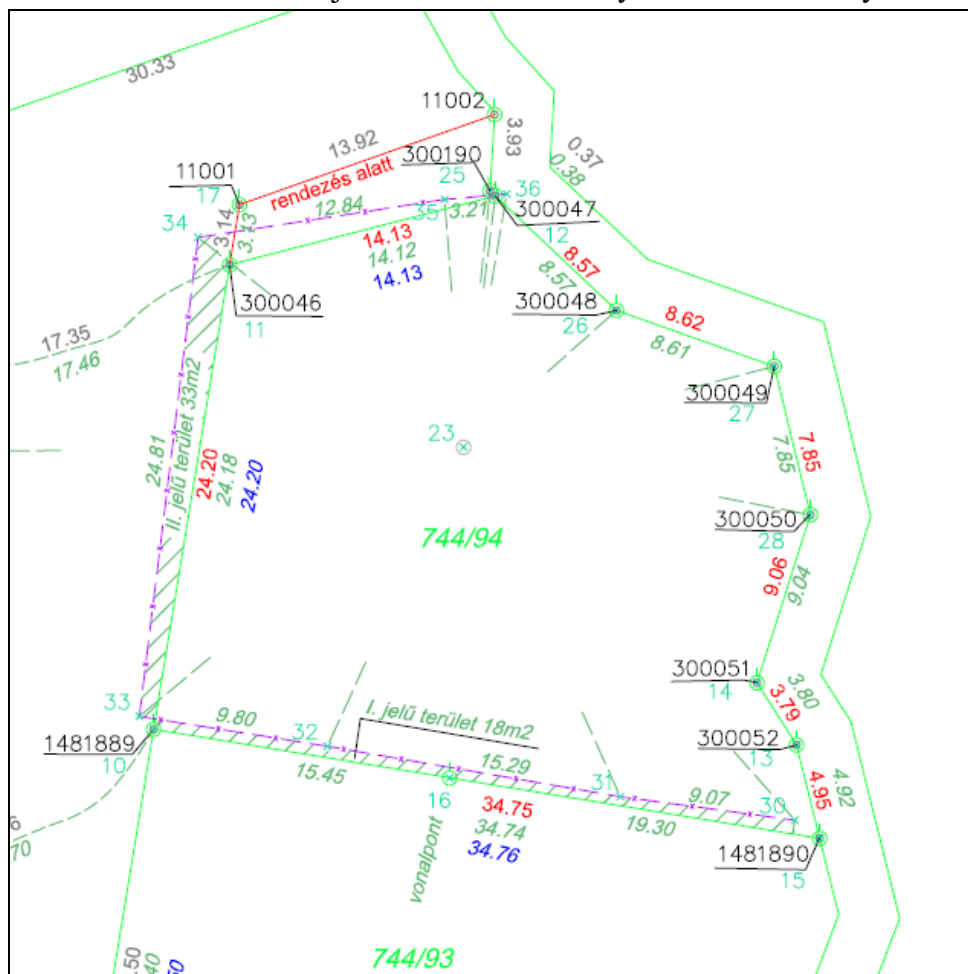
Útkategória:	Mezőgazdasági gyűjtőút
Akadályoztatás:	D
Tervezési sebesség:	10 km/h
Forgalmi sávok száma:	1 db
Forgalmi sáv szélessége:	3.00 m
Padkák szélessége:	0.50 m
Koronaszélesség:	4.00 m

Jellemző járművek: személygépkocsi, traktor, kisteherautó
 Becsült gépjármű-fogalom: 1 j/nap

A tervezett út földútként kerülhet kialakításra.

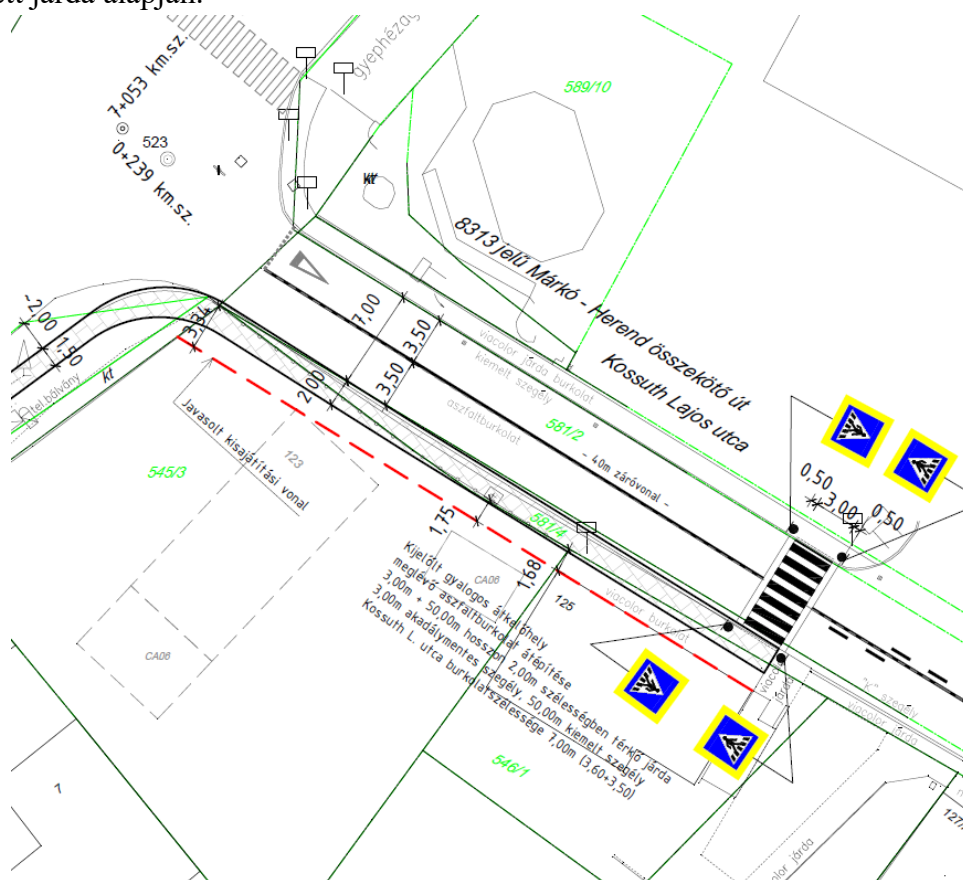
A szabályozással a Vadvirág utca északi végén a szabályozási szélesség 16 m-ről 14 m-re csökken.

A változtatás után az MKSZ6 j. mintakeresztelvény továbbra is érvényes!



Ábra: Kitűzési vázlat, Németh László földmérő

13.mód.: Herend 545/3 hrsz.-ú ingatlant érintő útszabályozási vonal módosítása a már megtervezett járda alapján.

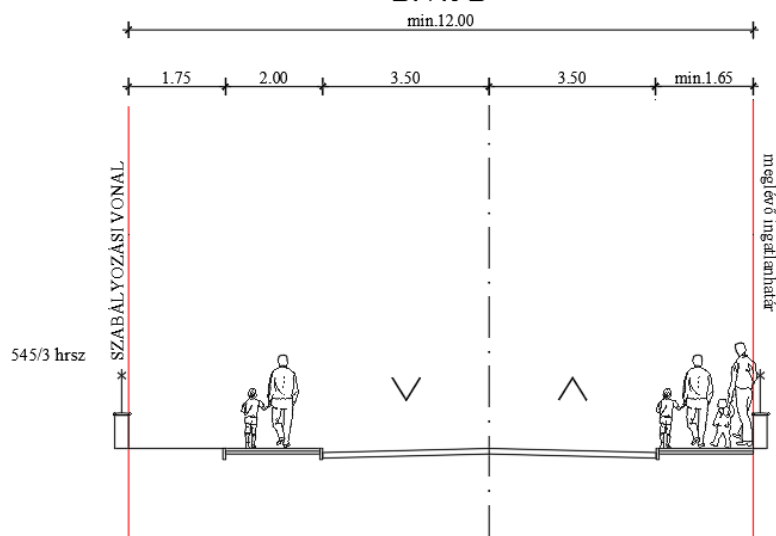


Veszprémterv Kft., 2022

Mintakeresztmetszvény:

8313 sz. közút, Herend lakott területen, a Vasút utcai csomópont előtt
az 545/3 hrsz. előtt
zárt csapadékvízvezetéssel

B.V.c B



4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken. A 6. sz. módosításnál az új beépítésre szánt területek révén közmű pótlásra szükség lehet, azonban mindegyik terület közelében megtalálhatóak a közműszolgáltató megfelelő kapacitású csatlakozások.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok nem okoznak jelentős változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást.

Kis mértékben nő a beépítésre szánt terület, és így releváns kapacitás növekedés várható.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest kis mértékben változik a lakóterületek nagysága.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles, azonban az illetékes hatóságok nyilatkozata alapján a **4., 6., 7., 8., 9., 11. számon tervezett módosításokkal növekedik a település beépített, valamint beépítésre szánt területe, amely a települési terület további szétterülését, a természeti területek és a mezőgazdasági területek csökkenését eredményezik. Előbbiekből következően ezen módosítások vonatkozásában a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését **indokoltnak és szükségesnek tartják.****

HATÁROZAT tervezet

...../2023.(.....) sz. önkormányzati határozat

Herend város Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2023.-i hatállyal Herend Város településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-SZE1, m-SZE2, m-SZE3, m-SZE4, m-SZE6, m-SZE8, m-SZE9, m-SZE10 jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Herend településszerkezeti terve módosított m-SZE1, m-SZE2, m-SZE3, m-SZE4, m-SZE6, m-SZE8, m-SZE9, m-SZE10 jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Herend településszerkezeti leírás kiegészítése:
 - 1.mód.: Herend 290/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú kivett út szabályozási szélességének növelése a tehergépjármű forgalom biztonságosabbá tétele céljából, amely által Kertvárosias lakó (Lke) területből Közlekedési (Közl) területre módosul az ingatlanrész.
 - 2.mód.: Herend 086/4 hrsz.-ú ingatlanon a valóságban meglévő és használatban lévő út nyomvonal kiszabályozása céljából Általános mezőgazdasági (Má) területből Közl. területre, illetve Közlekedési területből Má területre módosul az ingatlanrészlet.
 - 3.mód.: Herend 014 hrsz.-ú önk.-i tulajdonú út megszüntetése és a Herend 013/1 hrsz.-ú ingatlan K-i ingatlanhatárán Közlekedési terület kiszabályozása céljából, Közlekedési területből Ipari gazdasági (Gip) területre, illetve Gip területéről Közl területre módosulnak az érintett ingatlanrészek.
 - 6.mód.: Herend külterület 038/14 hrsz.-ú ingatlan építési telek kialakíthatóságának megteremtése céljából Általános mezőgazdasági (Má) területből Közl. területre, illetve Má területből Lke területre módosul. A Biológiai egyenérték (min.50%) pótlása és az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-nak megfelelő terület pótlása céljából az ingatlanon Má területből Zöld (Z) területre módosul.
 - 7.mód.: A Herend 010/46, 010/48 és 010/31 hrsz.-ú külterületi ingatlanok egy részének a szomszédos üzemi területhez (010/44 hrsz.) való csatolását és üzembővítés kapcsán Ev területből Gip területre módosul, Közl. területből Gip területre módosulnak az érintett ingatlanok és ingatlanrészek. A Biológiai egyenérték (min.90%) pótlása céljából és az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-nak megfelelő mértékű Zöld vagy erdő terület kiszabályozása céljából az ingatlanon Ev és Közlekedési területéről Zöldterületre (Z) módosul a 010/7, 010/3 hrsz.-ú ingatlanok egy része, illetve a 010/31, 010/54, 010/56 010/58 hrsz.-okat érintő kiszabályozott de meg nem valósított Közlekedési terület a valós állapotoknak megfelelően Ev területre módosul. Az utóbbi útmegszüntetés által a környező valós állapotok szerint is értékes erdőállomány megszakítás nélkül kerül szabályozásra.
 - 8.mód.: Az összes módosítási pont Biológiai aktivitás érték (BAÉ) kompenzációjául a Herend 079/30 hrsz.-ú Kk-sp területen a szükséges kiterjedésben (0,4279 ha) Véderdő terület kerül kiszabályozásra.

- 10.mód.: A záportározó gátjának közterületről való megközelítésének megoldása céljából Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről (Gksz) Közl. területre módosul. A Gksz terület határa módosul annak érdekében, hogy a használaton kívüli útszakasz területét a telekhez vonhassák, amely által így Közl. területről Gksz területre módosul az érintett útszakasz.
- 11.mód.: Herend 651/1 hrsz ÉNy-i telekvége a használhatóbb telekmegosztások és a meglévő sportpark révén Kisvárosias lakó területből Zöldterület kerül kialakításra, amely a 4. számú módosítás új beépítésre szánt területnövekmény 5%-nak megfelelő Zöldterületet is hivatott pótolni, mivel ezen a területen életszerűbb és a közösség számára már jelenleg is jól használható helyszínen kerül kiszabályozásra.
- 12.mód.: Herend 744/93,94 hrsz.-ú ingatlan telekhatárainak a valós állapotnak megfelelő minimális rendezése céljából Közlekedési területből Kertvárosias lakóterületre módosul.
- 13.mód.: Herend 545/3 hrsz.-ú ingatlant érintő útszabályozási vonal módosítása a meglévő állapotoknak megfelelően, amely indokán a Közlekedési terület minimális mértékben Településközponti vegyes területre módosul.

Területi mérleg:

Lk: -0,126 ha

Lke: +0,6496 ha

Gksz: + 0,01 ha

Gip: +0,342 ha

Vt: +0,0005 ha

Kk-sp: -0,4279 ha

Közl: +0,0273 ha

Z: +0,239 ha

Ev: +0,3935 ha

Má: -1,108 ha

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Herend Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023.(.....) önkormányzati rendelete
Herend Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
1/2011. (II.24.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Herend Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Vármegyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megye Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Vármegyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Márkó Község Önkormányzata, Bánd Község Önkormányzata véleményének kikérésével továbbá Herend Város Önkormányzata 11/2017.(VII.14.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§ (1) Herend Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **1/2011. (II.24.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4.§ (5) bekezdése a következő rendelkezés szerint módosul:

„(5) Új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméreteknak megfelelően lehet. A kialakult telkek esetében azok Szabályozási terv szerinti kialakítása, továbbá telekhatár rendezés végrehajtható, ha a korábbinál kedvezőbb állapot jön létre. Ezen felül úszótelek nem maradhat, azokat meg kell szüntetni.”

2.§ A R. mellékletét képező BSZA-1, BSZA-2, KSZA-4, KSZA-5 jelű tervlap –
normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-KSZA1, m-

KSZA2, m-KSZA4, m-KSZA7, m-BSZA1, m-BSZA2, m-BSZA3, m-BSZA4, m-BSZA6) normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 77. § (1) bekezdés szerinti a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Herend, 2023.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2023.

jegyző

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Herend, 2023.10.02.

