

HEREND VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

35/2014.(IV.29.) ÉS 67/2014.(V.28.) SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 40.§ (1) SZERINTI VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉS DOKUMENTÁCIÓJA

2015. május 14.

Herend Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Herend Város Önkormányzata megbízásából 2014-2015-ben:

Felelős tervező:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1É 19-0221
Településtervezés:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1É 19-0221
Munkatárs:	VARGA ORSOLYA okl. településmérnök
Építészeti:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök
Feldolgozó:	PLANTEUS KFT. 8273 Monoszló, Fő u. 23.

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Műleírás
- II. Megalapozó vizsgálati munkarész
- III. Alátámasztó javaslati munkarész: a területrendezési tervek és a településrendezési terv módosítás összhangját igazoló leírás és számítások
- IV. Határozat tervezet
- V. Rendelet tervezet
- VI. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
 - Az előzetes tájékoztatási szakaszra érkezett tájékoztatók az államigazgatási szervek, önkormányzatok és partnerek részéről
 - VMK Erdészeti Igazgatóság határozata a Herend 18TI3 egyéb részlet törléséről
 - Tszt alátámasztó – magasabbrendű j összhang – 2011-ben elfogadva
 - Véleményezési szakaszra érkezett vélemények
 - A településrendezési eszközök módosításának megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához
 - Országos Tájképvédelmi Övezet – Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása
 - 74/2015.(IV.30.) kt. határozat
- VII. Rajzi mellékletek
 - Veszprém Megye Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata (VMTrT Ö)
 - E-térsséggel való összhang vizsgálata (E térség Ö)
 - A határozat tervezet melléklete (M-Sze)
 - A rendelet tervezet mellékletei (M-Ksza)

I. MŰLEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005.(V.27.) sz. rendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 7/2011.(II.23.) sz. határozattal fogadta el, majd a 7/2012.(I.31.) sz. és a 99/2013. (IX.17.) határozattal módosította.

A Helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló rendelet a 1/2011.(II.24.) sz. rendelettel került elfogadásra, majd a 2/2012.(II.1.), a 19/2013. (IX.23.) és a 8/2014.(VII.28.) számú rendelettel került módosításra.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Herend Város Képviselőtestülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát a **35/2014.(IV.29.), 67/2014.(V.28.) és 122/2014.(IX.10.) sz. számú kt. határozatban**, a partnerségi egyeztetés szabályait a 126/2013.(XI.28.) számú önkormányzati határozatban fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő (5. pontban ismertetett) módosítások alapján változik a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat (Hész) és a szabályozási terv Ksza-1; Ksza-2 tervlapjai.

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata jelen dokumentáció szerint kezdeményezi. A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Kormr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét a Kormr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint történik. A módosítások jellege és súlya alapján a Kormr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A Kormr. 37. § szerinti előzetes tájékoztatás megkérése a 2014. novemberi dátumozású dokumentációval történt, melyre az érintett államigazgatási szervek, önkormányzatok és partnerek megadták tájékoztatásukat, melynek figyelembe vételével készült el a véleményezési anyag.

A Kormr. 38. § szerinti véleményezés megkérése a 2014. decemberi dátumozású dokumentációval történt, melyre az érintett államigazgatási szervek, önkormányzatok és partnerek megadták tájékoztatásukat.

A tájékoztatások tartalmaztak észrevételeket a módosításokkal kapcsolatban. Az önkormányzat ezért úgy döntött, azokat a módosításokat, melyek nem igényelnek további egyeztetést, de elfogadásukra mihamarabb sor kell hogy kerüljön kiemelni az eljárásból. Ennek megfelelően a 4. számú módosításra záró szakmai véleményt kért és kapott a 2015. február 26-i dátumozású dokumentáció alapján. A záró szakmai vélemény egyetértő, a FMK Építésügyi és örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda által kiadott 80-17/2015. számú, 2015. március 10-i keltezésű levelében javasolja a testületi jóváhagyását, amennyiben az egyeztetési eljárás maradéktalanul megtörtént. A 8/2015.(II.3.) számú kt. határozat közzététele megtörtént, és a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága is megkeresésre került.

A véleményezési szakaszban az államigazgatási szervek és partnerek részéről felmerült észrevételeket a képviselő-testület elfogadta a 75/2015.(IV.30.)-i határozatában, és a dokumentációt azoknak megfelelően átalakította.

Jelen dokumentációval végső szakmai véleményt kér az illetékes államigazgatási szervtől.

3. Az előzetes tájékoztatók ismertetése

A Kormr-ben meghatározott határidőn belül az alábbi államigazgatási szervek küldték meg előzetes tájékoztatójukat, és kívánnak részt venni az eljárásban:

- | | |
|---|--|
| • Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság | • VMK Erdészeti Igazgatóság |
| • Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség | • VMK Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal |
| • VMK Földhivatala | • Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzője |
| • Veszprém Megyei Önkormányzat | • FMK Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda |
| • VM Katasztrófavédelmi Igazgatósága | |

A Kormr-ben meghatározott határidőn belül az alábbi államigazgatási szervek küldték meg előzetes tájékoztatójukat, és nem kívánnak részt venni az eljárásban:

- | | |
|--|--|
| • VMK Közlekedési Felügyelősége Ütügyi Osztály | • Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság |
| • NKH Légyügyi Hivatal | • VM Rendőr-főkapitányság |
| • NKH Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal | • Márkó Község Önkormányzat Polgármestere |
| • Bárd Község Önkormányzat Polgármestere | • Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala |
| • VMK Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve | • Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ |

Csak a környezet védelméért felelős szervek közül az alábbiak tették meg a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti állásfoglalásukat:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| • Országos Kémiai Biztonsági Intézet | • Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal |
|--------------------------------------|--|

4. Véleményezési szakaszban érkezett észrevételek ismertetése

A Kormr-ben meghatározott határidőn belül és azon túl az alábbi államigazgatási szervek küldték meg véleményüket, melyben nem emelnek kifogást a kezdeményezett módosításokkal kapcsolatban:

- | | |
|--|---|
| • Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmenedzsment | • VMK Földhivatala |
| • VMK erdészeti Igazgatóság | • VMK VJH Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal |
| • Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság | • VMK Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság |
| • Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | • Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság |
| • Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága | |

A Kormr-ben meghatározott határidőn belül az alábbi államigazgatási szervek és önkormányzatok küldték meg véleményüket, melyben nem emelnek kifogást a kezdeményezett módosításokkal kapcsolatban és nem kívánnak az eljárásban részt venni:

- Hárskút Község Önkormányzata
- ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal (érintettség nem áll fenn)

A Kormr-ben meghatározott határidőn belül az alábbi államigazgatási szervek küldték meg véleményüket, melyben nem emelnek kifogást a kezdeményezett módosításokkal kapcsolatban, azonban javaslatot tesz:

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE:

1. Javasolja vizsgálni, hogy a 082/19 hrsz-on lévő tó alaprajza megfelel-e a Ksza-1, -2 tervlapon szereplő vízgazdálkodási területtel.
A terület tulajdonosával egyeztetésre került a vízgazdálkodási terület, kifogás nem merült fel a területével kapcsolatban.
2. Javasolja kiegészíteni a Hész 6. § (4) bekezdését a "többszintes tetőterű épületre" vonatkozóan.
Az önkormányzat döntése alapján a Hész kiegészül.

A Kormr-ben meghatározott határidőn belül az alábbi államigazgatási szervek küldték meg véleményüket, melyben kifogást emeltek a kezdeményezett módosításokkal kapcsolatban:

VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT:

1. Az 1. módosítással kapcsolatban jelzi, hogy az erőterület csökkentésére irányuló változtatást nem támogatja.
Az önkormányzat döntése alapján a jelzést elfogadja, annak érdekében hogy az erdő terület az 1. módosítás során ne csökkenjen, a 077/3 hrsz-ú ingatlan erdő művelési ágú b alrészlete (~4400 m²) Má övezetből Eg övezet besorolású lesz (1.b módosítás).
2. Az 1. módosítás során tervezett birtokközpont területre ráfed a VMTrT-ben lehatárolt magterület, kiváló termőhelyi adottságú erdő övezete és az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete. Kéri az alátámasztó munkarészben igazolni, hogy a fejlesztés miként teljesíti a térségi övezetekre vonatkozó szabályokat.
Az önkormányzat döntése alapján az észrevételt elfogadja, az alátámasztó munkarészt kiegészíti annak vizsgálatával, hogy milyen jellegű építészeti ill. egyéb előírások szükségesek a magterület, kiváló termőhelyi adottságú erdő övezete és az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében előírt szabályok érvényesítéséhez.

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG:

1. Az 3. módosítással kapcsolatban továbbra is kéri, hogy az 5,5 m-es építménymagasság csak mezőgazdasági célú épületek esetén legyen alkalmazható, és kizárólag abban az esetben, ha az technológiai okokból szükséges.
Az önkormányzat döntése alapján az észrevételt elfogadja, a Hész kiegészül a javasolt rendelkezéssel.
2. A 4. számú módosítás kapcsán fogalmazott meg észrevételt, ez a pont azonban már megválaszolásra, és a módosítás elfogadásra került 2015. márciusában.
3. A Felügyelőség a környezeti vizsgálattal kapcsolatos önkormányzati döntést elfogadja.

FMK ÖH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA:

1. Kéri a 282/2009.(XII.11.) Kormányrendelet alapján a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolását, és a módosítással érintett területtel való érintettségének vizsgálatát pótolni.

Az önkormányzat döntése alapján az észrevételt elfogadja, az illetékes államigazgatási szervtől az önkormányzat megkérte a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolását, melyet a településrendezési eszközök módosításának további szakaszában a dokumentációhoz mellékelünk. Az alátámasztó munkarész kiegészül annak vizsgálatával, hogy milyen jellegű építészeti ill. egyéb előírások szükségesek az tájképvédelmi szempontból kiemelt terület övezetében előírt szabályok érvényesítéséhez.

2. A területrendezési tervekkel való összhang során kéri a hatályos OTTr szerinti övezeti előírásokat idézni.

Az önkormányzat döntése alapján az észrevételt elfogadja, az alátámasztó munkarész kifogásolt részei javításra kerültek.

3. Kéri a földtani veszélyforrás területének lehatárolását.

Az önkormányzat döntése alapján az észrevételt elfogadja. Megvizsgálta, hogy a településrendezési tervekben az érdekelt államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján már korábban (2011.) lehatárolásra kerültek az alábányászott területek és a felszínmozgás-veszélyes területek, mely területekre vonatkozóan elővigyázatossági okokból, illetve környezetbiztonsági szempontból a HÉSZ a beépítés feltételeként geotechnikai dokumentáció készítését írja elő. Ezért a településrendezési eszközök további kiegészítése, egyéb lehatárolás megtétele nem szükséges.

4. Tájékoztat, hogy az együtt tervezhető térségek övezetét nem kell alkalmazni.

Az önkormányzat döntése alapján az észrevételt elfogadja, az alátámasztó munkarészeket e szerint javításra kerültek.

5. Kéri a módosító tervlapok jelmagyarázatát pótolni.

Az önkormányzat döntése alapján az észrevételt elfogadja, a tervlap e szerint kiegészítésre kerültek.

6. Kéri a határozat tervezetben az Étv-re való hivatkozás javítását.

Az önkormányzat döntése alapján az észrevételt elfogadja, a határozat tervezet e szerint javításra került.

7. Kéri a rendelet tervezetben az Étv-re való hivatkozás javítását.

Az önkormányzat döntése alapján az észrevételt elfogadja, a rendelet tervezet e szerint javításra került.

8. Kéri a kisvárosias lakó, kertvárosias lakó, településközponti vegyes, központi vegyes és gksz területen elhelyezhető funkciók körét az OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényes állapotának megfelelően javítani.

Az önkormányzat döntése alapján az észrevételt elfogadja, és az OTÉK által lehetővé tett funkciók rugalmasan kerülnek meghivatkozásra.

5. A módosítások leírása

Jelen eljárás során az alábbi pontok szerint módosulnak Herend településrendezési eszközei:

1. Módosítás:

A 082/19 hrsz-ú, a külterület észak-nyugati felén lévő ingatlan területének egy része gazdasági erdő övezetből általános mezőgazdasági terület besorolást kap. A módosuló terület nagysága ~ 3200 m², jelenleg legelőként hasznosul, és a továbbiakban is ezt a célt szolgálná. A kialakuló egybefüggő mezőgazdasági területen tulajdonosa birtokainak központját kívánja kialakítani.

A változtatással érintett telek jelenleg a településrendezési eszközökben részben gazdasági erdőként (Eg), részben általános mezőgazdasági területként (Má), részben vízgazdálkodási területként (V) szerepel. Az övezethatároknak megfelelő telekalakítások során létrejövő telkek nagysága nem éri el

a Hész-ben szereplő értékeket (pl. Eg övezetben a 10 ha-t), ezért a Hész módosítása is szükséges a kialakítható legkisebb telekméretetek tekintetében.

A területfelhasználás változásával érintett terület nagysága meglehetősen csekély, azonban az alátámasztó munkarészben igazolni kell a településszerkezeti terv VMTrT-ben szereplő erdő térséggel való összhangját az OTTrT 6. § (2) bekezdése alapján, valamint az OTTrT 7. § (1) bekezdés teljesülését. Megállapítható, hogy a módosítás során az erdőterületek tovább nem csökkenhetnek. Ennek érdekében az 1/b jelű területen, jelenleg Má övezeti besorolású, ~4600 m² nagyságú, erdő művelési ágú terület Eg (gazdasági erdő) besorolást kap. A terület egy nagyobb összefüggő erdőrésszel csatlakozik, az így kialakuló övezeti besorolás megfelel a fizikailag kialakult állapotának is. Az 1. és 1/b módosítás következtében összességében az erdő területfelhasználású területek nagysága kis mértékben nő.

Az érvényes Hész a birtokközpont kialakítására is tartalmaz szabályokat, azonban ezek részben nincsenek összhangban az OTÉK vonatkozó rendelkezéseivel, részben ismétlik azokat. Az indokolatlanul szigorú és jogszabályt ismétlő rendelkezések a Hész-ből törlésre kerülnek.

A birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályozás a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében kiegészül.

- Ökológiai magterületen:

- A közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

- Települési tájképvédelmi területen:

- Az elhelyezésre kerülő épületek építési engedélyezése során látványtervvel kell igazolni az épület illeszkedését a tájba.
- Az eredeti terep alakítása csak indokolt esetben és csak a telek feltárása, a csapadékvíz elvezetése és építmény elhelyezése és megközelítése céljából végezhető.
- Az építmények kialakítható tetőhajlásszögének és a héjazat anyagának szigorítása szükséges.
- A kialakítható épülettömeg tagolására vonatkozó szabályok meghatározása szükséges.

A szabályozási terven feltüntetésre kerül (az érvényes településszerkezeti tervnek megfelelően) az ökológiai magterület és a települési tájképvédelmi terület.

2. Módosítás:

Az önkormányzat a település központjában lehetőséget kíván biztosítani nyitott piac kialakítására, ezért a településközpont vegyes terület övezetének előírásait kiegészíti ennek lehetőségével. A piac létesítése a településközponti funkciók erősítését, gazdagítását célozza, ugyanakkor ideiglenes jellege miatt nem jelent különösebb terhelést az érintett területre, nem eredményezi a beépítettség nagy arányú növekedését.

3. Módosítás:

Az általános mezőgazdasági területen meghatározott szabályozás alapján az építmények kialakítható legnagyobb építménymagassága jelenleg 4,0 m lehet. Ez azonban a gyakorlatban nem teszi lehetővé a mezőgazdasági tevékenység során szükséges (pl. megfelelő méretű géptároló, vagy széna/szalma bála tároló, gépi kezelésű mélyalmos istálló) épületek elhelyezését. Az említett funkciók a mezőgazdasági területek fenntartásához szükségesek, kialakításukat az önkormányzat nem kívánja ilyen mértékben korlátozni, a Hész építménymagassági korlátja túlságosan szigorúnak ítéli. Ezért a szabályozási terv módosítása történik, az építménymagasság a mezőgazdasági célú épületek esetén 5,5 m-re változik.

4. Módosítás:

A módosítás korábban elfogadásra került, jelen eljárásnak már nem témája.

5. Módosítás:

A helyi építési szabályzat övezeti előírási közül a kisvárosi lakóterületen, a kertvárosi lakóterületen, a központi vegyes területen és a gazdasági-kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető építmények funkciója az OTÉK egyes pontjaira való pontos hivatkozással került meghatározásra. Így azonban a szabályzat a kormány rendelet változásit nem tudja "követni". Az elhelyezhető funkciók a módosítás során az OTÉK-ra való rugalmas hivatkozással kerülnek meghatározásra.

6. Tájékoztató a Környezeti vizsgálatról

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési tervek és a Hész kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Összevonva a településrendezési tervezési és környezeti vizsgálati eljárást, jelen ismertető szolgálja egyben a 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 4.§.(2) bekezdése értelmében a tervezendő területen a várható környezeti hatás jelentőségének, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez szükséges vélemény kikérését a környezet védelméért felelős szervektől¹.

A település a környezeti vizsgálat lefolytatását a településrendezési eszközök készítése során nem tartja szükségesnek, melyről az előzetes dokumentációban az illetékes szakhatóságokat tájékoztatta. A lakosságot erről a helyben szokásos módon értesíti. A döntéssel az előzetes tájékoztatás alapján a nyilatkozó államigazgatási szervek többségében egyetértettek. A Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség azonban kérte a döntés jogszabály szerinti részletes indoklását, mely véleményezési dokumentációval egyidőben a hivatal részére megküldésre került (ld. mellékletek között). Az önkormányzat döntésével ez alapján egyetértett.

¹ 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete II. pont

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ

ELŐZMÉNYEK:

A Kormr-ben foglaltak alapján a településszerkezeti terv és a szabályozási terv készítését megelőzően megalapozó vizsgálatot kell folytatni az Kormr. 1. melléklete alapján. Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, a megalapozó vizsgálatot a településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni a szerkezeti összefüggések bemutatásával.

Az érvényben lévő településrendezési eszközök elkészítése 2011-ben történt, a Kormr. 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat a teljes településre nem készült.

Jelen vizsgálat a módosítások várható hatásainak megfelelő részletezettséggel, a Kormr. 1. melléklete egyes tartalmi elemeinek összevonásával, fejezetben belüli átcsoportosításával készül.

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ:

A módosítások jellegük és súlyuk alapján nem változtatják meg az érintett területek helyzetét a településhálózatban, nem befolyásolják érdemben a település térségi kapcsolatait, a szomszéd településekkel való viszonyát; sem a településfejlesztési, sem a területfejlesztési koncepcióra érdemi hatással nincsenek.

Az 1. számú módosítás során gazdasági erdő terület változik általános mezőgazdasági terület besorolásúra, valamint az 1/b jelű terület módosítása során általános mezőgazdasági terület változik gazdasági erdő besorolásúra. A módosítás miatt a településszerkezeti terv területrendezési tervvel (Veszprém megye területrendezési terve) való összhangját igazolni szükséges.

A változtatások nem befolyásolják érdemben a település társadalmi, gazdasági, természeti környezeti viszonyait. Bár az 1. módosítás során erdő felhasználású területet érint, azonban ez csupán a településrendezési eszközökben jelent változást, a természetben jelenleg is jellemzően legelőként használt területet érint.

Az 1/b. jelű módosítás jelenleg is erdő művelési ágú területet sorol erdő övezetbe.

Az épített környezet alakításában leginkább a 4. sz. módosításnak van jelentősége, ez azonban jelen egyeztetési szakasznak nem tárgya.

AZ 1. MÓDOSÍTÁS ÉS A MAGASABB RENDŰ JOGSZABÁLYOK VISZONYÁNAK VIZSGÁLATA

Az 1. módosítás során tervezett birtokközpont területre ráfed a VMTrT-ben lehatárolt magterület, kiváló termőhelyi adottságú erdő övezete és az tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. Veszprém Megye Önkormányzata a véleményezési szakaszban kiadott levelében kéri, hogy az alátámasztó munkarészben igazoljuk, hogy a fejlesztés miként teljesíti a térségi övezetekre vonatkozó szabályokat.

A MAGASABB RENDŰ JOGSZABÁLYOK RENDELKEZÉSEI:

Az OTrT az alábbi módon rendelkezik a magterület övezetében:

OTrT 17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai

folynosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

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

(5)

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Az OTrT az alábbi módon rendelkezik a kiváló termőhelyi adottságú erdő övezetére:

OTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az OTrT az alábbi módon rendelkezik a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére:

OTrT 14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi 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 természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RENDELKEZÉSEI:

A hatályos településrendezési eszközök (a településszerkezeti terv) lehatárolják a település szempontjából kiemelt tájképi jelentőségű területeket "települési tájképvédelmi terület" néven. A Hész a tájkép védelmére vonatkozó előírásokat tartalmaz. A terület 2011-es lehatárolása óta jelentős tájképet meghatározó beavatkozás nem történt Herenden, a határ felülvizsgálata ezért nem válik szükségessé. Azért, hogy az építési engedélyezés során is elkülöníthetők legyenek ezek a területek, a szabályozási tervlapokon is feltüntetésre kerül a "települési tájképvédelmi terület" határa.

A hatályos településszerkezeti terv lehatárolja a településen az ökológiai magterületeket. Annak érdekében, hogy az építési engedélyezés során is elkülöníthetők legyenek ezek a területek, a határ a szabályozási terven is feltüntetésre kerül.

A Hész jelenleg az alábbi szabályokat fogalmazza meg az általános mezőgazdasági területre valamint a birtokközpont területére:

- Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- A beépíthető legkisebb telek nagysága 1 ha.
- Birtokközpont telkén a beépítettség a 25%-ot nem haladhatja meg.

- Birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani, valamint tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növénytáv létesítendő.
- Kizárólag fából, cserjesávval takart drótfonatból készült, lábazat nélküli vadvédelmi kerítés létesíthető. Tömör kerítés az általános mezőgazdasági övezetekben nem alakítható ki.

Részlet a 8. mellékletből:

	A	B	C	D	E	F
	Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek minimális nagysága (m ²)	Kialakítható minimális telek-szélesség (m)	Maximális beépítettség mértéke (%)	Maximális építmény-magasság (m)
33	Má	SZ	10 000/1 ha	-	3	4 > 5,5 (Ez az érték jelen eljárással kezdeményezett módosítás során változik)

Ezekon kívül szigorúan szabályozza az általános építészeti előírások (6. §) között az elhelyezhető építmények megjelenését, anyagát, a kerítések kialakításának módját.

A MAGASABB RENDŰ JOGSZABÁLYOK ÉS A TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK ÖSSZEVETÉSE, JAVASLAT:

A Hész az általános és a mezőgazdasági területekre vonatkozó rendelkezések között szigorúan szabályozza az épületek építészeti megjelenését, azonban a birtokközpont kapcsán a magterületre és a tájképvédelmi területre vonatkozó külön előírásokkal a szabályzatot ki kell egészíteni az alábbiak szerint:

- Ökológiai magterületen:

- A közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

- Települési tájképvédelmi területen:

- Az elhelyezésre kerülő épületek építési engedélyezése során látványtervvel kell igazolni az épület illeszkedését a tájba.
- Az eredeti terep alakítása csak indokolt esetben és csak a telek feltárása, a csapadékvíz elvezetése és építmény elhelyezése és megközelítése céljából végezhető.
- Az építmények kialakítható tetőhajlásszögének és a héjazat anyagának szigorítása szükséges.
- A kialakítható épülettömeg tagolására vonatkozó szabályok meghatározása.

ELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ:

Összességében elmondható, hogy a tervezett változtatások nem eredményeznek a település természeti, társadalmi, környezeti és gazdasági tényezőiben jelentős változást.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZ

1. A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, melyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá és többször módosított. Az OTTrT célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei terület felhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Herend területére Veszprém Megye Területrendezési Terve érvényes.

Az OTTrT 6. § (3) bekezdése szerint „Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.”

Ez alapján jelen településrendezési terv módosítása során összhangot kell biztosítani a településrendezési tervek és az Országos Területrendezési Tervvel (OTTrT) és a Veszprém Megye Területrendezési Tervével (VMTrT) által lehatárolt terület-felhasználási kategóriák és kiemelt térségi övezetek között.

Az OTTrT legutóbbi, 2014. január 1-jétől érvényes módosítása (Mtv.) alapján (OTTrT 31/B. § e) pontja szerint): „azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,”

Ezek az övezetek a következők:

- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási területek övezete
- Együtt tervezendő térségek

Az OTTrT legutóbbi, 2014. január 1-jétől érvényes módosítása alapján (OTTrT 31/B. § f) pontja szerint): „azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,”

Az Országos Területrendezési Terv (OTTrT) következő övezetei nem érintik a települést:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántó területek övezete

Az Országos Területrendezési Terv (OTTrT) következő övezetei érintik a települést, és érintik a tervezési területet:

- Országos ökológiai hálózat övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdő területek övezete

Az Országos Területrendezési Terv (OTTrT) következő övezetei érintik Herend teljes területét, ezért a tervezési területet is:

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi területek övezete

Az OTrT legutóbbi, 2014. január 1-jétől érvényes módosítása (Mtv.) alapján (OTrT 31/B. § e) pontja szerint): „azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,”

Ezek az övezetek a következők:

Együtt tervezhető térségek övezete

Az OTrT legutóbbi, 2014. január 1-jétől érvényes módosítása (Mtv.) alapján (OTrT 31/B. § g) pontja szerint): „azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,”

Ezek az övezetek a következők:

térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület
történeti települési terület övezete
nagyvízi meder övezete
vízerózióknak kitett terület övezete
szélerózióknak kitett terület övezete

Az OTrT legutóbbi, 2014. január 1-jétől érvényes módosítása (Mtv.) alapján (OTrT 31/B. § h) pontja szerint): „azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,”

Ezek az övezetek a következők:

magterület övezete övezete
ökológiai folyosó övezete
pufferterület övezete
erdőtelepítésre javasolt terület övezete
rendszeresen belvízjárta terület övezete
földtani veszélyforrás területe övezete
honvédelmi terület övezete
térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

A Veszprém Megye Területrendezési Terve (VMTrT) következő alkalmazandó övezetei nem érintik a települést:

Ökológiai folyosó övezete
Kiváló termőhelyi adottságú szántó területek övezete
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
Rendszeresen belvízjárta terület
Honvédelmi terület övezete

A Veszprém Megye Területrendezési Terve (VMTrT) következő övezetei érintik a települést, de nem érintik a módosuló területeket:

Ökológiai pufferterület övezete
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
Kiemelten érzékeny felszín-alatti vízminőség-védelmi terület övezete
Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete

Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

A Veszprém Megye Területrendezési Terve (VMTrT) következő övezetei érintik a települést és érintik a módosuló területeket (VMTrT-Ö mellékleten jelölve):

Magterület

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:	1. sz. módosítás
TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:	OTrT 17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (3) (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. (5) (6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.
ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:	A meglévő és a módosítás során keletkező övezeti szabályok megfelelnek az övezet előírásainak. - A településszerkezeti terv lehatárolja a településen az ökológiai magterületeket. Az összhang megteremtése érdekében a szabályozási terven is feltüntetésre kerül. A tervezett birtokközpont területére a Hész kiegészül a magterületre vonatkozó szabályokkal.

Kiváló termőhelyi adottságú erdő területek övezete

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:	1. sz. módosítás
TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:	OTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:	A meglévő és a módosítás során keletkező övezeti szabályok megfelelnek az övezet előírásainak

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Herend Város településrendezési eszközeinek jelenleg folyó részleges módosítása során a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Irodája - véleményezési szakaszban kiadott - szakmai véleményében arra kérte az önkormányzatot, hogy a településrendezési eszközeiben határolja le a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét.

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló

282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet határozza meg azon államigazgatási szervek körét, melyek az érintett övezet kapcsán állásfoglalásra kötelezettek.

A Kormányrendelet 1. mellékletének 1. d) pontja alapján az előzetes állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv a területen illetékes Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága. Ennek megfelelően az önkormányzat megkérte a Nemzeti Park állásfoglalását, melyre a mellékletek között szereplő "Tájképvédelmi övezet lehatárolás"-t szolgáltatta.

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 1. és 1/b) sz. módosítás
TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK: OTTrT 14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.
(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi 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 természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.
(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.
(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.
ÖSSZHANG IGAZOLÁSA: A hatályos településrendezési eszközök (a településszerkezeti terv) lehatárolják a település szempontjából kiemelt tájképi jelentőségű területeket "települési tájképvédelmi terület" néven. A Hész a tájkép védelmére vonatkozó előírásokat tartalmaz. A terület 2011-es lehatárolása óta jelentős tájképet meghatározó beavatkozás nem történt Herenden, a határ felülvizsgálata ezért nem vált szükségessé.
- Az összhang megteremtése érdekében azonban a szabályozási tervlapokon is feltüntetésre kerül a "települési tájképvédelmi terület" határa.
- Az 1. és 1/b módosítás érinti ezt az övezetet. A módosítás során tervezett birtokközpont területére a Hész kiegészül azzal, hogy meghatározza az építmények tájba illesztésének szigorú szabályait.

Földtani veszélyforrás terület övezete (Herend teljes közigazgatási területét szerepelteti a VMTTrT)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: A településrendezési tervben pontosan lehatárolva. Az 1 és 1/b módosítást a potenciálisan felszínmozgásos terület érinti.
TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK: OTTrT 25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.
(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
ÖSSZHANG IGAZOLÁSA: A módosítások megfelelnek az OTTrT-nek, a Hész tartalmazza a vonatkozó védelmi előírásokat.

2. Az erdőgazdálkodási térség besorolásának igazolása

Az OTrT a 6. §-ban a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül megfogalmaz szabályokat, melyeket a települési területfelhasználási egységek kijelölése során kötelező alkalmazni. A településrendezési eszközök jelen módosítása a településszerkezeti tervben erdő területfelhasználás kis mértékű változtatását kezdeményezi, emiatt az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírások igazolása szükséges az alábbiak szerint:

OTrT 6. § (2) a): „az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;”

Az érvényes településrendezési eszközök a VMTrT-ben erdőgazdálkodási övezetként szereplő terület 79,39 %-át jelöli erdő területfelhasználással (*E térség Ö tervlap*). (Az E térség nagysága a Teir alapján 1156,64 ha, ezen belül 918,20 ha az erdő területfelhasználású terület.)

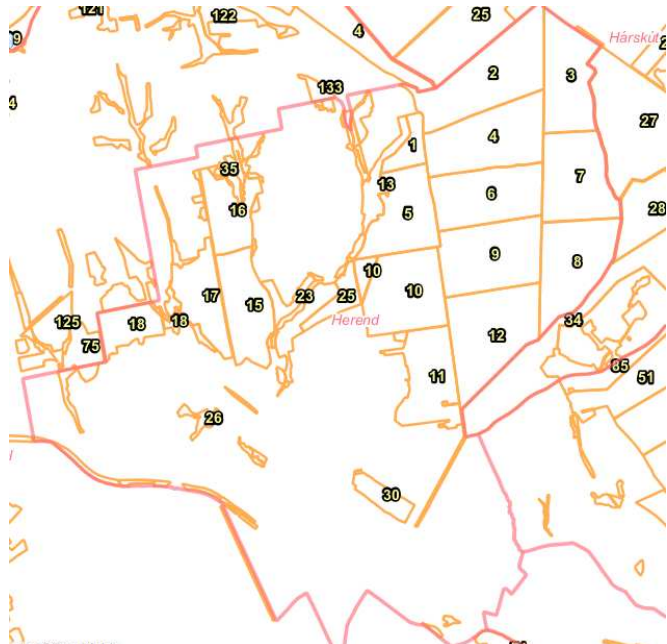
Az 1. sz. változtatás során ~3200 m² területtel csökken az erdő területe. Az erdő területfelhasználású területek nagysága azonban nem csökkenhet, ezért az 1/b. jelű területen ~4600 m² nagyságú jelenleg általános mezőgazdasági besorolású terület kerül erdő övezetbe sorolásra.

3. Országos Erdőállomány Adattár vizsgálata

Az OTrT a 7. § (1) bekezdése alapján „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az Erdőállomány adattárban erdőként jelölt területeket a hatályos településrendezési eszközök erdő övezetében szerepeltetik. Az 1. sz. módosítással jelölt terület az Adattárban nem szerepel erdőrészlétként.

Forrás: <http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/>



IV. HATÁROZAT TERVEZET

..... számú Képviselőtestületi határozat

Herend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján,-i hatállyal *Herend Város településszerkezeti tervét* a jelen rendelet mellékletét képező **M-Sze** tervlapon szereplő változtatások szerint módosítja.

Határidő: 2015.
Felelős: polgármester

Herend, 2015.....

Jánszky Lajos László
polgármester

Dr. Jáger György
jegyző

V. RENDELET TERVEZET

Herend Város
Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2015.(.....) Önkormányzati rendelete

Herend Város közigazgatási területének Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
1/2011.(II.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Herend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdésének 6) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendel el:

1. § E rendelet alkalmazásában :

1. Szabályzat : Herend Város közigazgatási területének Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2011.(II.24.) önkormányzati rendelete értendő.

2. § A Szabályzat 4. § -a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A szabályozási vonal vagy övezeti határ miatti kötelező telekalakítás esetén a rendezett telek kialakítása érdekében a kialakuló telekre / építési övezetre megállapított legkisebb telekméretet nem kell tartani.”

3. § A Szabályzat 27. § (1) bekezdés „12. § (2) bekezdés 1-5. pontjában, valamint a (3) bekezdés 1-3. és 5.” szövegrész helyére a következő rendelkezés lép:

„vonatkozó”

4. § A Szabályzat 28. § (1) bekezdés „13. § (2) bekezdés 1-5. pontjában, valamint a (3) bekezdés 1-3. és 5.” szövegrész helyére a következő rendelkezés lép:

„vonatkozó”

5. § A Szabályzat 29. § (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„Az övezetben piac kialakítható.”

6. § A Szabályzat 30. § (1) bekezdése „17. § (2) bekezdés 1-5. és 7-9. pontjában, valamint a (3) bekezdés 2.” szövegrész helyébe a következő rendelkezés lép:

„vonatkozó”

7. § A Szabályzat 31. § (1) bekezdése „19. § (2) bekezdés 1-3. és 5. pontjában, valamint (3) bekezdés 1-2.” szövegrész helyébe a következő rendelkezés lép:

„vonatkozó”

8. § A Szabályzat 41. § az alábbi (1/A) bekezdéssel egészül ki:

„(1/A) Az övezetben elhelyezhető építmények maximális építménymagassága 4,0 m lehet, kivétel a technológiai okból indokolhatóan magasabb mezőgazdasági célú építmények esetén, ahol a maximális kialakítható építménymagassága 5,5 m lehet.”

9. § A Szabályzat 41. § (3) bekezdése hatályát veszti.

10. § A Szabályzat 41. §-a az alábbi fejezetekkel egészül ki:

„(6) Birtokközpont telkén az alábbi előírások alkalmazandók:

- a) Ökológiai magterületen a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

- b) Települési tájképvédelmi területen elhelyezésre kerülő épületek tájba illeszkedését az építési engedélyezés során látványtervvel kell igazolni.
- c) Települési tájképvédelmi területen az eredeti terepszint alakítása csak indokolt esetben és csak a telek feltárása, a csapadékvíz elvezetése és építmény elhelyezése és megközelítése céljából végezhető.
- d) Települési tájképvédelmi területen az épületek csak magastetővel alakítható ki.
- e) Tetőfedésként alkalmazhatók az alábbi építőanyagok:
 - ea) nád,
 - eb) hagyományos cserép natúr, vörös vagy vörösesbarna színekben,
 - ec) betoncserep kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően a vörös és a vörösesbarna antracit árnyalataiban,
 - ed) korcolt lemezfedés,
 - ee) természetes pala,
 - ef) téglány pala.
- f) Ipari fémlemez fedés kizárólag a növénytermesztés, állattenyésztés, valamint az ezekhez kapcsolódó tároló építmények kialakítása során alkalmazható.
- g) A bruttó 200 m²-nél nagyobb alapterületű építményeket tagolt épülettömbben kell elhelyezni, kivéve a növénytermesztés, állattenyésztés építményeit, valamint az ezekhez kapcsolódó tároló építményeket."

11. § A Szabályzat 8. számú mellékletének helyére jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

12. § A Szabályzat 9. számú melléklete az alábbi fogalom meghatározással egészül ki:

„Többszintes tetőterű épület:

Olyan épület ahol a tetőtérben egynél több építményszint található.”

13. § A Szabályzat tervi mellékletei közül a Ksza-1 és Ksza-2 tervlapjai az M-Ksza tervlapon jelölteknek megfelelően módosulnak.

14. § A Szabályzat tervi mellékletei közül a Ksza-1, Ksza-2, Ksza-3, Ksza-4 és Ksza-5 tervlapjai kiegészülnek az ökológiai magterület és a települési tájképvédelmi terület övezetének jelölésével a településszerkezeti terven szereplő határoknak megfelelően.

15. § Jelen rendelet 2. számú melléklete az M-Ksza tervlap.

16. § A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Jánszky Lajos László
polgármester

Dr. Jáger György
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2015.-án kihirdetésre került.

Dr. Jáger György

jegyző

1. számú melléklet

Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló .../2015.... számú rendelethez

	A	B	C	D	E	F
	Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek minimális nagysága (m ²)	Kialakítható minimális telek-szélesség (m)	Maximális beépítettség mértéke (%)	Maximális építmény-magasság (m)
1	Lk-1	SZ	1000	20	K/30	6,5
2	Lk-2	SZ	1000	20	K/30	10,5
3	Lk-3	SZ	1000	30	30	12,5
4	Lke-1	O	600	12	30	4,5
5	Lke-2	O	800	14	30	4,5
6	Lke-3	O	700	16	30	4,5
7	Lke-4	O	1000	18	30	4,5
8	Lke-5	O*	700	16	30	4,5
9	Lke-6	O	2000	35	20	7,5
² 10	Lke-7	O	600	16	30	4,5
11	Lke-8	O	700	16	30	4,5
12	Vt-1	O	600	12	40	4
13	Vt-2	O/Cs	900	16	40	5,5
14	Vt-3	O	1000	16	40	6,5
15	Vt-4	O	1000	25	30	10,5
³ 16	Vt-5	SZ	8000	-	25	7,5
⁴ 17	Vt-6	SZ	1200	20	30	4,5
18	Vk-1	O	K/1000	20	40	4,5
19	Vk-2	SZ	K/2000	20	40	6,5
20	Vk-3	SZ	K/4000	20	40	7,5
21	Gks-1	SZ	1500	18	40	4,5
22	Gks-2	SZ	5000	50	40	7,5
23	Gip-1	SZ	2000	20	40	7,5
24	Gip-2	SZ/K	10 000/1 ha	50	50	K/7,5
25	Üh	O	10 000/1 ha	50	15	4,5
26	Ksp	SZ	10 000/1 ha	30	15	7,5
27	Kte-1	SZ	2000	20	10	5,5
28	Kte-2	SZ	K	20	2	5,5
29	K-mü	SZ	2000	30	20	7,5
30	Z-kk	SZ	1000	-	2	3
31	Ee	SZ	100 000/10 ha	50	0,5	4,5

² Kiegészítette a 8/2014.(VII.28.) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2014. augusztus 12-től.

³ Kiegészítette a 19/2013.(IX.23) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2013. szeptember 29-től.

⁴ Kiegészítette a 19/2013.(IX.23) sz. önk. rendelet. Hatályos: 2013. szeptember 29-től.

32	Eg	SZ	1 000	50	0,3	-
33	Má	SZ	10 000/1 ha	-	3	4,0 / 5,5
34	Kk-sp	SZ	1000	-	2	3,5
35	Kk-e	SZ	2000	-	2	5,5

SZ - szabadonálló beépítés; O: oldalhatáron álló beépítés; K: kialakult állapot;

*:ikres beépítés megengedett

VI. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1É 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, 2015. május 14.

.....
Németh Ferenc