

HÁRSKÚT KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

15/2019.(I.31.) SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATOKKAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
DÖNTÉS ALAPJÁN

Végső szakmai véleményezési szakasz dokumentációja



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 32.§ (6) C) SZERINTI TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 42. § (2) VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
DOKUMENTÁCIÓJA

2019. március 4.

Tartalomjegyzék

- I. Műleírás
- II. Alátámasztó munkarészek, Biológiai egyenérték igazolás, Környezeti vizsgálattal kapcsolatos állásfoglalás,
- III. Határozat tervezet,
- IV. Rendelet tervezet
- V. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. Határozat
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet és a rendelet alapján megtörtént lakossági fórum jegyzőkönyve
 - Főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
- VI. Rajzi mellékletek
 - Hatályos és módosított szerkezeti tervlap kivágat SZE, m-SZE
 - Hatályos és módosított Szabályozási terv SZ-1, SZ-2 és m-SZ-1-2

ALÁÍRÓLAP

Hárskút Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Hárskút Község Önkormányzata megbízásából 2019-ben:

Felelős tervező:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221
Munkatárs:	CSEH EDINA okl. településmérnök NÉMETH KRISTÓF okl. természetvédelmi és tájépítész mérnök
Közlekedés tervezés:	STURCZ MIHÁLY okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117
Feldolgozó:	PLANTEUS KFT. 8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. MŰLEÍRÁS

1. A hatályos 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.

Hárskút község **Településszerkezeti tervét** és leírását a képviselő-testület a **26/2005. (V.31.) sz.** határozattal fogadta el.

A Helyi építési szabályzatról (továbbiakban: **Hész**) és szabályozási tervről szóló rendelet a **12/2005.(V.31.) sz.** rendelettel került elfogadásra.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése

Hárskút Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát, valamint kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítását beruházás céljából a **15/2019.(I.31.) sz. számú kt. határozatban**, a partnerségi egyeztetés szabályait a 46/2017. (VII.31.) önkormányzati rendeletben fogalmazta meg.

A jelen eljárásban szereplő (3. pontban ismertetett) módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv, a Helyi építési szabályzat és a szabályozási terv.

A településrendezési eszközök módosítását a település önkormányzata 2019 februárjában kezdeményezte. A Kormr. 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét a Kormr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, a 42. § szerinti végső szakmai véleményezési szakasz jelen dokumentációval, mivel az önkormányzat a Korm. rendelet 32.§(6) c) pontja alapján a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította beruházás céljából.

A módosítások jellege és súlya alapján a Kormr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, a külön jogszabály 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A partnerségi egyeztetés szabályait a 46/2017. (VII.31.) önkormányzati rendeletben fogalmazta meg.

3. A módosítások leírása

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

A módosítások sorszámokkal jelennek meg az alábbiak szerint:

A módosítás: 076/11, /12, /13,/14,/15,/16,/17, /18 és /23 hrsz-ek területét érinti. A módosítás során a hatályosan kiszabályozott kertvárosias lakóterület a 076/18 hrsz 6354 m²-ével csökken, míg a szabályozásba bevonásra kerül a 076/23 hrsz 4467 m²-es területe. Így összességében csökken a beépítésre szánt terület nagysága 1887 m²-el.

A 076/11-17 hrsz-ek területén a lakossági és befektetői igényeknek megfelelően az önkormányzat jóváhagyásával az eddigi kialakítható legkisebb teleknagyság lecsökken a hatályos 1000 m²-ről 800 m²-re a teljes Lke övezet területén. Ennek megfelelően módosulnak az eddig kiszabályozott tömbök.

A módosítás meglévő beépítésre szánt terület csökkentett területű újraszabályozása amivel csökken a beépítésre szánt terület de a 076/23 hrsz új beépítésre szánt területbe kerül ezért igazoljuk a biológiai egyenértéket is.

A környezeti vizsgálat elvégzése nem releváns, mivel a meglévő kiszabályozott terület kerül újraszabályozásra a hatályossal megegyező területfelhasználásban és összességében az újonnan bevont 076/23 hrsz-el együtt is csökken a beépítésre szánt terület nagysága.

A módosítás érinti a szerkezeti tervet, (SZE), a szabályozási tervlapokat (SZ-1 és SZ-2), valamint a HÉSZ-t.

II. AZ OTÉK-NAK IS MEGFELELŐ 314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET

1.SZ. MELLÉKLET SZERINTI **HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

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 OTrT 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. Hárskút területére Veszprém Megye Területrendezési Terve érvényes.

Az OTrT 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 (OTrT) és a Veszprém Megye Területrendezési Tervével (VMTrT) lehatárolt terület-felhasználási kategóriák és kiemelt térségi övezetek között.

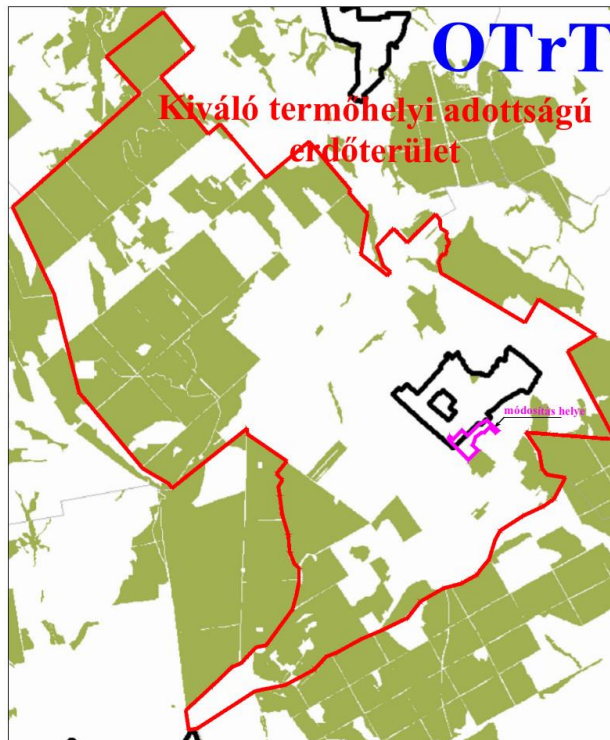
Az OTrT legutóbbi, 2014. január 1-jétől érvényes módosítása alapján (OTrT 31/B. § f) pontja szerint): „azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél,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

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

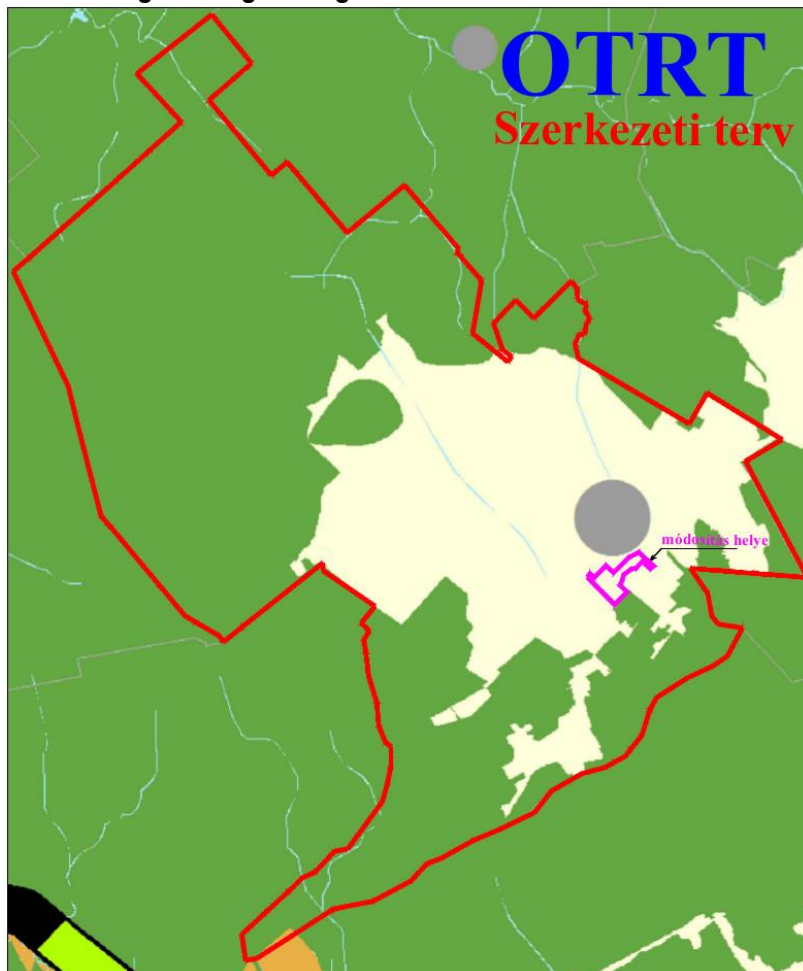
- Kiváló termőhelyi adottságú szántó területek övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Világörökségi és világörökség várományos terület övezete
- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejl-e övezete

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) következő övezetei melyek érintik a települést, de nem érintik a tervezési területet:

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



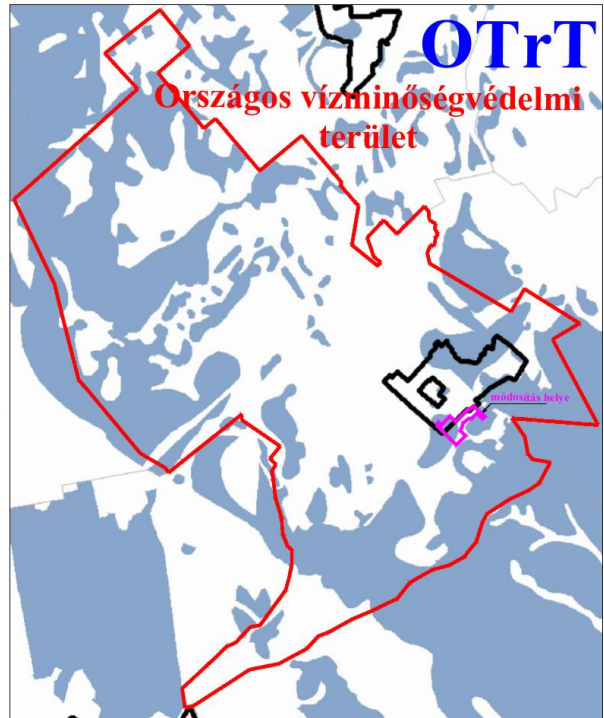
Az Országos Területrendezési Terv (OTTr) szerkezeti tervlapján a módosítás területe részben a települési részben a mezőgazdasági térségbe esik.



Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) következő övezetei melyek érintik a települést, és egyben érintik a módosítás területét

Országos ökológiai hálózat övezete

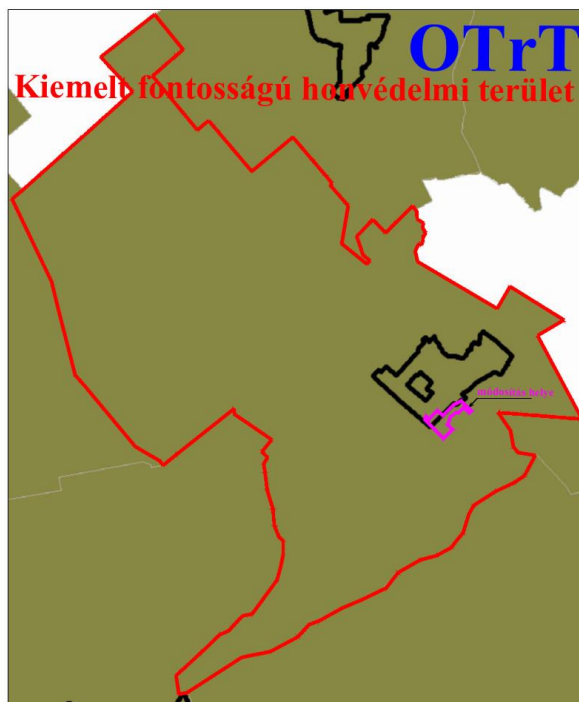
Országos vízminőség-védelmi terület övezete (részben érinti)



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

Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi területek övezete

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület 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

vízérózióknak 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

ökológiai folyosó övezete

pufferterület övezete

erdőtelepítésre javasolt terület övezete

rendszeresen belvízjárta terület övezete

földtani veszélyforrás terület övezete

hónvédelmi terület övezete

térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

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

3.1. Ökológiai folyosó

3.2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

3.4. Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

3.4. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

3.5. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

3.6. Történeti települési terület övezete

3.8. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete

3.9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

3.10. Együtt tervezhető térségek övezete

3.11. Rendszeresen belvíz járta terület

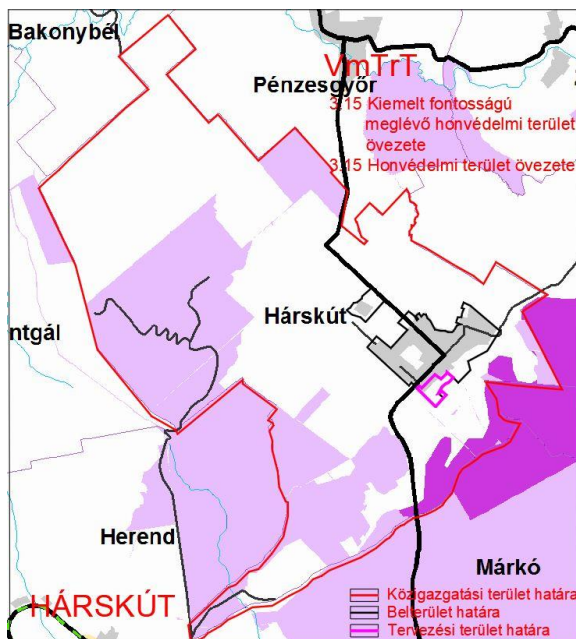
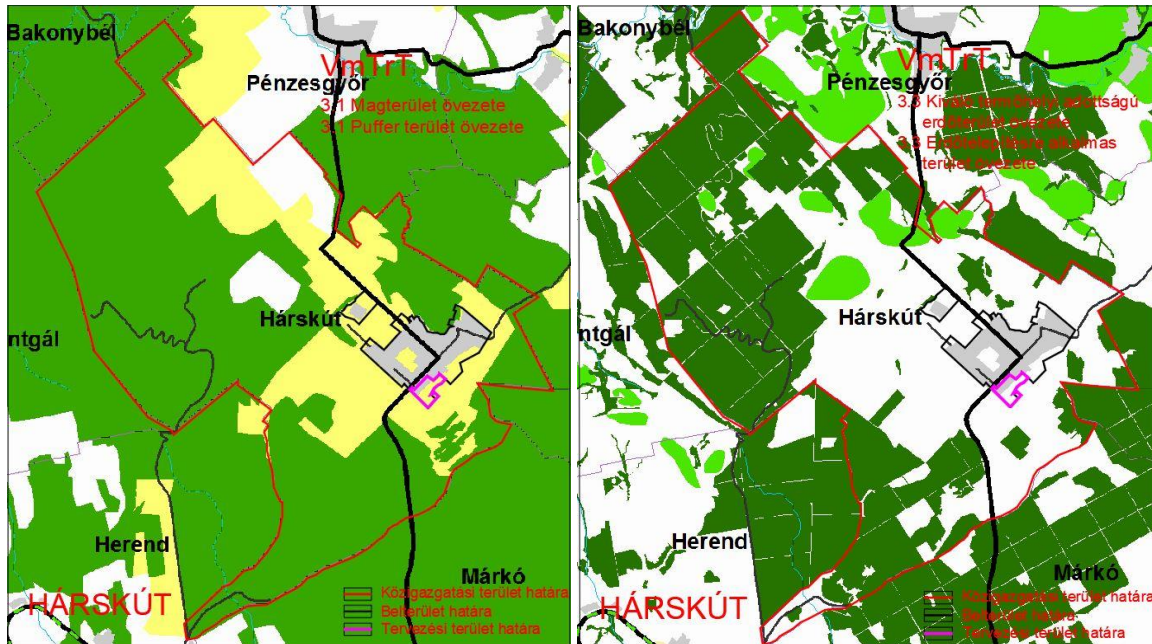
3.11. Nagyvízi meder övezete

3.14. Szélerózióknak kitett terület övezete

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

3.1. Magterület övezete

- 3.3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- 3.3. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- 3.15. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
- 3.15. Honvédelmi terület övezete



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

- 3.1. Ökológiai pufferterület övezete
- 3.5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- 3.7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
- 3.12. Földtani veszélyforrás területének övezete
- 3.13. Vízerosciónak kitett terület övezete

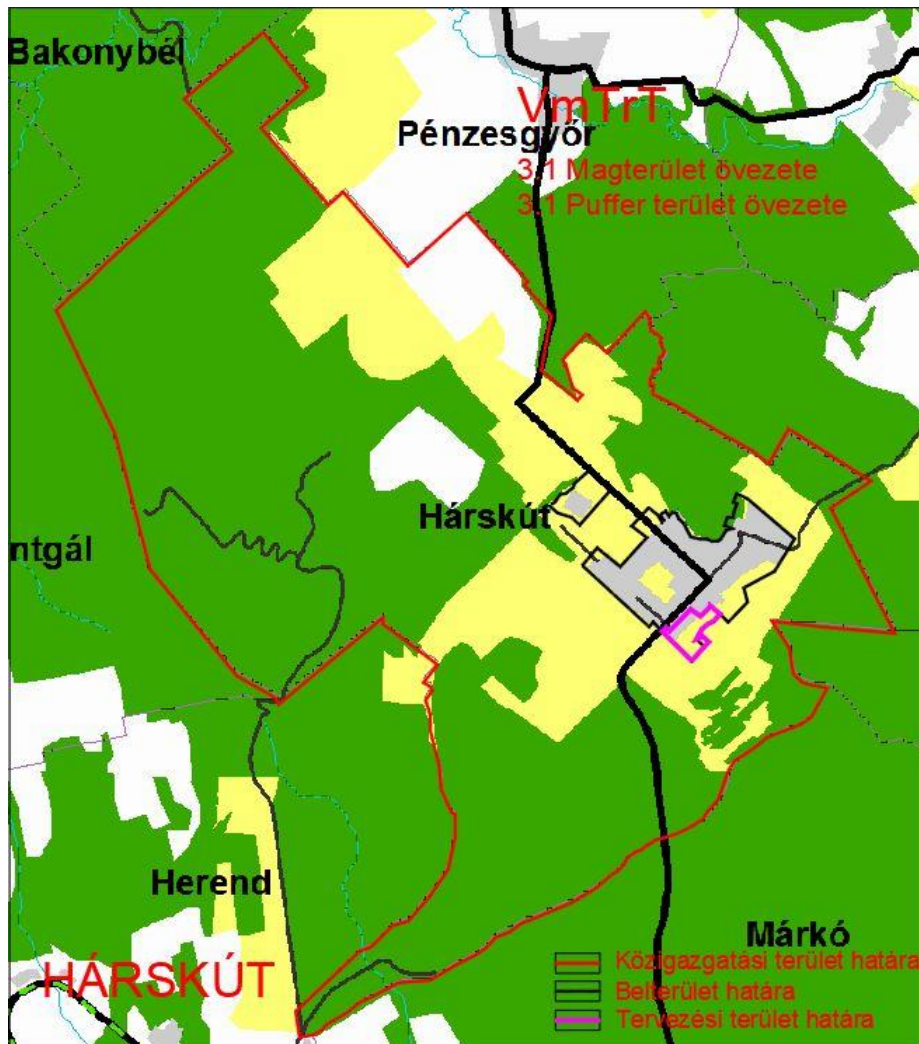
3.1. Ökológiai pufferterület övezete

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

VMTrT: Pufferterületen 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.

A módosítás megfelel az előírásoknak, mert már meglévő kiszabályozott hatályosan beépítésre szánt területen belül történik az újraszabályozás. Egyedüli új beépítésre szánt terület a 076/23 hrsz, mely jóval kisebb mint a beépítésre szánt területből kikerülő 076/18, azaz csökken a beépítésre szánt terület és nem szomszédos a magterülettel, vagy folyosó területtel.



3.5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

VMTrT: Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az építési övezetre, vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveikhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

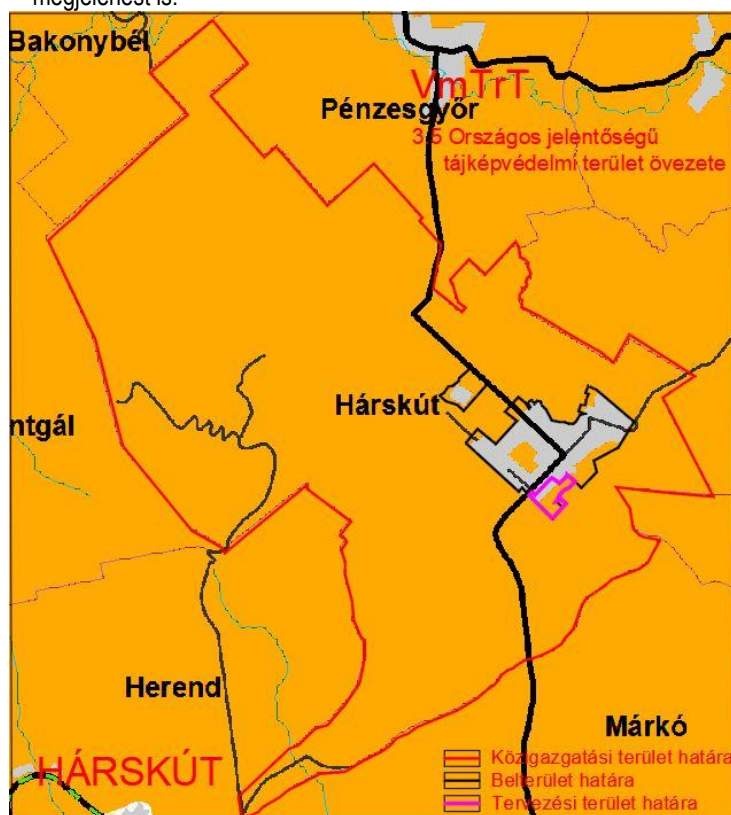
Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a

tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

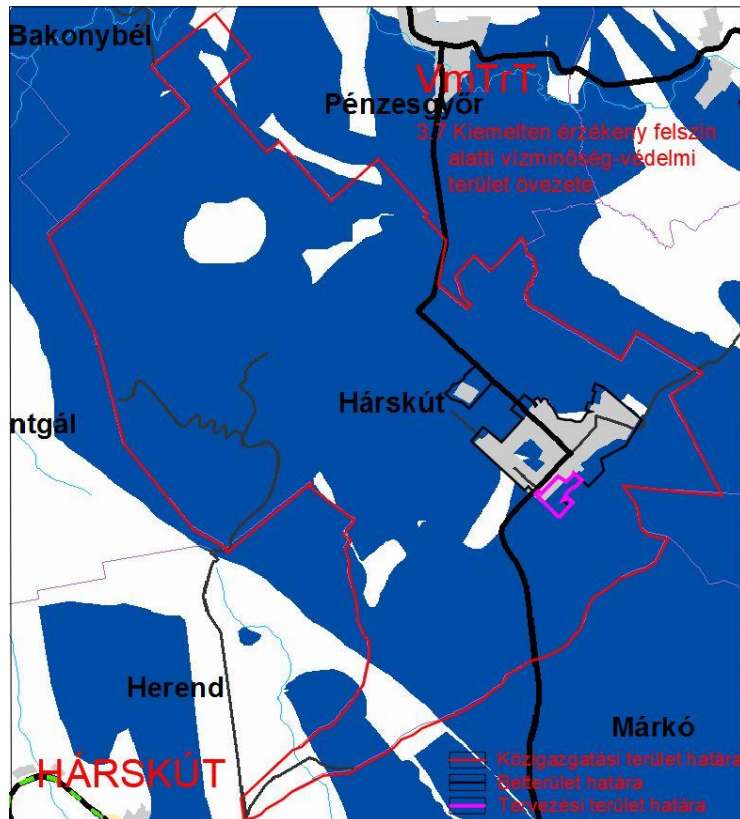
.A módosítással kedvezőbb tájképi helyzet alakul ki, mert csökken a feltárási irányból a lakóterület nagysága. A településképvédelmi rendelet kellően szabályozza a tájképi megjelenést is.



3.7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK: Vp TrT A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

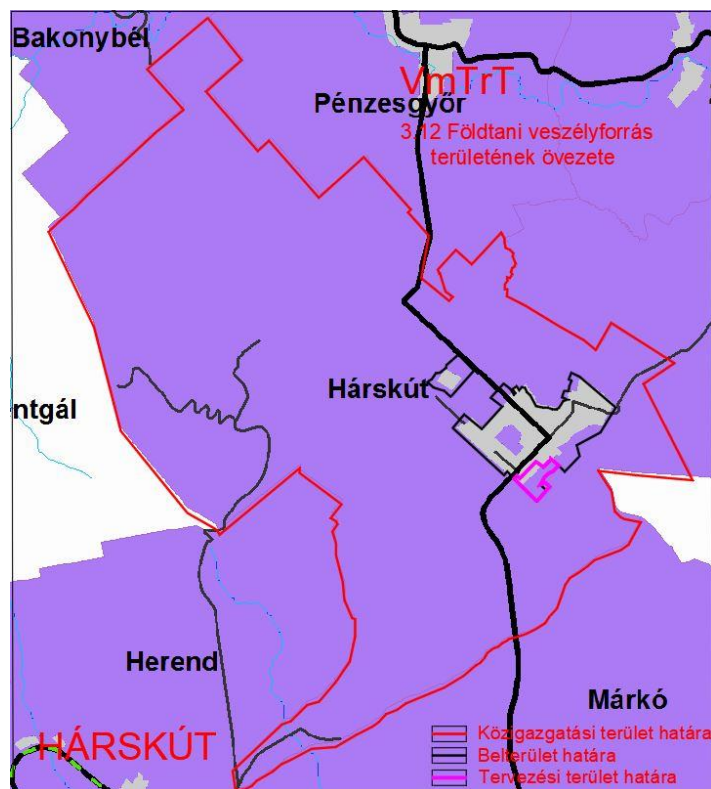
ÖSSZHANG IGAZOLÁSA: A módosítás megfelel az előírásoknak. Bányaterületet nem érint.



3.12. Földtani veszélyforrás területének övezete

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK: Vp.TrT. Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA: A módosítás megfelel az előírásoknak. A terület a 076/23 hrsz kivételével ma is beépítésre szánt terület. Földtani veszélyforrás pedig az illetékes bányakapitánysággal történt előzetes információ alapján nincs.



3.13. Vízerózióknak kitett terület övezete

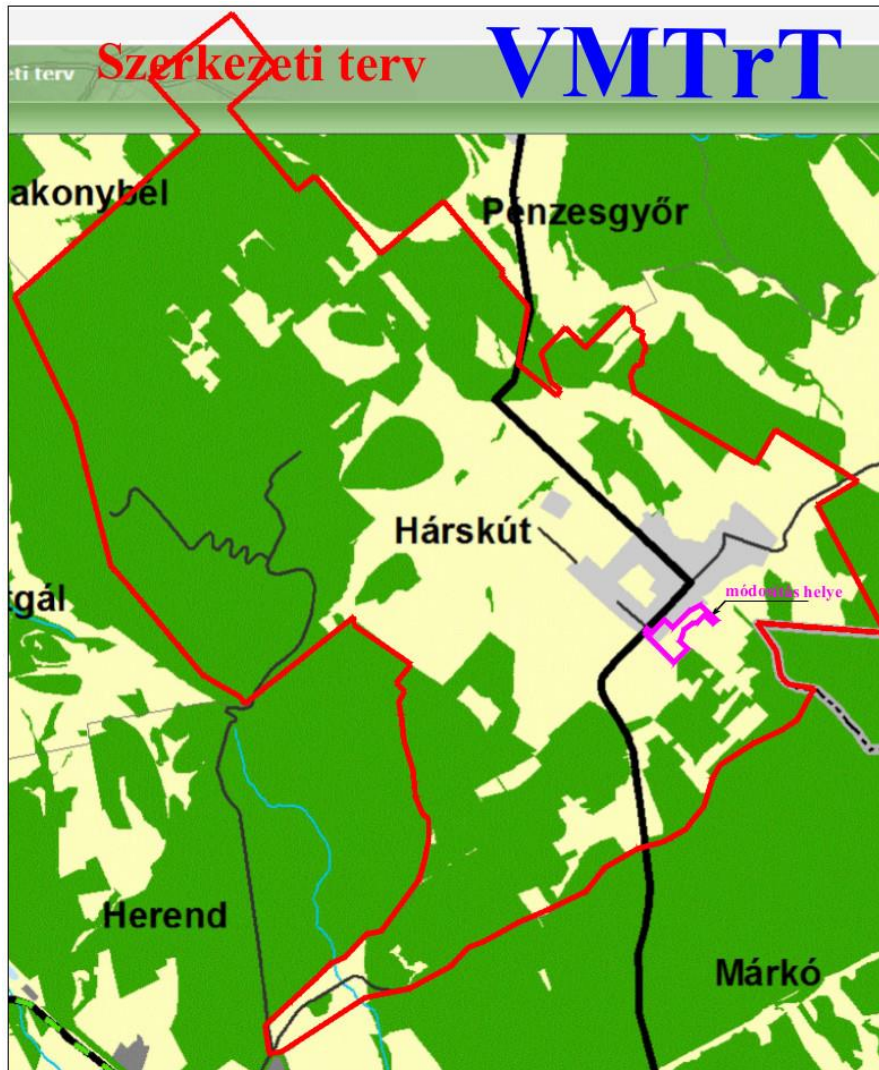
TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK: Vp.TrT. Vízerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízerózió mértékét csökkenti.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA: A módosítás megfelel az előírásoknak. A terület a 076/23 hrsz kivételével ma is beépítésre szánt terület. Az újonnan beépítésre szánt terület, mely egyedül a 076/23 hrsz, a vízerózióra kevésbé érzékeny lakóterületi besorolást kap.

A térségek 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 lévő térségeket egyedül a 076/23 hrsz tekintetében érinti, mivel ott a mezőgazdasági térségről települési térségre változik, cserébe a települési térségből kikerülő 076/18 hrsz esetében, ahol az mezőgazdasági térségre változik. A mezőgazdasági térség ezáltal minimálisan nő, mivel a mezőgazdasági térségből kikerülő hrsz jóval kisebb, mint a térségbe bekerülő hrsz.



A tervezési terület módosított területfelhasználásai és szabályozásai az OTTrT és a Megyei Területrendezési Tervvel összhangban marad.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban állnak a módosítások. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánják meg a módosítások, mivel egy kiszabályozott területen belül kerül sor újraszabályozásra a terület csökkenése mellett.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések

A jelen településrendezési eszköz módosítások a terület tulajdonosának kezdeményezéséből az önkormányzat támogatásával indult.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A szerkezeti terv 26/2005. (V.31.) sz. határozattal került elfogadásra.

A Helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási tervről szóló rendelete a 12/2005.(V.31.) sz. rendelettel lett elfogadva.

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

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 60/2011.(VI.8.) sz. határozattal fogadta el.

A településszerkezeti terv kizárólag a fent leírt szabályozásnak megfelelő változást tartalmazza, mely így minimális változást eredményez, összességében a lakóterület csökken, de településszerkezeti helyzete nem változik..

1.9. A település gazdasága

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Hárskút a 8-as úthoz és Veszprémhez való közelségének köszönhetően jelentős vonzerővel rendelkezik, különösen kedvező levegőtisztasági és környezeti helyzete, állapota miatt, mely döntően a lakó funkcióknak kedvez.

Ezekhez járul hozzá összességében a módosítás.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékek nincsenek.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítás a zöldfelületi rendszert relevánsan nem érinti.

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 területe teljesen illeszkedik a körülötte lévő területfelhasználásokhoz. A lakóterület újraszabályozása követi az igényeket, ami a lakótelkek minimális területének csökkentését kívánta meg.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A tervezési területek telekstruktúrája megegyezik a szomszédos területek telekstruktúrájával. A módosítás révén relevánsan nem változik annak ellenére, hogy számban több lakótelek kialakítását teszi lehetővé a több feltáró lakóutca révén.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése

A módosítások semmilyen változtatást nem kívánnak meg geodéziailag. Épületállomány a módosuló területeken nem található.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.2. Beépítési jellemzők

A módosuló területeken az adott övezetre és környezetére hatályos szabályok maradnak érvényben a legkisebb kialakítható telek 200 m²-el való csökkentését kivéve.

1.15.6. Az épített környezet értékei

A módosítás nem okoz releváns változást az épített környezetben, mivel részben az eddigi állapothoz teljesen alkalmazkodik, ill. a terület fejlesztése nem érint értékes épített környezeti elemeket és morfológiai elemeket.

1.15.2. Közúti közlekedés

A módosítás területe jelenleg is meglévő közútról közelíthető meg. A tervezési terület feltáró lakóút hálózata módosul annak érdekében, hogy a kvánt kisebb ingatlanok kialakíthatók legyenek. Ezáltal több feltáró lakóút alakítható ki, több tömbre osztható a terület, így jobban ütemezhető is. A lakóutak szabályozási szélessége mindenhol 12 m.

A lakóutak csomópontja az állami összekötő útra nem változik, egyedül szabályozási szélessége csökken a 16 m-ről 12 m-re.

1.15.5. Parkolás

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

1.16. Közművesítés

A módosítással érintett területen a szükséges közműcsatlakozás lehetősége rendelkezésre áll. A terület csapadékvíz elvezetése az utak melletti nyílt árokkal biztosítható az állami összekötő út felé.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a magasabb szintű szabályozásoknak.

A módosítással lehetővé válik az eddigi nagyobb ingatlanok kialakítását előíró meg nem valósult lakóterület mai igényeknek megfelelő kialakítását és jobb ütemezését a több lakótömb kialakíthatóságával.

A terület a kívánt funkciókra a legalkalmasabb, mert környezetükben is hasonló jellegű területfelhasználás van.

Közlekedési kapcsolata kedvező, helyzete nem változik a ma is hatályoshoz képest.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

A szükséges infrastruktúra csatlakozási lehetősége biztosított.

A parkolás telken belül mindenhol megoldható.

Egyéb alátámasztó munkarész módosítása nem szükséges, mivel relevánsan nem változik a terület területfelhasználása, sőt nagysága kis mértékben csökken is..

II. AZ OTÉK-NAK IS MEGFELELŐ 314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET

3.SZ. MELLÉKLET SZERINTI

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSAI RENDSZER

A településszerkezeti terv a valós igényeknek és lehetőség szerinti állapotnak megfelelően változik. A módosítás teljesen illeszkedik a szomszédos lakóterületekhez.

1.1.1.2. A fenti leírás érvényes a kertvárosi-lakóterületekre.

1.1.1.3. A szerkezetet meghatározó nyomvonalas elemek nem változnak, a szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek relevánsan nem változnak. A változások a jelenlegi fizikai állapotokat és valós lehetőségeket követik. A vízfolyásokat nem érintik, a csapadékvíz elvezetés a területről a lakóutak melletti nyílt árkokkal elvezethetők a kedvező morfológiai helyzet miatt.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A módosítás teljesen illeszkedik a szomszédos lakóterülethez, annak szerves folytatása.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

A településszerkezeti változás a magasabb szintű tervekkel összhangban van. A módosítás nem érinti a magasabb szintű terveket.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások teljesen összhangban vannak a hatályos településfejlesztési koncepcióval.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítással a tájhasználat érezhetően és láthatóan sem változik.

A módosítás a jelenlegi kijelölt belterületen, beépítésre szánt területen belül van és marad is. Tájhasználati, tájszerkezeti változással nem jár.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

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

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat szabályozási előírások tartalmazzák. A módosítások releváns változást nem jelentenek.

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 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A tervezési területen újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért igazolásra kerül, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szintentartása. Az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével párhuzamosan, egyes mezőgazdasági területek közkertté, valamint erdőterületté való átsorolása történik a BAÉ szintentartása érdekében. Az újonnan beépítésre szánt terület BAÉ változása (csökkenése) és a kompenzációnál figyelembe vehető területek jelenlegi és tervezett területhasználat következtében kialakuló BAÉ változás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklet 2. táblázata alapján került kiszámításra. Az eredményeket a következő táblázat tartalmazza, melyben a két változó hrsz-t vettük figyelembe. A többi hrsz ma is beépítésre szánt kertvárosias lakóterület változatlanul.:

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
076/18	0,6348	Lke	3,0	1,90	Má	3,7	2,35
076/23	0,4467	Má	3,7	1,65	Lke	3,0	1,34
ÖSSZESEN:				3,55			3,69
ÉRTÉKKÜLÖNBÖZET:							+0,14

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

A változások utáni egyenleg: +0,14 azaz nő a biológiai egyenérték.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszerben releváns változás nem történik.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság összességében változatlan marad.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszerben változás nem történik.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

3.3. Belső úthálózat

A változások révén a több lakótömböt több 12 m szabályozási szélességű lakóútca tárja fel.

3.4. Közösségi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás telken belül lesz megoldható.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A közművek fejlesztése szükséges, de csatlakozási lehetősége biztosított a terület É-i és D-i felén is.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok nem okoznak 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 a gyakorlatban relevánsan nem változik.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest a tervezési területek alkalmazkodnak környezetükhöz ill. a meglévő valós természeti és használt területfelhasználásukhoz, így megvalósulásuk reálisabb és ellenőrizhetőbb lesz.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosított területre a HÉSZ megfelelő övezeti előírásai lesznek érvényesek, melyek kellően szabályozzák az övezeteket, egyedül a kertvárosias lakóterület legkisebb kialakítható telekmérete módosul 1000 m²-ről 800 m²-re..

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A tervezési terület a módosított HÉSZ előírásai alapján épülhet be.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat és az egyeztető szervezetek egyhangú véleményei alapján **nem** környezeti értékelés köteles.

III. HATÁROZAT TERVEZET

Hárskút Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) sz. határozata a 26/2005. (V.31.) sz. határozat módosításáról

Hárskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, Hárskút Község 60/2011.(VI.8.) sz. határozattal elfogadott *Településszerkezeti tervét* az alábbiak szerint módosítja:

- 1) A Településszerkezeti tervlap jelen határozat 1. sz. mellékletét képző **m-Sze jelű** tervlapon szereplő változtatások szerint módosul.
- 2.) A településszerkezeti leírás jelen határozat 2. sz. mellékletét képző leírás szerint módosul.

Határidő: azonnal
Felelős: Hartmann Antal polgármester

.....
Láng Zsanett
jegyző

...../2019.(.....) sz. önkormányzati határozat 2. sz. melléklete

A 26/2005. (V.31.) sz. határozat 2. sz. melléklete a településszerkezeti tervlap az alábbi módosításokkal változik.

A módosítás során a kertvárosias lakóterület a 076/18 hrsz 6354 m²-ével csökken, míg a 076/23 hrsz 4467 m²-es területével nő. Így összességében csökken a kertvárosias területfelhasználású terület nagysága 1887 m²-el.

IV. RENDELET TERVEZET

Hárskút község

Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2019.(.....) **Önkormányzati rendelete**

Hárskút Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2005 (V.31.) sz. rendeletének módosításáról

Hárskút Község 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 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Veszprém megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Veszprém megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőterei Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztálya, Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkár, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, Veszprém megyei Rendőr főkapitányság Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott, Veszprém Megyei Önkormányzat és a szomszéd települési önkormányzatok véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ (1) Hárskút Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005.(V.31.) sz. rendeletének (továbbiakban: R) 7.§ (4) bekezdése alábbira módosul:

*(4) **A kertvárosias lakóterület** építési övezete (**Lke**) jellemzően laza beépítésű, jelentős zöldfelületű terület, amely több önálló rendeltetési egységgel is megépíthető, az Lke-1 övezetben 4,5 m-t meg nem haladó, míg az Lke-2 övezetben 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az Lke-1 övezet telkein elhelyezhető max. kétlakásos lakóépület, míg az Lke-2 övezet területének telkein elhelyezhető max. négylakásos lakóépület (legfeljebb két épületben), továbbá mindkét övezetben a lakófunkciót nem zavaró módon megépített és működtetett:*

- a. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- b. kézműipari épület,
- c. kereskedelmi szálláshely épület max. 4 vendégszoba számmal,

- d. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- e. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- f. állattartó épület, amennyiben a helyi állattartási rendelet ezt nem korlátozza (önállóan nem, csak lakófunkció mellett)
- g. sportépítmény.

(2) Az R). 7.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

(5) A kertvárosias lakóterület Lke-1 övezetében az épületek egy telken max. 2 különálló épülettömbben, míg az Lke-2 övezetben max. 3 különálló épülettömbben helyezhetők el.

(3) Az R) 7.§ (6) bekezdés építési paramétereiről és telekalakítási szabályairól szóló táblázata az alábbira módosul:

Építési övezet jele	Lke-1 O/30/4,5/800
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 800
Telekszélesség (m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 50
Közművesítettség	részleges

Építési övezet jele	Lke-2 SZ/30/5,0/1000
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 5,0
Telekterület (m ²)	min. 1000
Telekszélesség (m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 50
Közművesítettség	részleges

2. § A Rendelet mellékletét képező Szabályozási terv – beépítésre szánt területek SZ-1 és SZ-2 jelű tervlapja a jelen rendelet mellékletét képező m-SZ-1-2 jelű tervlapon jelölteknek megfelelően módosul.

Záró rendelkezések

3.§ A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hárskút, 2019.

tábori Ferenc
polgármester

Láng Zsanett
jegyző

Hárskút, 2019.

Láng Zsanett
jegyző

V. 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.

Hárskút, 2019. március 4.

