



TÉR-SZER Kft.

8200 Veszprém, Viola utca 14/B.

Cg.19-09-514762

Tel.: +36 30 902 05 52

Fax: +36 88 403 818

email: terszerkft@gmail.com

Építészeti, településrendezési és mérnöki tervezés, beruházás lebonyolítás, műszaki ellenőrzés

KISLÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB PONTON TÖRTÉNŐ RÉSZLEGES, FOLTSZERŰ MÓDOSÍTÁSA

**Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához,
ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos”
egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz**



2020. június hó.

Megbízó:

Kislőd Község Önkormányzata
8446Kislőd, Hősök tere 1.

Tervező:

TÉR-SZER Kft.
8200 Veszprém, Viola u. 14/b.
Tel: (88) 403-818 és (30) 642-36-62
Email: terszerkft@gmail.com

Ügyvezető:

Szabó Zoltán

Településrendező:

Szabó Zoltán okl. építésmérnök
településrendező vezető tervező
TT/1 19-0100.

Munkatárs:

Szabó Balázs okl. építésmérnök
É 19-0405

Törzsszám:

Szabó Bence okl. építésmérnök, gyakornok
TSZ-107/1/2020.

Tartalomjegyzék, tervjegyzék

Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos” egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz

1. Szöveges anyag

- o Fedlap (aláírólap)
- o Tartalomjegyzék - tervjegyzék
- o Tervezői nyilatkozat
- o Előzmények, az eljárási rend alátámasztása
- o Módosítás szöveges ismertetése
- o A környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának mellőzése

Megalapozómunkarészek:

- o A tervezéssel érintett terület bemutatása
- o A területrendezési tervekkel való összefüggés vizsgálata
- o A tervezéssel érintett terület településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - o A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - o A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- o Területfelhasználás vizsgálata
- o Közlekedés
- o Közművek

Alátámasztó munkarészek:

- o Településrendezési javaslatok
 - o Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
 - o Szabályozási koncepció
- o Beépítési tervek
 - o B-2 Tervezett lakóterület beépítési terve
 - o B-3 Gazdasági terület fejlesztése - beépítési terv
 - o B-4 Iskola fejlesztése - beépítési terv
- o Biológiai aktivitásérték számítás

2. Jóváhagyandó munkarészek

- o Településszerkezeti leírás kiegészítése és határozattervezet
- o Helyi Építési Szabályzat módosító rendeletének tervezete

Tervlapok:

- o TSZT-1M Módosított településszerkezeti terv – Belterület melletti terület
- o SZ-1M Módosított szabályozási terv –Belterülethez csatlakozó beépítésre szánt terület szabályozási terve
- o SZ-3M Szabályozási Terv módosítása
- o SZ-M Központi belterület módosított szabályozási terve

3. Terviratok

- o Megalapozó önkormányzati döntések
- o Partnerségi egyeztetés dokumentumai
- o Hatályos településrendezési eszközök

Veszprém, 2020. június hó.

Településrendezői tervezői nyilatkozat

Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos” egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz

Alulírott tervező kijelentem, hogy a csatolt dokumentáció elkészítésekor a vonatkozó általános érvényű jogszabályokat betartottam

Az általános érvényű előírásoktól eseti eltérés engedélyezésének szükségessége a tervezés során nem merült fel.

A dokumentáció készítése során erre vonatkozó megbízás hiányában nem volt feladatom a hatályos településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata, a megváltozott jogi környezethez történő aktualizálása, azt várhatóan a közeljövőben induló általános felülvizsgálat keretei között szándékozik a település megtenni.

Az egyeztetési eljárás a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatt leírt tárgyalásos módjának megválasztása a 32. § (6) c) alatti feltétel fennállásán alapul, vagyis a beruházás a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-ában és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének jogkörében eljárva Kislőd Község Polgármestere kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területet, a tervezett módosítások beruházás megvalósítása miatt indokoltak.

A csatolt dokumentáció elkészítéséhez kamarai tagságom és névjegyzéki besorolásom figyelembevételével településrendezési szakterülete a szükséges jogosultsággal rendelkezem.

Veszprém, 2020. június hó.

.....
Szabó Zoltán
okleveles építészmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.

Előzmények, az eljárási mód alátámasztása

Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos” egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz

Megbízó: Kislőd Község Önkormányzata, 8446 Kislőd, Hősök tere 1.

1. Előzmények:

Kislőd község ma hatályos településrendezési eszközei, illetve azok előzményei 2004. évben kerültek elfogadásra. A képviselő testület a településszerkezeti tervet 17/2004. (II. 28.) önkormányzati határozatával fogadta el, amelyet legutóbbi alkalommal a 22/2020. (V. 27.) polgármesteri határozattal módosítottak a Kalandpark tekintetében. A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Tervek a 3/2004. (II. 28.) számú önkormányzati rendelettel kerültek megállapításra, amelyet legutóbbi alkalommal a 6/2020. (V. 27.) önkormányzati rendelettel módosítottak a Kalandpark tekintetében.

Kislőd Község Önkormányzata részben jelzett lakossági, részben saját igényeinek megfelelően elhatározta a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A tervezett módosítások összesen három célterületre összpontosulnak.

A 2. sorszámmal ellátott módosítási csomag esetében központi belterület keleti irányú bővítését Kislőd Község Önkormányzata 2013-ban már megalapozta településrendezési eszközeiben. A Kislőd 052/3, 052/15 és 052/19 hrsz-ú ingatlanokon - azok belterületbe vonását követően - kialakítandó új lakóterület kialakítandó telektömbjeinek a hatályos településrendezési eszközökben rögzített kialakításának újra szervezése, kis mértékű korrekciója vált szükségessé a kérelmező beruházó igényére. A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a legkisebb kialakítható telekméret csökkentése vált indokolttá a társasházi beépítést is lehetővé tevő kisvárosias lakóterület építési övezet kijelölése mellett, ugyanakkor a telektömbök feltárását szolgáló közlekedési területek is szükségszerűen korrekcióra szorulnak.

A 3. sorszámmal jelzett módosítási terület esetében Kislőd község nyugati településkapujában a hatályos településrendezési eszközök gazdasági területet határoznak meg, ugyanakkor a legkisebb telekméret előírásai túlzóak, nem teszik lehetővé a jóval kisebb, már kialakult ingatlanok beépítését, továbbá a grafikusán kijelölt építési hely az út mentén húzódó elektromos légkabel védőtávolságai miatt kedvezőtlen épületelepítési lehetőségeket teremt. Lakossági igényként merült fel a legkisebb beépíthető telek méretének, illetve az építési hely grafikus megköthetésének módosítása.

A 4. sorszámmal jelölt módosítási terület esetében Kislőd község Általános Iskolája jövőbeni fejlesztési lehetőségeinek megteremtése a cél, amelyhez a legnagyobb megengedett beépítettség mértékének növelése szükséges.

2. Az eljárási mód alátámasztása

A tervezett fejlesztések megvalósításának feszes időbeni ütemezése miatt a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet 1. §-ában és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének jogkörében eljárva Kislőd Község Polgármestere 23/2020. (V. 29.) számú

határozatában rögzített döntése szerint a 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) c) alatti feltétel teljesül, vagyis a beruházások c)a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területeken, beruházások megvalósítása miatt indokolt.

Élve az idézett jogi felhatalmazással, a szükséges egyeztetéseket a beruházás időbeni fessségének megfelelően a vonatkozó 314/2012. Korm. rendelet 32. § (1) c) pontja szerinti „tárgyalásos” egyeztetési eljárás szabályai szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével folytatja le az önkormányzat.

Veszprém, 2020. június hó.

Szabó Bence
okl. építészmérnök
településrendező munkatárs

Szabó Balázs
okl. építészmérnök
településrendező munkatárs
Otn. É 19-0405.

Szabó Zoltán
okl. építészmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.

Módosítás ismertetése

Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos” egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz

Megbízó: Kislőd Község Önkormányzata, 8446 Kislőd, Hősök tere 1.

1. A módosítási szándék áttekintő ismertetése

Kislőd Község Polgármestere 23/2020. (V. 29.) számú határozatával kezdeményezte Kislőd község településrendezési eszközeinek módosítását, egyben meghatározta a község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó tervezési programot. A módosítás programja szerint jelen eljárásban három részterületen kívánja a hatályos településrendezési eszközeit módosítani.

A település központi belterületéhez keleti irányból szervesen kapcsolódva tervezett az új lakópark kialakítása, amelyet a módosítások során a 2. sorszámmal ellátott csomag jelöl. A területre korábban már készült szabályozás, amely Kislőd Község hatályos településrendezési eszközeiben mindeztidáig változatlanul szerepelt. A Kislőd 052/3, 052/15 és 052/19 hrsz-ú ingatlanokon - azok belterületbe vonását követően - kialakítandó új lakóterület telektömbjei a beruházói szándék szerint eltérnek a 2013-ban rögzítettektől, így a hatályos településrendezési eszközökben szereplő lakóterület kialakításának újra szervezése, kis mértékű korrekciója vált szükségessé. A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a legkisebb kialakítható telekméret csökkentése vált indokoltá a társasházi beépítést is lehetővé tevő kisvárosias lakóterület építési övezet kijelölése mellett, ugyanakkor a telektömbök feltárását szolgáló közlekedési területek is szükségszerűen korrekcióra szorulnak.

A 3.1 sorszámmal jelzett módosítási terület esetében Kislőd község nyugati településkapujában a hatályos településrendezési eszközök gazdasági területet határoznak meg, ugyanakkor a legkisebb telekméret 8000 m^2 értékkel történő meghatározása túlzó, nem teszi lehetővé a jóval kisebb, már kialakult ingatlanok beépítését. A grafikus kijelölt építési hely továbbá az út mentén húzódó elektromos légkabel védőtávolságai miatt kedvezőtlen épülettelepítési lehetőségeket teremt. Lakossági igényként merült fel a legkisebb beépíthető telek méretének, illetve az építési hely grafikus megkötésének módosítása, így a már kijelölt gazdasági területen a meglévő ingatlanok kedvező beépíthetőségének megteremtése. Cél a már kialakult ingatlanok esetében a beépíthető legkisebb telekméret értékét 3500 m^2 értékkel meghatározni, míg az építési hely grafikus rögzítése helyett az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mértékének szabályozása. A 3.1 sorszámmal ellátott területen tervezett módosítások nem eredményeznek településszerkezeti változást.

A 4. sorszámmal jelölt módosítási terület esetében Kislőd község Általános Iskolája jövőbeni fejlesztési lehetőségeinek megteremtése a cél, amelyhez a legnagyobb megengedett beépítettség mértékének növelése szükséges. Az Önkormányzat célja az oktatási intézmény további fejlesztése akár pályázati források felhasználásával, amely során a meglévő épületállomány bővítése indokolt. A 4.1 sorszámmal jelzett területen tervezett módosítások nem eredményeznek településszerkezeti változást.

A tervezett módosítások során a beruházások a meglévő településszerkezethez szervesen kapcsolódva, a korábban rögzített településfejlesztési szándékokkal összhangban valósulhatnak meg, a meglévő állapothoz viszonyítottan környezetére többlet zavaró hatást nem okozva.

Előzőek alapján a polgármester határozatával is dokumentáltan kinyilvánította, miszerint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

2. A módosítási szándék részletes ismertetése

A módosítás a 314/2012. Korm. rendelet 45. § (2) a) alatt leírtaknak megfelelően az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

Az Így módosított településrendezési eszközök a 314/2012. Korm. rendelet 45. § (1) alatt leírtaknak megfelelően 2021. december 31-ig alkalmazhatóak.

A településrendezési eszközök fentiek szerint elkészítendő módosított anyagának egyeztetése, véleményezése a vonatkozó 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) c) alatt leírt feltétel teljesülésére tekintettel a 314/2012. Korm. rendelet 32. § (1) c) alatt leírt „tárgyalásos” egyeztetési eljárás szabályai szerint történik (a polgármester döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területeken, beruházások megvalósítása miatt indokolt).

A településszerkezeti és szabályozási tervek minimális, foltszerű módosítására tekintettel a hatályos és a módosított településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, HÉSZ és a szabályozási tervek) közötti szinkron megtartása érdekében a jelkulcsokat és az övezetek, építési övezetek megnevezését, jelölését, paramétereit változatlanul megtartottuk.

A HÉSZ rajzi mellékleteinek száma változatlanul hat, az eredeti logikával azonosan belterületi szabályozási terv, a belterületi növekmény területére vonatkozó Sz-1 jelű, Borsodpusztára vonatkozó, Vashámor és Üveghegyre melletti területre vonatkozó, Kalandparkra vonatkozó Sz-2M jelű, illetve Kislőd Szabályozási Terv módosítása Sz-3 jelű szabályozási terv.

A módosítással érintett területek most is és a módosítás után is a hatályos településrendezési eszközöknek megfelelően szabályozási tervlapon ábrázoltak.

A tervezéssel érintett területek az alábbi pontokban módosulnak:

2:A település központi belterületéhez keleti irányból szervesen kapcsolódva tervezett az új lakópark kialakítása. A területre korábban már készült szabályozás, amely Kislőd Község hatályos településrendezési eszközeiben mindeztidáig változatlanul szerepelt. A Kislőd 052/3, 052/15 és 052/19 hrsz-ú ingatlanokon - azok belterületbe vonását követően - kialakítandó új lakóterület telektömbjei a beruházói szándék szerint eltérnek a 2013-ban rögzítettektől, így a hatályos településrendezési eszközökben szereplő lakóterület kialakításának újra szervezése, kis mértékű korrekciója vált szükségessé. A lakóterületi telektömbök korrekciója szükségszerűvé teszi a feltáró közlekedési területek módosítását is, amely kiegészül a 694. hrsz. alatti ingatlanon áthaladó út valóságnak megfelelő nyomvonalon történő ábrázolásával, illetve így a fennmaradó telekrész átsorolásával falusias lakóterület területfelhasználásba a hasznosíthatóságának biztosítása érdekében és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése szerinti

területnövekmény 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölésével. Az új lakóterület módosítási csomagja az alábbi pontok szerint tervezett:

2.1: A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt kertvárosias lakóterület területfelhasználás változatlanul megmarad, ugyanakkor a legkisebb kialakítható telekméret előírása csökkentésre kerül 600 m²-es értékre.

2.2: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területként kijelölt terület átsorolása kertvárosias lakóterület területfelhasználásba.

2.3: A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületként szereplő területek átsorolása közlekedési területfelhasználásba.

2.4: A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületként szereplő terület átsorolása kisvárosias lakóterület területfelhasználásba.

2.5: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területként szereplő terület átsorolása kisvárosias lakóterület területfelhasználásba.

2.6: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési – parkolóterület átsorolása közlekedési terület területfelhasználásba.

2.7: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területként szereplő terület átsorolása falusias lakóterület területfelhasználásba (Lf16), és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése szerinti területnövekmény 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölése.

2.8: A hatályos településrendezési eszközökben szereplő közlekedési terület átsorolása falusias lakóterület területfelhasználásba (Lf 33).

3.1: Kislőd község nyugati településkapujában a hatályos településrendezési eszközök gazdasági területet határoznak meg, ugyanakkor a legkisebb telekméret 8000 m² értékkel történő meghatározása túlzó, nem teszi lehetővé a jóval kisebb, már kialakult ingatlanok beépítését. A grafikusán kijelölt építési hely továbbá az út mentén húzódó elektromos légkábel védőtávolságai miatt kedvezőtlen épületelepítési lehetőségeket teremt. A már kijelölt gazdasági területen a meglévő ingatlanok kedvező beépíthetőségének biztosítása érdekében a beépíthető legkisebb telekméret értékét 3500 m² értékkel szükséges meghatározni, míg az építési hely grafikus rögzítése helyett az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mértékének szabályozása indokolt.

4.1: Kislőd község Általános Iskolája jövőbeni fejlesztési lehetőségeinek megteremtése a cél, amelyhez az elérhető legnagyobb megengedett beépítettség mértékének előírása szükséges. Az Önkormányzat célja az oktatási intézmény további fejlesztése az oktatást szolgáló sport rendeltetésű épület telepítésével akár pályázati források felhasználásával, amely során a meglévő épületállomány bővítése indokolt. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök az érintett ingatlanokat településközpont vegyes területbe sorolják és legfeljebb 40%-os beépítettséget írnak elő, amelynek módosítása szükséges az igényeknek megfelelően a maximális, 80%-os értékre.

A módosítási területeket és módosítások által érintett településrendezési eszközöket az alábbi táblázat foglalja össze:

A módosítás sorszáma	Leírás	Érintett helyrajzi számok	A módosítás érintettsége		
			Településszerkezeti terv	Szabályozási terv	HÉSZ
2	Kislőd község központi belterületéhez keletről kapcsolódó új lakópark telektömbjeinek átszervezése, módosítása, a kapcsolódó közlekedési területek korrekciója	694, 052/3, 052/4, 052/15, 052/19	X	X	X
3.1	Kislőd község központi belterületéhez nyugatról kapcsolódó gazdasági területen a beépíthető legkisebb telekméret csökkentése, grafikus építési hely törlése	03/6, 03/7, 03/8, 03/9		X	X
4.1	Kislőd község településközpontjában elhelyezkedő Vt-3 építési övezet legnagyobb megengedett beépítettségre vonatkozó előírásainak módosítása	464/1, 464/2		X	X

Veszprém, 2020. június hó.

Szabó Bence
okl. építészmérnök
településrendező munkatárs

Szabó Balázs
okl. építészmérnök
településrendező munkatárs
Otn. É 19-0405.

Szabó Zoltán
okl. építészmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT/1 19-0100.

A környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának mellőzése

**Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához,
ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos”
egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz**

Megbízó: Kislőd Község Önkormányzata, 8446 Kislőd, Hősök tere 1.

Kislőd Község Polgármestere 23/2020. (V. 29.) számú határozatával indította meg a településrendezési eszközök módosítását a fent részletezett területek és módosítási pontok esetében. A Határozat IV. pontja értelmében a polgármester az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti hatásvizsgálat lefolytatását az ismertetett módosítási szándékok alapján nem tartja indokoltnak és szükségesnek.

A tervezett módosítások esetében a 2. számú programcsomag a hatályos településrendezési eszközökben korábban már kijelölt tervezett lakóterület kismértékű korrekcióját valósítja meg a valós beruházói igényeknek megfelelően, a tervezett új lakópark kialakítását megelőzően. A hatályos településrendezési eszközökben szereplő területfelhasználás kis mértékben módosul, a tervezett módosítások nem eredményeznek többlet terhelést a természetes környezetre.

A tervezett módosítások esetében a 3.1 jelű módosítási programpont a hatályos településrendezési eszközökben szereplő kereskedelmi és szolgáltató gazdaság terület valós, kialakult állapotoknak megfelelő, ésszerű hasznosítása miatt az építési hely és a már kialakult ingatlanok esetében a beépíthető legkisebb telekméret módosítását érinti. A hatályos településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználás nem változik, így a környezetre többlet terhelést nem okoz.

A tervezett módosítások esetében a 4.1 jelű módosítási programpont a településközpont területén található oktatási intézmények további fejlesztéseit alapozzák meg. A hatályos településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználás nem változik, a tervezett módosítás nem eredményez többlet környezeti terhelést.

A tervezett módosítások egyike sem eredményezi a hatályos településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználás jelentős változását, így a módosítási programpontok egyenként, de összességében sem indokolják az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti hatásvizsgálat lefolytatását, így összhangban Kislőd Község Polgármestere 23/2020. (V. 29.) számú határozata IV. pontjában leírtakkal a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk indokoltnak.

Megalapozó munkarészek

**Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához,
ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos”
egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz**

Megbízó: Kislőd Község Önkormányzata, 8446 Kislőd, Hősök tere 1.

A tervezéssel érintett területek bemutatása

A tervezéssel érintett területek esetében a 4.1 jelű terület Kislőd község településközpontjában, míg a 2., illetve a 3.1 jelű területek a központi belterülethez szervesen kapcsolódva helyezkednek el.



a tervezéssel érintett területek lehatárolása műholdfelvételen, forrás: Google Earth

A módosítással érintett területek esetében a településközpontban elhelyezkedő 4.1 jelű terület épített környezete kialakult, a vonalas infrastruktúra létesítmények rendelkezésre állnak.

A 2. jelű módosítási terület esetében a hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazott előírások meghatározták a területre alkotott hosszú távú fejlesztési elképzeléseket is, amelyek mindezekig nem valósultak meg, jelen módosítások célja a beruházói elképzelések és a településrendezési eszközök közötti összhang megteremtése a szabályozás finomhangolásával.

A település nyugati településkapujában a hatályos településrendezési eszközök már gazdasági területet jelölnek, amely ingatlanok beépítése már megkezdődött, ugyanakkor a kialakult telekstruktúra és a beépítési előírások összehangolása ezidáig nem történt meg, így a további ingatlanok beépítése jelenleg akadályozott.

A területrendezési tervekkel való összefüggés vizsgálata

Kislőd község településrendezési eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni a 2018. évi CXXXIX. törvény *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* második részében megállapított Országos Területrendezési terv, illetve a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* rendelkezéseit.



Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

részlet az Ország Szerkezeti Tervéből

A 2018. évi CXXXIX. törvény *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* 2. számú mellékletét képező Az Ország Szerkezeti Terve a tervezéssel érintett területeket települési térségbe, illetve mezőgazdasági térségbe sorolja.



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Meglévő Tervezett

- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér
- Térségi repülőtér
- Térségi logisztikai központ
- Főút
- Térségi szerepű összekötő út
- Mellékút
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos vasúti mellékvonal
- Országos kerékpárút
- Térségi kerékpárút

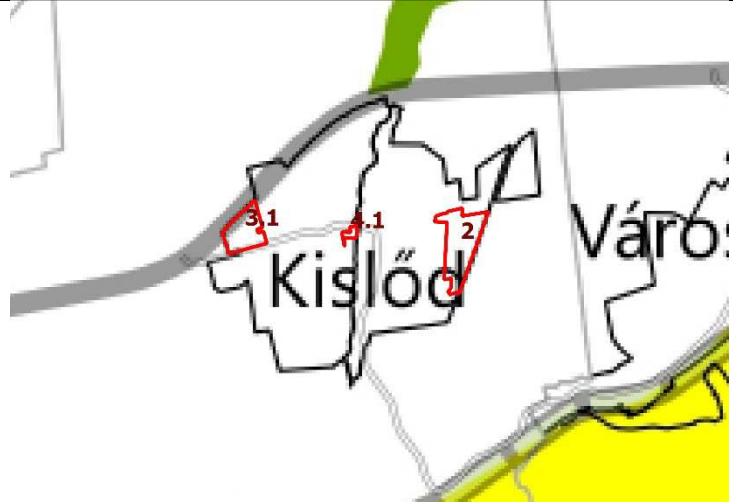
részlet Veszprém megye szerkezeti tervéből

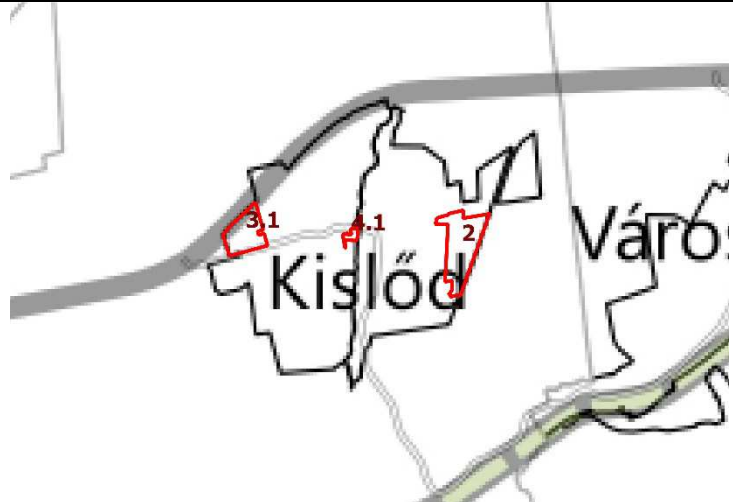
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* 2. számú mellékletét képező Szerkezeti Terv a tervezéssel érintett területeket települési térségbe sorolja.

Az alábbiakban áttekintjük a módosítási területek a 2018. évi CXXXIX. törvény *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről*, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő*

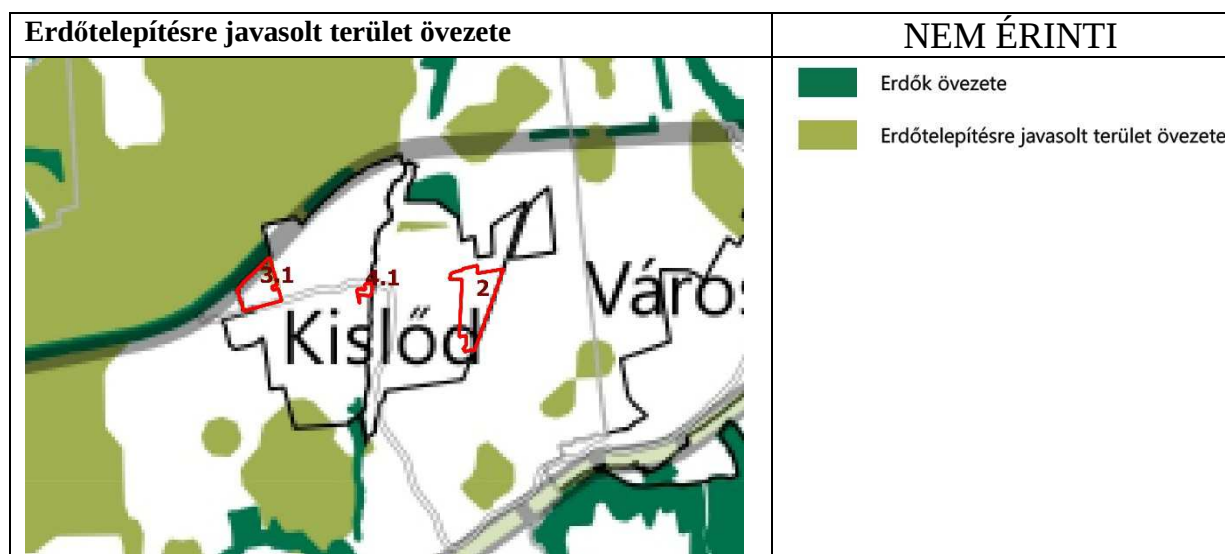
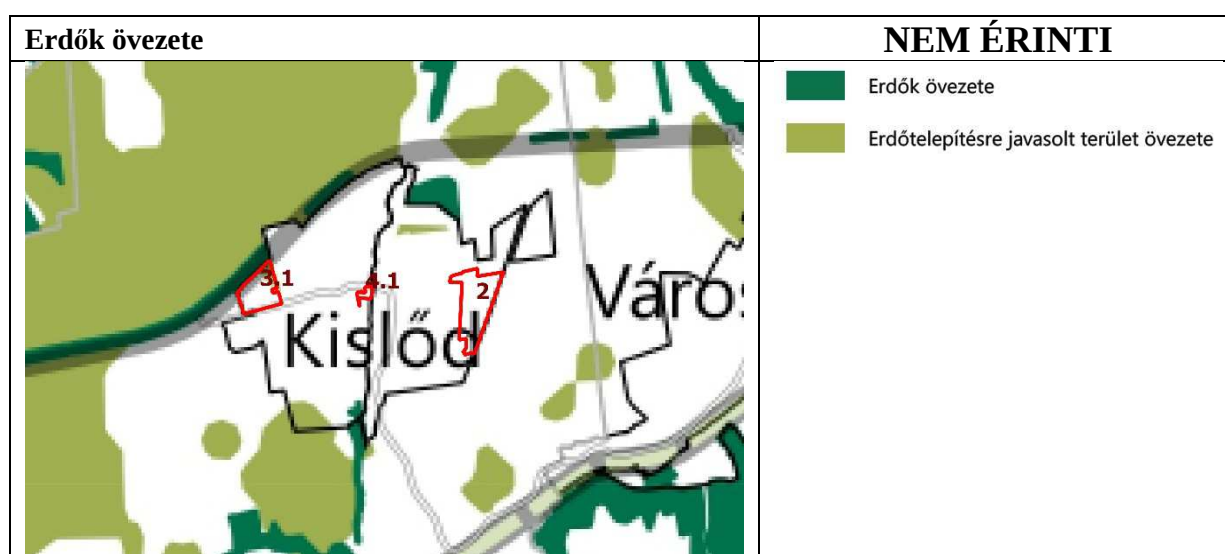
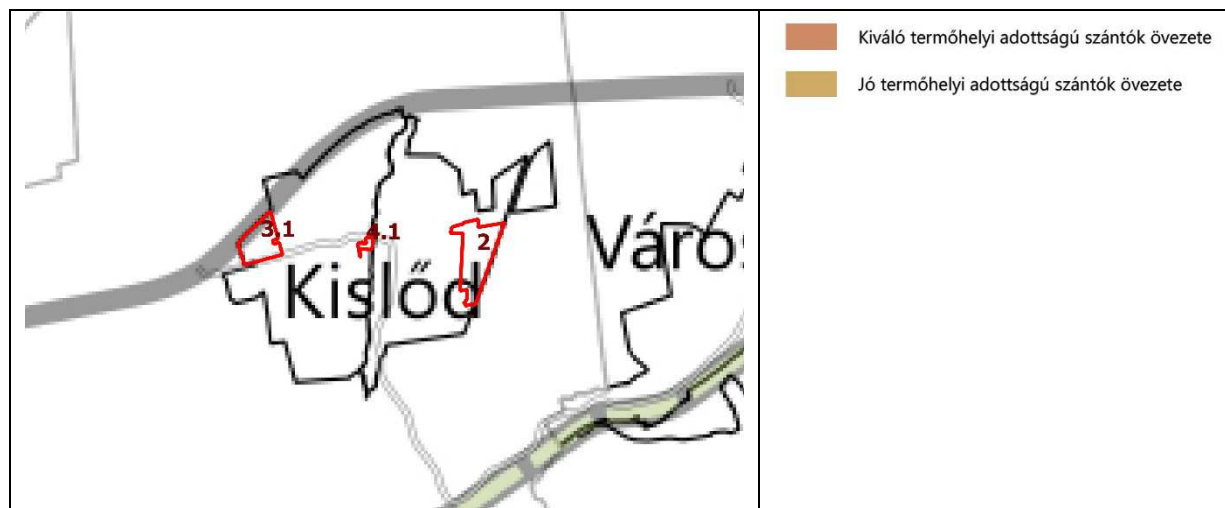
szabályozásáról, illetve a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* által megállapított országos, megyei és egyedileg meghatározott megyei övezetek általi érintettségét.

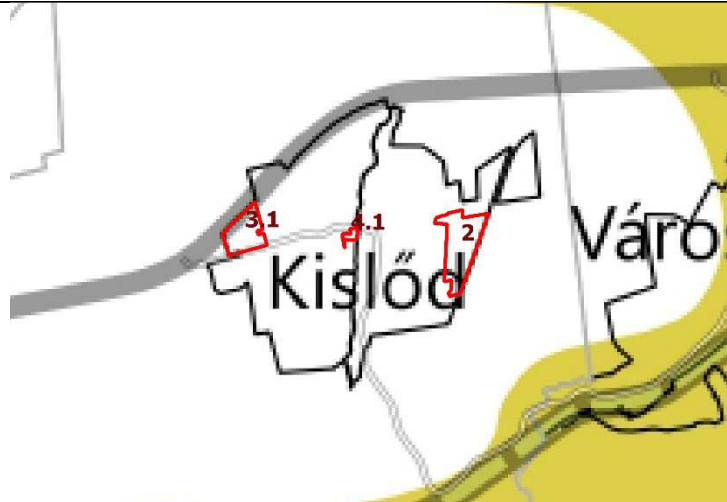
Országos övezetek:

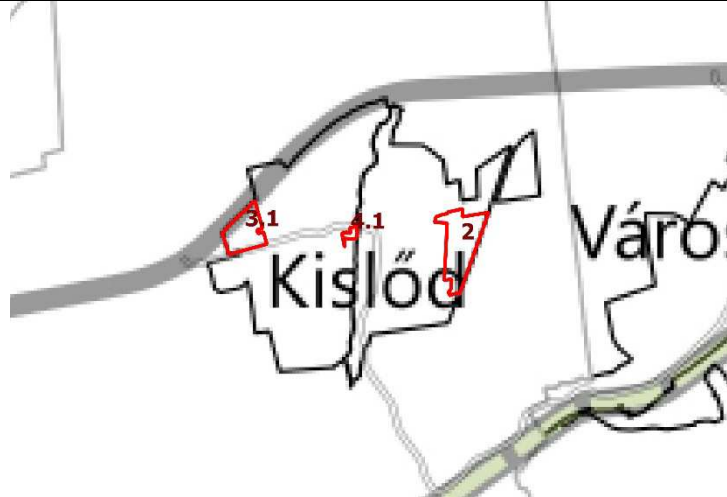
Ökológiai hálózat	NEM ÉRINTI
	- Ökológiai hálózat magterületének övezete - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete - Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM ÉRINTI
	- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete - Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM ÉRINTI
---	------------

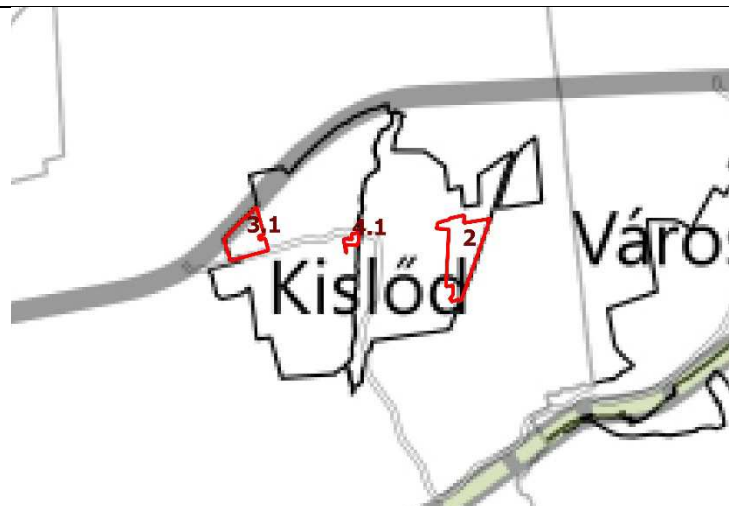


Tájképvédelmi terület övezete	NEM ÉRINTI
	 Tájképvédelmi terület övezete

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	NEM ÉRINTI
	 világörökségi várományos területek által érintett települések

Vízminőség-védelmi terület övezete	ÉRINTI
	 Vízminőség-védelmi terület övezete
A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról	Előírásnak való megfelelés

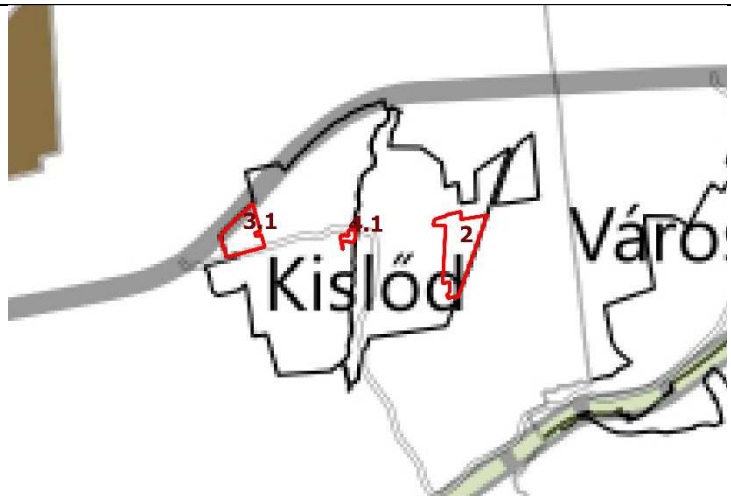
előírásai 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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.	A vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályok a településrendezési eszközökben változatlanul megmaradnak.
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) Önkormányzati rendelete szerinti előírások 6. § Az országos vízminőség védelmi területre vonatkozó szennyvízelvezetési, kezelési igényeket a településrendezési eszközökben rögzíteni kell.	Előírásnak való megfelelés A településrendezési eszközökben változatlanul megmaradnak a szennyvízelvezetési, kezelési előírások.

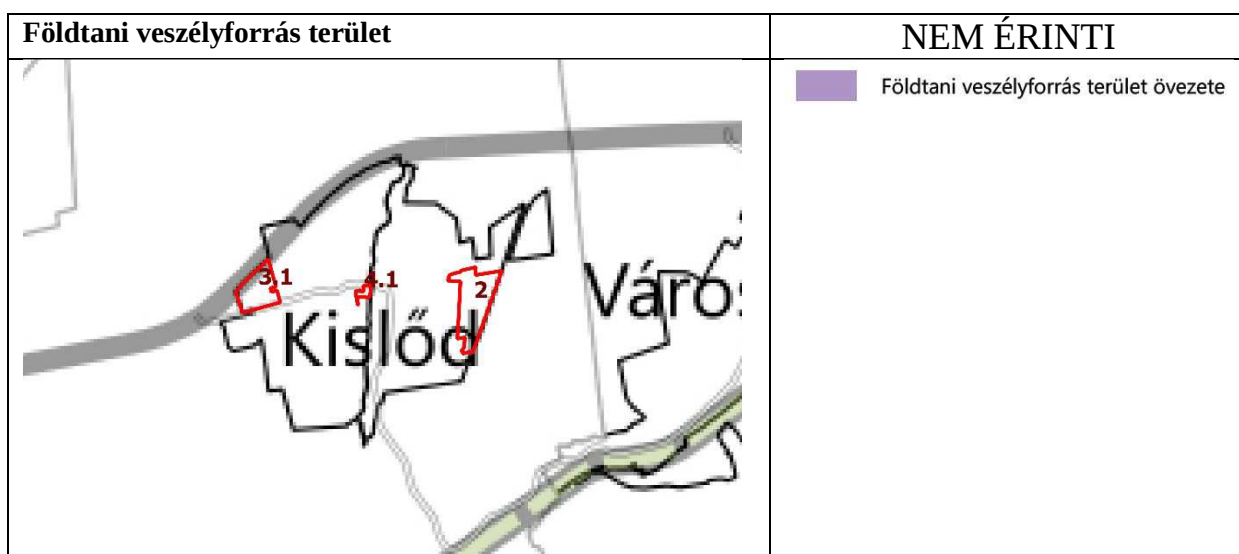
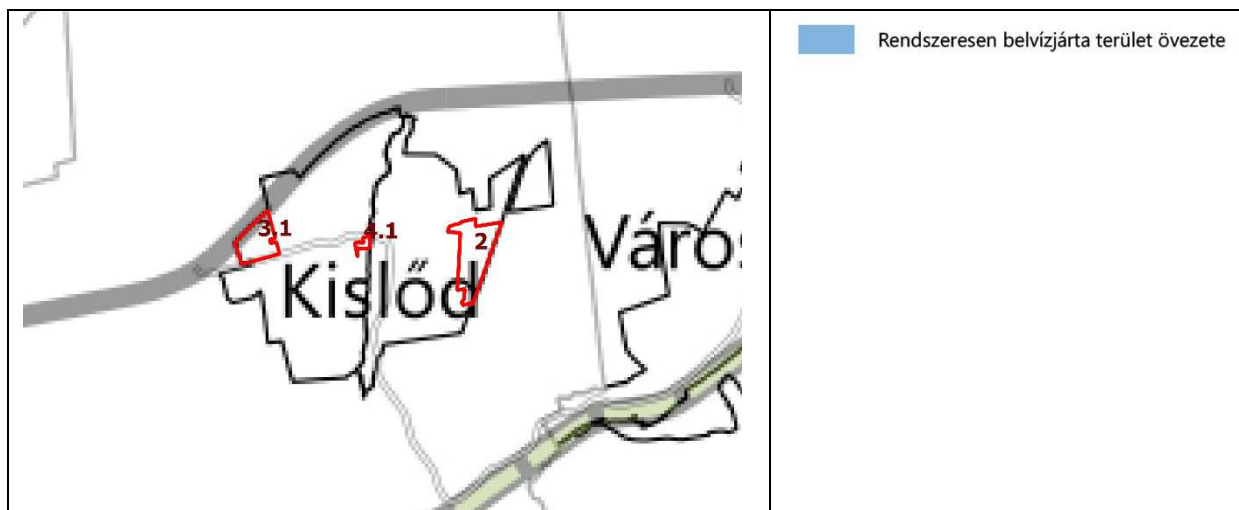
Nagyvízi meder övezete 	NEM ÉRINTI
--	--------------------------

Honvédelmi és katonai célú terület övezete	ÉRINTI
--	----------------------

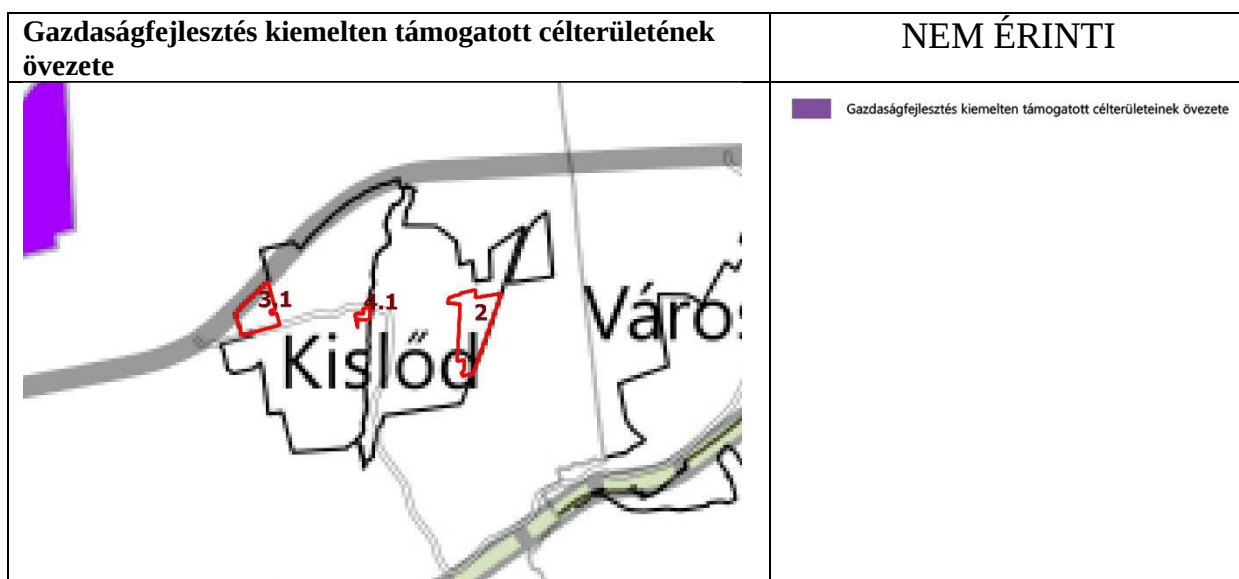
	 Honvédelmi és katonai célú terület övezete
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről előírásai 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (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.	Előírásnak való megfelelés A tervezett módosítások nem érintenek honvédelmi területeket.

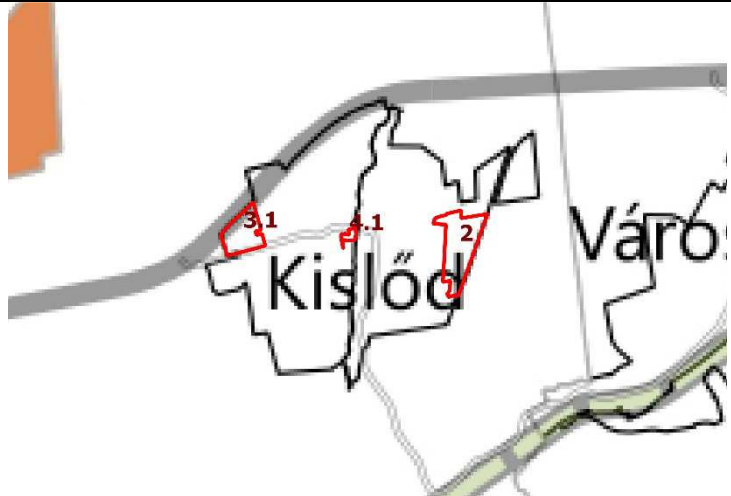
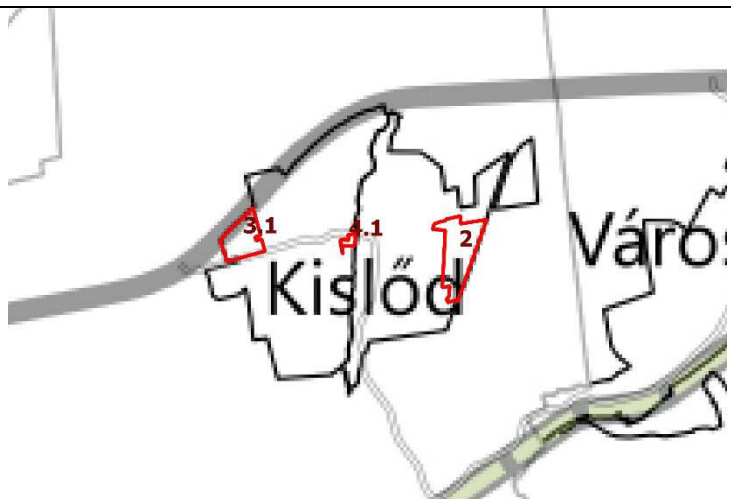
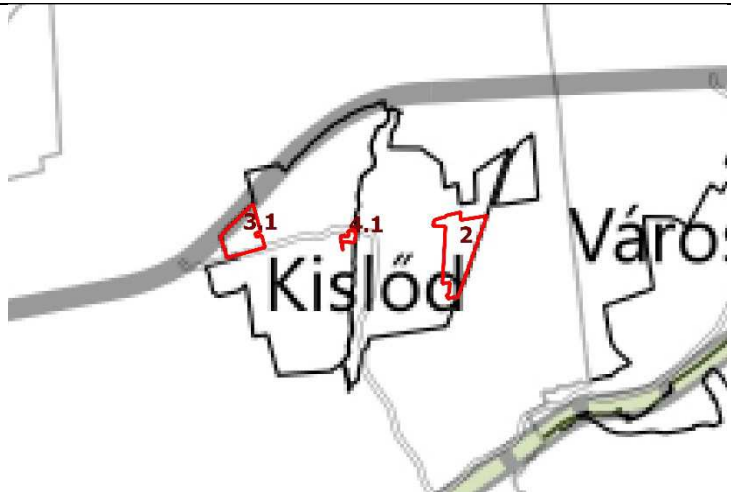
Megyei övezetek:

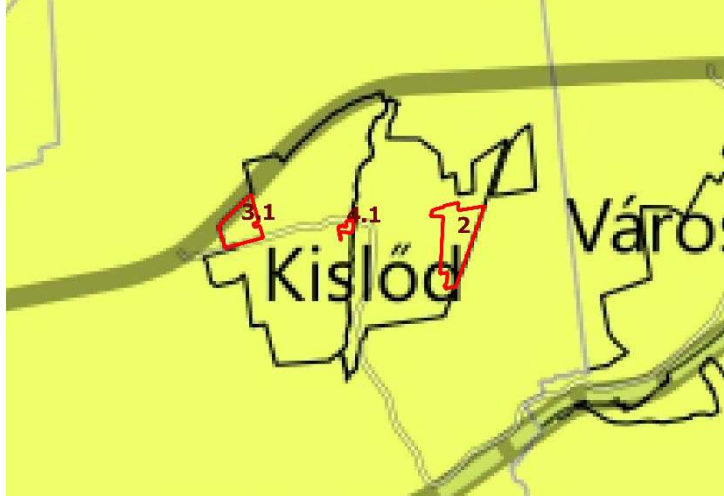
Ásványi nyersanyagvagyon övezete 	NEM ÉRINTI  Ásványi nyersanyagvagyon övezete
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	NEM ÉRINTI

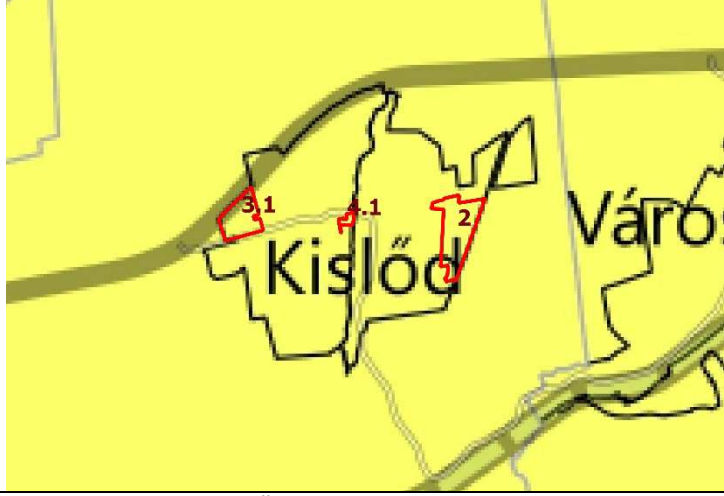


Egyedileg meghatározott megyei övezetek:



Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	NEM ÉRINTI
 The map shows the area around Kislőd and Városlőd. A specific region is highlighted in orange, indicating the 'Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete'.	 Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	NEM ÉRINTI
 The map shows the area around Kislőd and Városlőd. A specific region is highlighted in cyan, indicating the 'Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete'.	 Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	NEM ÉRINTI
 The map shows the area around Kislőd and Városlőd. A specific region is highlighted in red, indicating the 'Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete'.	 Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

Veszprém megye várostérségeinek övezete	ÉRINTI (Ajka várostérsége)
	Pápa várostérsége Zirc várostérsége Várpalota várostérsége Balatonalmádi várostérsége Veszprém várostérsége Ajka várostérsége Sümeg várostérsége Tapolca várostérsége Balatonfüred várostérsége
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) Önkormányzati rendelete szerinti előírások 12. § (2) b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.	Előírásnak való megfelelés A módosítások folszerúsége nem indokolja a várostérségi szintű összefüggések vizsgálatát.

Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	ÉRINTI
	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) Önkormányzati rendelete szerinti előírások 13. § (2) a) Az alövezetbe 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 párhuzamosság kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.	Előírásnak való megfelelés A tervezett módosítások nem indokolják a településfejlesztési dokumentumok módosítását.

A tervezéssel érintett terület településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A hatályban lévő településrendezési eszközök

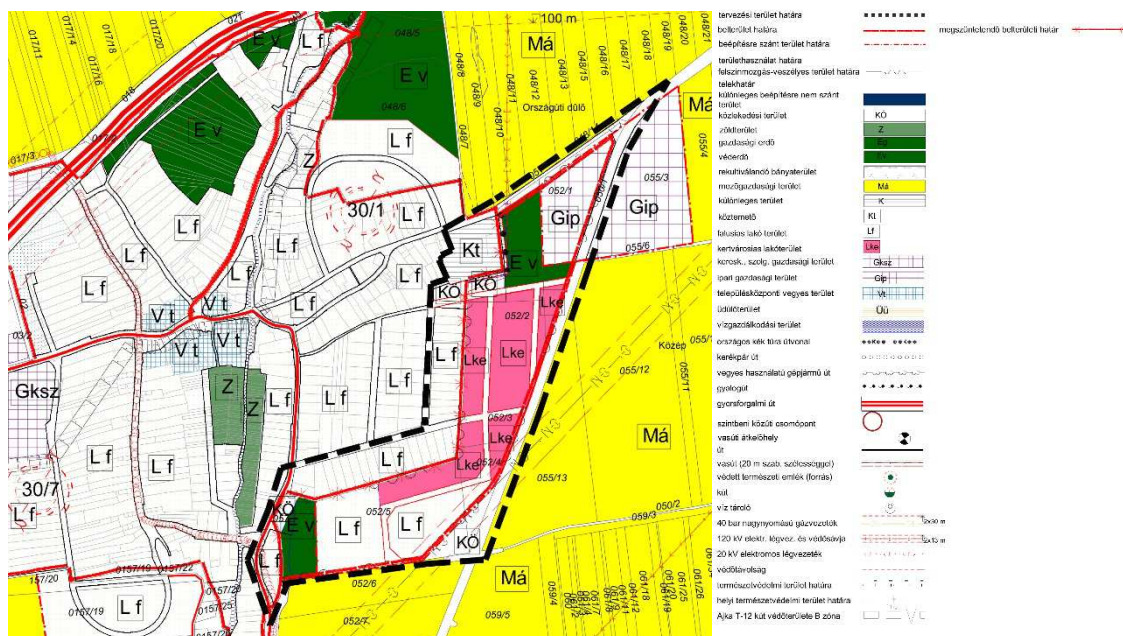
Kislőd község ma hatályos településrendezési eszközei, illetve azok előzményei 2004. évben kerültek elfogadásra. A képviselő testület a településszerkezeti tervet 17/2004. (II. 28.) önkormányzati határozatával fogadta el, amely a település teljes közigazgatási területére vonatkozik, monokróm kidolgozású. A település területét illetően több alkalommal került módosításra a településszerkezeti terv, legutóbbi alkalommal a 22/2020. (V. 27.) polgármesteri határozattal módosítottak a Kalandpark tekintetében, amely esetben, a többi módosításhoz hasonlóan színes kidolgozású településszerkezeti fedvényterv készült.

A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Tervek a 3/2004. (II. 28.) számú önkormányzati rendelettel kerültek megállapításra, amelyet legutóbbi alkalommal a 6/2020. (V. 27.) önkormányzati rendelettel módosítottak. A HÉSZ rajzi mellékleteinek száma változatlanul hat, az eredeti logikával azonosan belterületi szabályozási terv, a belterületi növekmény területére vonatkozó Sz-1 jelű, Borsodpusztára vonatkozó, Vashámoz és Üveghegyre melletti területre vonatkozó, Kalandparkra vonatkozó Sz-2M jelű, illetve Kislőd Szabályozási Terv módosítása Sz-3 jelű szabályozási terv.

A tervezett módosítások mindegyike külön szabályozási tervlapon található, így a belterületi, a belterületi növekményre vonatkozó SZ-1 jelű, illetve az SZ-3 jelű szabályozási tervlap kerül módosításra.

A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A tervezett módosítások esetében településszerkezeti változást kizárólag az új lakóterület módosítási csomagja eredményez, így a hatályos településszerkezeti terv megállapításait is csak ezen terület esetében vizsgáljuk.



kivágat a tervezett lakópark területére hatályos településszerkezeti tervből

A keleti tervezett lakóterületi bővítés területére hatályos településszerkezeti tervet Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 51/2013. (XII. 23.) számú határozata állapította meg. A tervezett bővítés területén belül több területfelhasználási egységet is jelöl,

így megkülönböztetésre kerültek Kertvárosias lakóterületi tömbök, Falusias lakóterületi tömbök, míg a temető területétől véderdő területtel elválasztva ipari területek. A területi növekmény keleti határát a 8-as számú főút városlódi leágazójától induló meglévő útvonal adja.

A belterület tervezett keleti növekménye területén az elhatározott fejlesztések napjainkig nem valósultak meg, jelen módosítás célja a beruházásokat megelőzően az előírások és a területi lehatárolások finomhangolása.

Területfelhasználás vizsgálata

A tervezett módosításokkal érintett területek esetében a 3.1 jelű, illetve a 4.1 jelű módosítási programpont nem eredményez településszerkezeti változást, így a hatályos településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználás változatlanul megmarad. A 3.1 jelű módosítási terület esetében a módosítást követően is kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási egység, míg a 4.1 jelű módosítási terület esetében településközpont vegyes terület területfelhasználás jelenik meg a településrendezési eszközökben.

A 2. jelű módosítási csomag esetében a hatályos településrendezési eszközök is lakóterületi fejlesztést irányoznak elő, amely eddig nem valósult meg, ugyanakkor a módosításokat követően is kifejezett cél a jellemzően lakóterületeket magába foglaló területfelhasználási egységek kijelölése. A hatályos településszerkezeti terv e területre vonatkozó fedvényterve a módosítással érintett területen kizárólag kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységet jelöl a telektömbök feltárását szolgáló közlekedési területek biztosítása mellett.

Közlekedés

A tervezett módosítások esetében a 3.1 jelű és a 4.1 jelű módosítási programpontok nem érintenek közlekedési területet. A beépítésre szánt területek feltárása változatlanul biztosított. A kialakult, meglévő közlekedési rendszer változatlan, módosítással nem érintett.

A tervezett módosítások esetében a 2. jelű módosítási programcsomag a település keleti belterületi határához kapcsolódó lakóterületi fejlesztést korrigáltja az előzetesen kijelölt telektömbök pontos határainak kismértékű módosításával, amely szükségszerűen okozza a telektömbök feltárását biztosító közlekedési területek eltolását is. A tervezett módosítások után is a telektömbök feltárása biztosított részben változatlan szélességű utak mentén, részben pedig a valós, meglévő nyomvonalnak megfelelő területen történő közlekedési terület átszervezéssel. A módosítások során a település fő közlekedési hálózata nem módosul, a tervezett lakóterületi fejlesztési telektömbjeinek feltárását biztosító utak kimértékű korrekciója indokolt csupán.

Alátámasztó munkarészek

**Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához,
ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos”
egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz**

Megbízó: Kislőd Község Önkormányzata, 8446 Kislőd, Hősök tere 1.

Településrendezési javaslatok

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A településszerkezeti és szabályozási tervek minimális, foltszerű módosítására tekintettel a hatályos és a módosított településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, HÉSZ és a szabályozási tervek) közötti szinkron megtartása érdekében a jelkulcsokat és az övezetek, építési övezetek megnevezését, jelölését, paramétereit változatlanul megtartottuk.

A tervezéssel érintett területek esetében a 2. jelű módosítási programcsomag eredményezi a településszerkezet változását, amely az alábbi pontok szerint tervezett:

2.1: A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt kertvárosias lakóterület területfelhasználás változatlanul megmarad, ugyanakkor a legkisebb kialakítható telekméret előírása csökkentésre kerül 600 m²-es értékre.

2.2: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területként kijelölt terület átsorolása kertvárosias lakóterület területfelhasználásba.

2.3: A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületként szereplő területek átsorolása közlekedési területfelhasználásba.

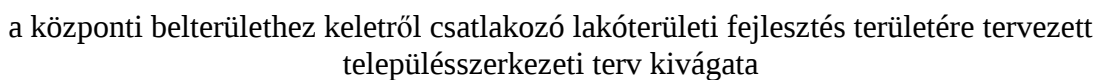
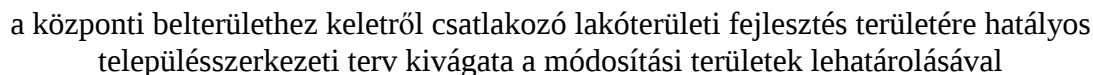
2.4: A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületként szereplő terület átsorolása kisvárosias lakóterület területfelhasználásba.

2.5: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területként szereplő terület átsorolása kisvárosias lakóterület területfelhasználásba.

2.6: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési – parkolóterület átsorolása közlekedési terület területfelhasználásba.

2.7: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területként szereplő terület átsorolása falusias lakóterület területfelhasználásba (Lf16), és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése szerinti területnövekmény 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölése.

2.8: A hatályos településrendezési eszközökben szereplő közlekedési terület átsorolása falusias lakóterület területfelhasználásba (Lf 33).



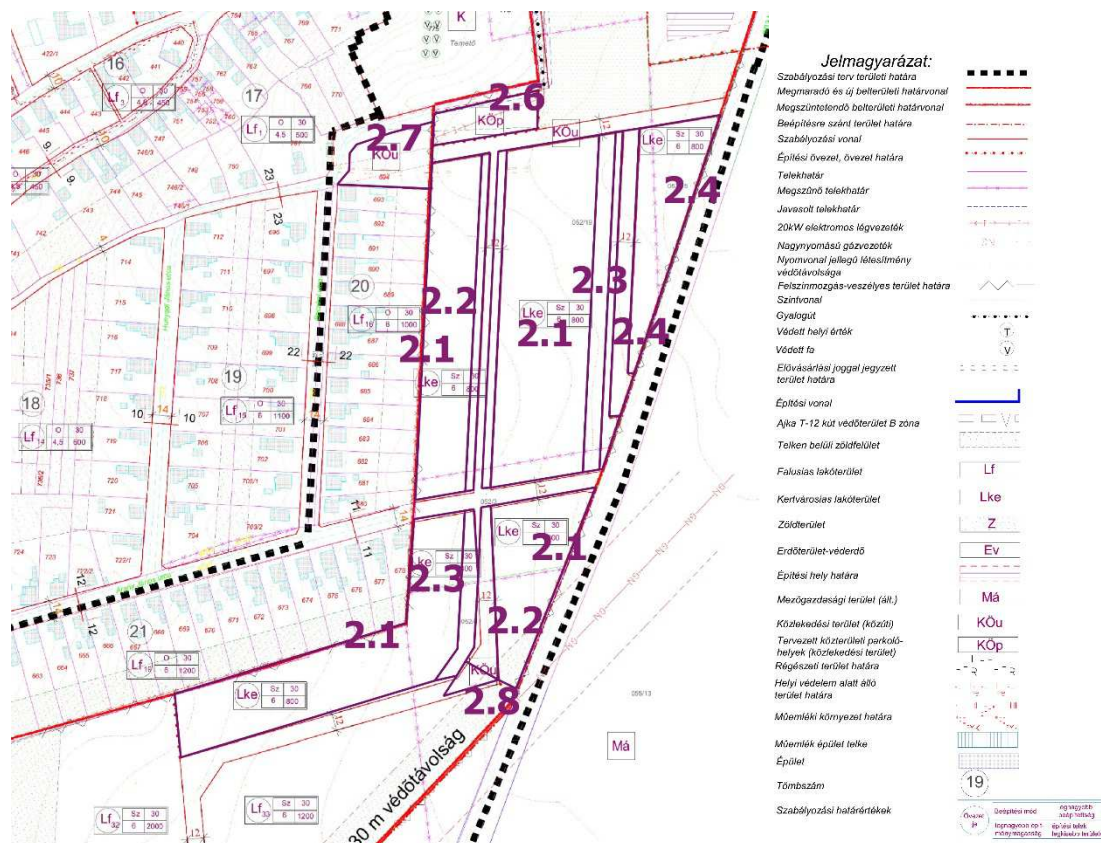
A tervezett módosítások esetében kizárólag a 2. jelű módosítási programcsomag eredményeztelepülésszerkezeti változást. Az így kis mértékben módosuló területfelhasználás elősegíti a valós igényeknek megfelelő lakóterületi fejlesztés megvalósulását.

Szabályozási koncepció

Kislőd község hatályos településrendezési eszközei esetében a jelen módosítással érintett három részterület mindegyike más szabályozási tervlapon került ábrázolásra. A hatályos településrendezési eszközökben a 2. jelű módosítási programcsomag az SZ-1 jelű, a 3.1 jelű módosítási terület az SZ-3 jelű, míg a 4.1 jelű módosítási terület a központi belterület szabályozási tervlapján szerepel.

2. számú módosítási csomag

A központi belterülethez keletről kapcsolódó lakóterületi fejlesztés telektömbjei a valós igényeknek megfelelően kerülnek kis mértékben átszervezésre, többségében a meglévő kertvárosias lakóterület építési övezete megmarad, ugyanakkor igényként merült fel társasházak létesítésének lehetőségét megteremtő kisvárosias lakóterület kijelölése is.

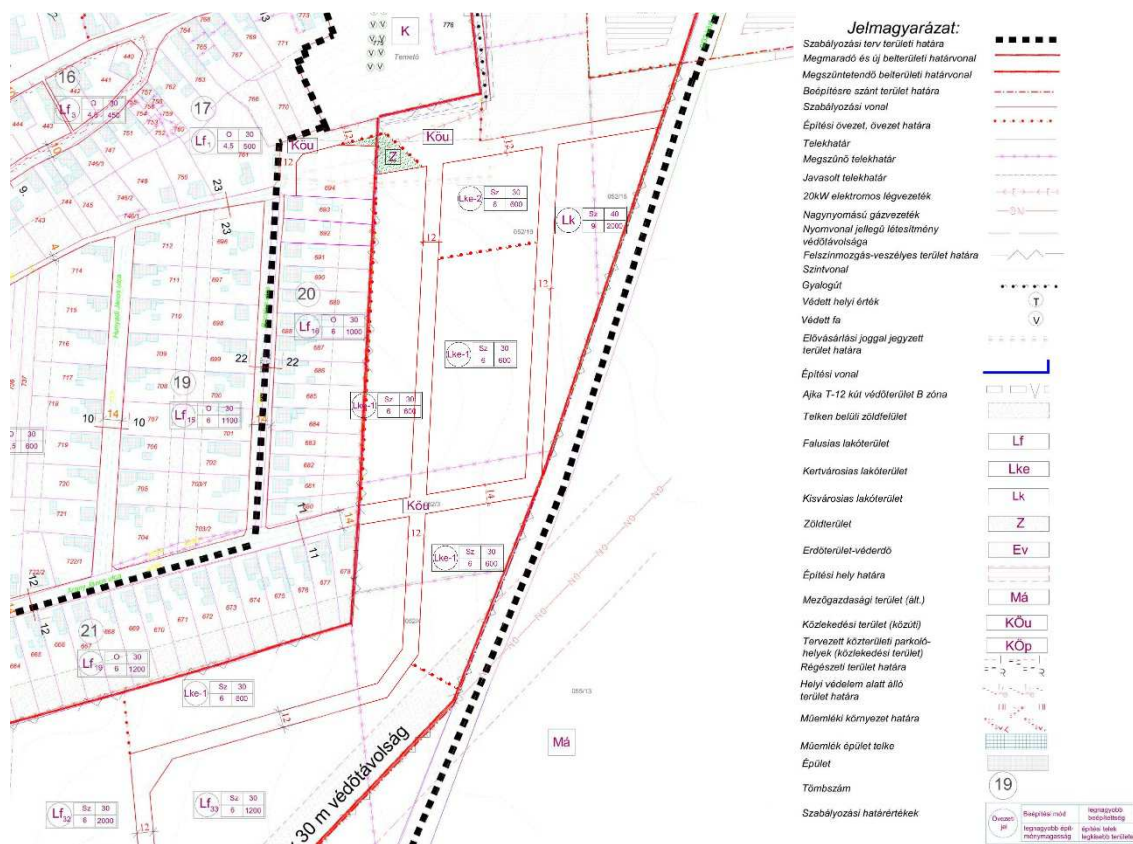


a központi belterülethez keletről csatlakozó lakóterületi fejlesztés területére hatályos szabályozási tervlap kivágata a módosítási területek lehatárolásával

A tervezett módosítások szabályozási paramétereit az alábbiakban foglaljuk össze.

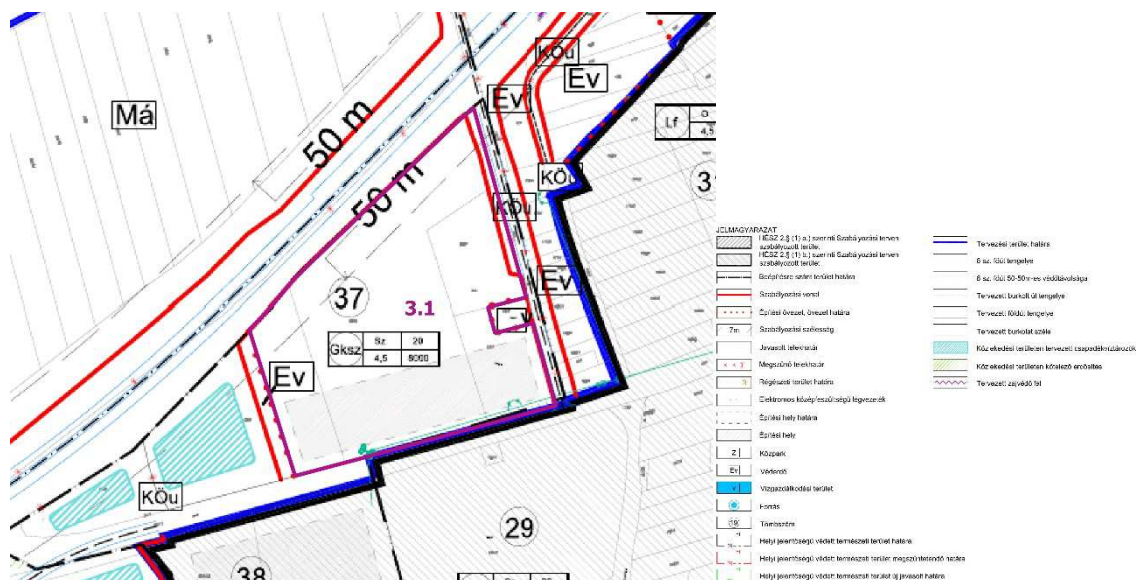
- A megmaradó és a korábban közlekedési területként szabályozott területekből kertvárosias lakóterület építési övezetébe átsorolt (Lke-1 jelű) területek esetében az előírt beépítési mód változatlanul szabadon álló, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke változatlanul 30%, a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke változatlanul 6 méter, a kialakítható legkisebb telek területe azonban 600 m² értékre csökken.

- Az újonnan kijelölésre kerül egy további megkülönböztetett kertvárosias lakóterület építési övezet (Lke-2 jelű), amely beépítési előírásai megegyeznek az Lke-1 építési övezettel, ugyanakkor a helyi építési szabályzat normaszövegében előírásra kerül, mely szerint 2000 m² területet meghaladó telekméret esetén létesíthető négy önálló rendeltetési egység telkenként, illetve a megengedett építménymagasság mértéke meghaladható 1,5 méter értékkel az építési övezetet további előírásainak betartásával.
- Az újonnan kijelölésre kerülő kisvárosias lakóterület (Lk jelű) esetében az előírt beépítési mód szabadon álló, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 40%, a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 9 méter, a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m² értékkel kerül meghatározásra. Az építési övezetben telkenként legfeljebb négy önálló rendeltetési egység alakítható ki. A zöldfelület megengedett legkisebb aránya 30%.
- A 694. hrsz. alatti ingatlan egy része átsorolásra kerül a kapcsolódó Lf₁₆ jelű falusias lakóterület építési övezetbe, amelynek előírásai változatlanul maradnak, egy további része zöldterület – közkert övezetbe kerül átsorolásra a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése szerinti területnövekmény 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölése miatt.
- A telektömbök korrekciójával szükségszerűen módosításra kerülnek a közlekedési területek kiterjedése.
- A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési terület – parkolóterületként szabályozott terület átsorolása közlekedési terület övezetbe.

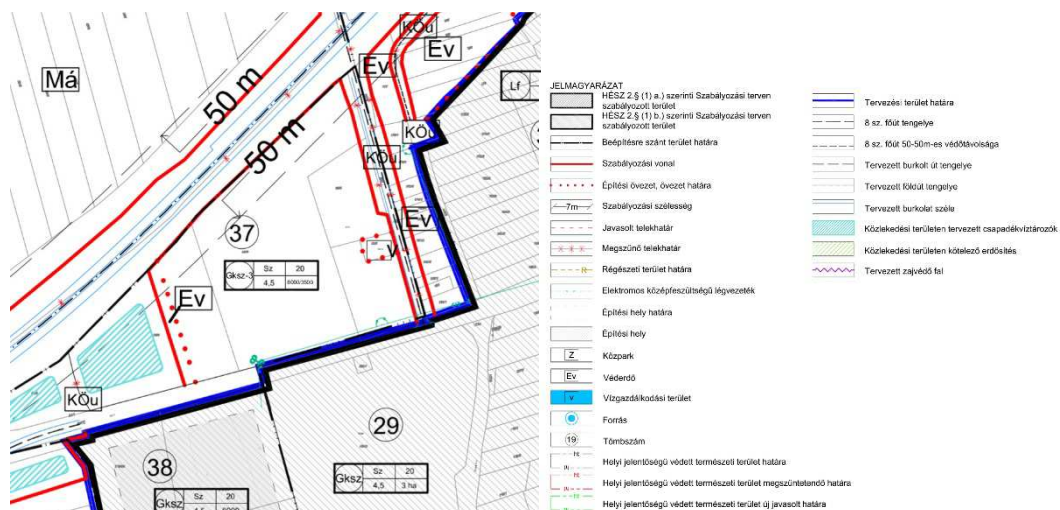


a központi belterülethez keletről kapcsolódó lakóterületi fejlesztés területére tervezett szabályozási terv kivágata

Kislőd község nyugati településkapujában a hatályos településrendezési eszközök kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet határoznak meg, ugyanakkor a legkisebb telekméret 8000 m² értékkel történő meghatározása túlzó, nem teszi lehetővé a jóval kisebb, már kialakult ingatlanok beépítését. A grafikusán kijelölt építési hely továbbá az út mentén húzódó elektromos légkabel védőtávolságai miatt kedvezőtlen épülettelepítési lehetőségeket teremt.



A már kijelölt gazdasági területen a település más részein is megtalálható kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetektől megkülönböztetett építési övezet (Gksz-1 jelű) kialakítása a cél, így a meglévő ingatlanok kedvező beépíthetőségének biztosítása érdekében a beépíthető legkisebb telekméret értékét 3500 m² értékkel szükséges meghatározni, míg az építési hely grafikus rögzítése helyett az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mértékének szabályozása indokolt



-28-

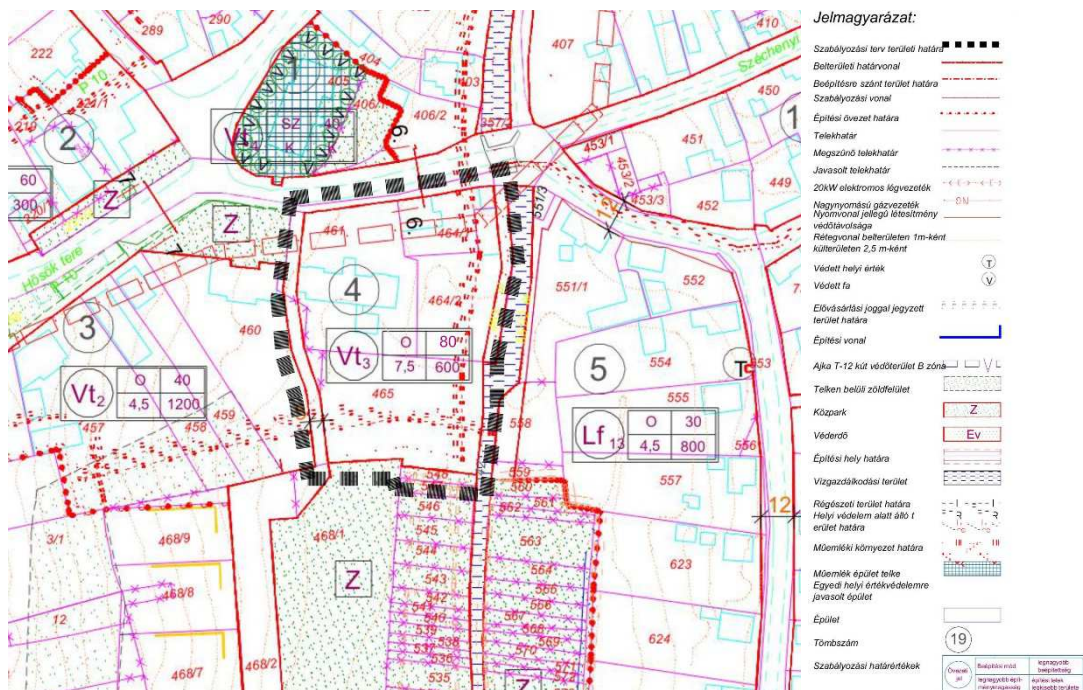
4.1. számú módosítási terület

Kislőd község Általános Iskolája jövőbeni fejlesztési lehetőségeinek megteremtése a cél, amelyhez az elérhető legnagyobb megengedett beépítettség mértékének előírása szükséges. Az Önkormányzat célja az oktatási intézmény további fejlesztése az oktatást szolgáló sport rendeltetésű épület telepítésével akár pályázati források felhasználásával, amely során a meglévő épületállomány bővítése indokolt. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök az érintett ingatlanokat településközpont vegyes területbe sorolják és legfeljebb 40%-os beépítettséget írnak elő.



a 4.1 jelű módosítási programpontról érintett területre jelenleg hatályos szabályozási terv kivágata az érintett ingatlanok lehatárolásával

A tervezett beruházások megvalósításának érdekében a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének módosítása szükséges az igényeknek megfelelően a maximális, 80%-os értékre.



a 4.1 jelű módosítási programpontról érintett területre tervezett szabályozási fedvényterv kivágata

Biológiai aktivitásérték számítás

**Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához,
ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos”
egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz**

Megbízó: Kislőd Község Önkormányzata, 8446 Kislőd, Hősök tere 1.

A területfelhasználás változásainak összefoglalása a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet *a területek biológiai aktivitásértékének számításáról* 1. melléklet 1. pontja szerinti aktivitásérték mutatók alkalmazásával.

Módosítás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Terület (ha)	Értékmutató (meglévő)	Tervezett területfelhasználás	Értékmutató (tervezett)	Aktivitásérték változás
2.2	KÖu	0,46	0,6	Lke	2,7	+0,97
2.3	Lke	0,43	2,7	KÖu	0,6	-0,90
2.4	Lke	0,71	2,7	Lk	1,2	-1,07
2.5	KÖu	0,25	0,6	Lk	1,2	+0,15
2.7	KÖu	0,22	0,6	Lf	2,4	+0,40
	KÖu	0,0715	0,6	Z	6	+0,386
2.8	KÖu	0,04	0,6	Lf	2,4	+0,07
Mindösszesen:						+0,006

A jelen, eljárásrendje és sürgőssége okán külön, tárgyalásos eljárásrenddel folyó módosítás során biológiai aktivitásérték többlet keletkezik, amely felhasználható a következő, település teljes közigazgatási területére kiterjedő településszerkezeti terv készítéséig.

Veszprém, 2020, június hó.

Településszerkezeti leírás (kiegészítés)

Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos” egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz

Megbízó: Kislőd Község Önkormányzata, 8446 Kislőd, Hősök tere 1.

Kislőd Község hatályos településrendezési eszközei 2004. évben kerültek elfogadásra. A képviselő testület a településszerkezeti tervet a 17/2004. (II. 28.) számú önkormányzati határozattal hagyta jóvá.

Jelen, három pontból álló módosítás a hatályos településszerkezeti tervet egyprogramcsoport esetében érinti. Az 2. számú módosítás igényli a településszerkezeti tervlap módosítását.

Az egyes, településszerkezeti tervet is érintő módosítások településszerkezeti vonatkozású részletes ismertetése:

2.2: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területként kijelölt terület átsorolása kertvárosias lakóterület területfelhasználásba.

2.3: A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületként szereplő területek átsorolása közlekedési területfelhasználásba.

2.4: A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületként szereplő terület átsorolása kisvárosias lakóterület területfelhasználásba.

2.5: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területként szereplő terület átsorolása kisvárosias lakóterület területfelhasználásba.

2.7: A hatályos településrendezési eszközökben közlekedési területként szereplő terület átsorolása falusias lakóterület területfelhasználásba (Lf16), és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése szerinti területnövekmény 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölése.

2.8: A hatályos településrendezési eszközökben szereplő közlekedési terület átsorolása falusias lakóterület területfelhasználásba (Lf 33).

A megyei területrendezési terv a 2. módosítási programcsoport által érintett területet települési térség területfelhasználásba sorolja.

A 2.4 és 2.5 számú módosítási programpontok vonatkozásában a településenkijelölésre kerül kisvárosias lakóterület területfelhasználás is.

Az újonnan kialakításra kerülő lakóterületi telektömbök esetén a saroktelkek kialakítása növelt alapterülettel javasolt a két irányú előkert elölírás kötelezettsége miatt.

Az egyes módosítási programpontok kapcsán a szöveges véleményezési anyag részeként szerepeltetve elkészítettük a terület-felhasználás változásainak összefoglalásaként a 9/2007.

(IV. 3.) ÖTM rendelet adatainak alkalmazásával a hatályos és a tervezett állapot biológiai aktivitás értékének számítását, mely összességében 0,006 pont emelkedést eredményez.

Jelen kiegészítő településszerkezeti leírás, mint jóváhagyandó munkarész az eredeti településszerkezeti leírás kiegészítéseként, avval együtt értelmezhető és kezelendő. A településszerkezeti leírás kiegészítésének melléklete a központi belterülethez csatlakozó beépítésre szánt terület módosított településszerkezeti tervlapja. (TSZT-1_M)

A településszerkezeti terv módosításaként a már hivatkozott, szöveges anyagban szereplő alátámasztó munkarészekon kívül a módosítások jellegére tekintettel egyéb alátámasztó munkarészek elkészítését a megbízó önkormányzattal egyetértésben nem tartottuk szükségesnek.

Veszprém, 2020, június hó.

Terviratok

Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos” egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz

Megbízó: Kislőd Község Önkormányzata, 8446 Kislőd, Hősök tere 1.

1. Megalapozó önkormányzati döntések

- Kislőd Község Polgármesterének 23/2020. (V. 29.) számú határozata Kislőd község településrendezési eszközeinek módosításáról, illetve az érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

2. Partnerségi egyeztetés dokumentumai

3. Hatályos településrendezési eszközök

- Településszerkezeti terv az új lakóterület területére hatályos TSZT-1 fedvényterve
- Helyi Építési Szabályzat és melléklete
 - Belterületi szabályozási tervlap
 - A központi belterülethez csatlakozó beépítésre szánt terület SZ-1 jelű szabályozási tervlap
 - SZ-3 jelű szabályozási terv módosítása megnevezésű szabályozási tervlap