

KISLŐD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

Kislőd község településrendezési eszközeinek a belterület keleti oldalán tervezett módosításához, ennek során az 1997 évi LXXVIII törvény (Étv.) 2012. december 31-én hatályos 9. §. (6) szerinti közzétételhez és záró szakmai vélemény bekéréséhez összeállított dokumentáció

2013. november hó.

Megbízó:	Kislőd Község Önkormányzata 8446 Kislőd, Hősök tere 1. sz.
Tervező:	FA-KO TERV Kft 8230 Balatonfüred, Lóczy Lajos u. 74.
Finanszírozó:	MEIXNER Bau Kft. 9224 Rajka, Meixner tanya
Településrendező:	Szabó Zoltán okl. építészmérnök településrendező vezető tervező TT1 19-0100/09.
Törzsszám:	101/2012.

Tartalomjegyzék - tervjegyzék

Kislőd község településrendezési eszközeinek a belterület keleti oldalán tervezett módosításához, ennek során az 1997 évi LXXVIII törvény (Étv.) 2012. december 31-én hatályos 9. §. (6) szerinti közzétételhez és záró szakmai vélemény bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

- Fedlap (aláírólap)
- Tartalomjegyzék
- Tervjegyzék
- Tervezői nyilatkozat
- Módosítás ismertetése
- Hatályos településszerkezeti tervet módosító határozat tervezete
- Településszerkezeti (módosító) leírás (jóváhagyandó munkarész)
- Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet tervezete (jóváhagyandó munkarész)
- Előzmények alapján egyetértőnek tekintett véleményezőik felsorolása
- Terviratok (1997 évi LXXVIII. törvény 9. §. (4) szerinti „eltérő vélemények tisztázása érdekében megtartott egyeztető tárgyalás” anyaga)
- Tervlapok:

Településszerkezeti terv:	TSZT-1	Kislőd Településszerkezeti módosí-tása belterület területen (Jóváhagyandó munkarész)	Terv melletti	M = 1 : 10000
	TSZT-3	Kislőd Településszerkezeti módosí-tás jelkulcsa (Jóváhagyandó munkarész)	Terv	-
Szabályozási terv:	SZ-1	Kislőd község belterületéhez csatlakozó beépítésre szánt terület szabályozási terve (Jóváhagyandó munkarész)	M = 1 : 2000	

Balatonfüred, 2013. november hó.

Településrendezői tervezői nyilatkozat

Kislőd község településrendezési eszközeinek a belterület keleti oldalán tervezett módosításához, ennek során az 1997 évi LXXVIII törvény (Étv.) 2012. december 31-én hatályos 9. §. (6) szerinti közzétételhez és záró szakmai vélemény bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

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 tervezési terület a 2003. évi XXVI. tv. (Országos Területrendezési Terv) illetve a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) rendeletével módosított 5/2005. (V. 27.) rendeletével megállapított „Veszprém Megye Területrendezési Terve” övezeti tervlapjainak egyikén sem szerepel olyan jelöléssel, ami a település egészének figyelembe vételével készítendő területi kimutatást, vagy speciális további intézkedést igényelne.

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

A csatolt dokumentáció elkészítéséhez kamarai tagságom és névjegyzéki besorolásom figyelembe vételével településrendezési szakterületen a szükséges jogosultsággal rendelkezem.

Balatonfüred, 2013. november hó.

.....
Szabó Zoltán
okleveles építésmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT1 19-0100/2009.

A módosítás ismertetése

Kislőd község településrendezési eszközeinek a belterület keleti oldalán tervezett módosításához, ennek során az 1997 évi LXXVIII törvény (Étv.) 2012. december 31-én hatályos 9. §. (6) szerinti közzétételhez és záró szakmai vélemény bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

A módosítás során a korábbi koncepciónak megfelelően új beépítésre szánt terület alakul ki a 050/1 hrsz alatt természetes határt képező közút vonaláig. Kis mértékben változik a tervezett új belterületi határ és a területen belüli feltáró utak helyzete.

A lakóterület északi határán tervezett út nyomvonala kismértékben módosul, és kikötésre kerül a 050/1 hrsz-ú közútig a túloldali külterületi út vonalában vezetve.

Az új lakóterület déli határát képező, Arany János utca meghosszabbításában tervezett nyomvonal minimális korrekcióval az eredeti terv szerint valósul meg. Az ettől délre tervezett lakóterület fejlesztés a terület adottságainak megfelelően szintén kis mértékben módosul.

Előzőeknek megfelelően a tervezési terület telektömb méretű lehatárolását a Rákóczi Ferenc utca, az Arany János utca, Bocskai utca, a Széchenyi utca meghosszabbítása, a hrsz. 050/1 alatti közút (elkerülő út) és a 052/6 alatti ingatlan északi határa képezi.

Az új beépítésre szánt területen továbbra is lakóterületi funkció lesz, de az előzetes igényfelméréseknek megfelelően nem nagy méretű telkek kialakításával járó falusias, hanem kisebb telekméretű kertvárosias építési övezettel, 800 m²-es kialakítható minimális telekterülettel.

A temetőtől délre kialakuló területet a temető számára parkolóként kívánjuk szabályozni a közlekedési terület térbővületeként.

A szabályozás az északi határoló út nyomvonalának változása és a 052/1 hrsz-ú, jelenleg véderdőként szabályozott ingatlan új feltáró úttól délre eső tartományának lakóterületként történő igénybevétele miatt a véderdő terület csökkenésének kompenzálására más tervezett új lakóterület azon részén kerül visszapótlásra, ahol a terepviszonyok lakóterületi ingatlan kialakítását rendkívül körülményessé teszik.

Kis mértékben a közműtulajdonossal egyeztetett módon változik a területet délkeleti oldalon érintő nagynyomású gázvezeték környezetének szabályozása is, itt egy új, szabadonálló beépítési módú falusias lakóterületi építési övezet alakul ki.

A korábban együtt kezelt másik két módosítási programpontról közül a szélerőmű park létesítését kivette az önkormányzat és a beruházó a programból, a Vashátori Kalandpark területét érintő módosítás pedig időközben jóváhagyásra került.

Előzők alapján jelen módosítás jóváhagyásával a folyamatban lévő, az Étv. 2012. december 31-én hatályos eljárási rendje szerint megkezdett módosítás teljes megnyitott tartalma lezárul.

Hatályos településszerkezeti tervet módosító határozat tervezete

Kislőd község településrendezési eszközeinek a belterület keleti oldalán tervezett módosításához, ennek során az 1997 évi LXXVIII törvény (Étv.) 2012. december 31-én hatályos 9. §. (6) szerinti közzétételhez és záró szakmai vélemény bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

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

Kislőd község Önkormányzati Képviselő testülete.../2013 (...) Kt. Számú határozat-tervezete:

Kislőd község Önkormányzati Képviselő testülete Kislőd község ... (...) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott, valamint a ... (...) Kt. számú és a ... (...) Kt. számú határozatokkal módosított településszerkezeti tervét módosítja a FA-KO TERV Kft. 101/2012 törzsszámú tervdokumentációjában kidolgozott és jelen határozat mellékletét képező TSZT-1 rajzszámú, 1 : 10000 méretarányú „Kislőd Településszerkezeti Terv módosítása belterület melletti területen” és a dokumentáció szöveges részében megtalálható „Településszerkezeti módosító leírás” szerint.

A módosítás érinti a település „Közigazgatási terület – észak” hatályos 1 : 10000 méretarányú településszerkezeti tervlapját, melyen a módosítással érintett tervezési területre vonatkozó előírások hatálytalanításra kerülnek.

Településszerkezeti módosító leírás

Kislőd község településrendezési eszközeinek a belterület keleti oldalán tervezett módosításához, ennek során az 1997 évi LXXVIII törvény (Étv.) 2012. december 31-én hatályos 9. §. (6) szerinti közzétételhez és záró szakmai vélemény bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

A módosítással érintett tervezési terület telektömb méretű lehatárolását a Rákóczi Ferenc utca, az Arany János utca, Bocskai utca, a Széchenyi utca meghosszabbítása, a hrsz. 050/1 alatti közút (elkerülő út) és a 052/6 alatti ingatlan északi határa által lehatárolt terület képezi.

A módosítás során a korábbi koncepciónak megfelelően jellemzően szintén új beépítésre szánt terület alakul ki a 050/1 hrsz alatt természetes határt képező közút vonaláig. Kis mértékben változik a tervezett új belterületi határ és a területen belüli feltáró utak helyzete. A lakóterület északi határán tervezett út nyomvonala kismértékben módosul, és kikötésre kerül a 050/1 hrsz-ú közútig a túloldali külterületi út vonalában vezetve.

Az új lakóterület déli határát képező, Arany János utca meghosszabbításában tervezett nyomvonal minimális korrekcióval az eredeti terv szerint valósul meg. Az ettől délre tervezett lakóterület fejlesztés a terület adottságainak megfelelően szintén kis mértékben módosul.

Az új beépítésre szánt területen továbbra is lakóterületi terület-felhasználás lesz, de az előzetes igényfelméréseknek megfelelően nem nagy méretű telkek kialakításával járó falusias, hanem kisebb telekméretű kertvárosias építési övezettel, 800 m²-es kialakítható minimális telekterülettel. A temetőtől délre kialakuló területet a temető számára parkolóként kívánjuk igénybe venni a közlekedési terület térbővületeként.

A szabályozás az északi határoló út nyomvonalának változása és a 052/1 hrsz-ú, jelenleg véderdőként szabályozott ingatlan új feltáró úttól délre eső tartományának lakóterületként történő igénybevétele miatt a véderdő terület csökkenésének kompenzálására a tervezési terület azon részén kerül visszapótlásra, ahol a terepviszonyok lakóterületi ingatlan kialakítását rendkívül körülményessé teszik. (Rákóczi Ferenc utcai ingatlanok felett)

Kis mértékben a közműtulajdonossal egyeztetett módon változik a területet délkeleti oldalon érintő nagynyomású gázvezeték környezetének besorolása is, itt változatlanul falusias lakóterületi terület-felhasználás alakul ki, de a közlekedési és közműterület ehhez csatlakozó határa módosul.

Balatonfüred, 2013. november hó.

.....
Szabó Zoltán
okleveles építészmérnök
településrendező vezető tervező
Otn. TT1 19-0100/2009.

Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet tervezete

Kislőd község településrendezési eszközeinek a belterület keleti oldalán tervezett módosításához, ennek során az 1997 évi LXXVIII törvény (Étv.) 2012. december 31-én hatályos 9. § (6) szerinti közzétételhez és záró szakmai vélemény bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2013. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

a 3/2004. (II.28.) számú rendelettel elfogadott Kislőd közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete Kislőd közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 3/2004. (II.28.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban HÉSZ) 2. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"2. § (1) Az előírásokat a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni. Kislőd Község Helyi Építési Szabályzatának mellékletei:

- a.) Kislőd belterületi Szabályozási Terv a belterület bővítés SZ-1 jelű szabályozási terve szerint
M = 1: 2000 (FA-KO TERV Kft. által készített tervlap)
- b.) Kislőd belterületi Szabályozási Terv a belterület bővítés SZ-1 jelű szabályozási terve szerinti területre hatálytalanítva M = 1: 2000 (TÓNUS Kft. Építész és Mérnökiroda Keszthely)
- c.) Kislőd Borsodpuszta Szabályozási Terv M=1: 2000
- d.) Kislőd Vashámoz és Üveghegy melletti terület Szabályozási Terve M=1: 2000
- e.) Kalandpark szabályozási terve (SZT-2) (FA-KO TERV Kft. által készített tervlap)"

2.§

A HÉSZ 4. § (2) bekezdés a) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"4. § (2) a) lakó: falusias és kertvárosias"

3.§

A HÉSZ 5. § (3) bekezdés az alábbi új övezetekkel kiegészül:

Lf ₃₂	szabadon álló	30%	6 m	2000 m ²
Lf ₃₂	szabadon álló	30%	6 m	1200 m ²

4.§

A HÉSZ 5. §-a az alábbi (17) és (18) bekezdésekkel kiegészül:

"5. § (17) Az **Lf**₃₂ és az **Lf**₃₃ jelű építési övezetben épületek tervezését geotechnikai jelentés alapján kell előkészíteni.

(18) Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon „telken belüli zöldfelület” jelölésű területrészekben épület, építmény elhelyezése nem lehetséges, azt művelt zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani."

5.§

A HÉSZ az alábbi 5/A. §-sal egészül ki:

"Kertvárosias lakóterület"

5/A. §

- (1) A község kertvárosias lakóterületein magasabb rendű jogszabályokban az övezetre meghatározott előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben kialakítható beépítési mód, beépítettség, maximális építménymagasság és az építési telek minimális területe a Szabályozási Tervben az adott tömbre megállapított övezeti szabályozás keretében került megállapításra.

Lke	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %
	max. homlokzat magasság	min. telekméret

Övezet	beépítési mód	legnagyobb beépítettség %	max. homlokzat magasság	min. telekméret
Lke	szabadon álló	30%	6 m	800 m ²

- (3) A területen megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- (4) Az építési övezetben telkenként csak egy épület építhető.
- (5) Az építési hely meghatározása:
 - a.) az előkert legalább 5 m
 - b.) az oldalkert legalább 3 m
 - c.) a hátsókert legalább 6 m
- (6) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 1,6 m magas átlátható kerítéssel, vagy 1,20 m magas rakott kőkerítéssel, illetve korlátozás nélküli magasságú élő sövényvel lehet bekeríteni.
- (7) Az övezetben épületek csak magas tetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet.
- (8) Térszint alatti építmény csak épület elhelyezésére alkalmas helyen építhető, meglévő épülettől legalább 6 m távolságban.
- (9) A szükséges számú parkolót telken belül biztosítani kell.
- (10) Az **Lke** jelű építési övezetben épületek tervezését geotechnikai jelentés alapján kell előkészíteni.

- (11) Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon „telken belüli zöldfelület” jelölésű területrészekben épület, építmény elhelyezése nem lehetséges, azt művelt zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani."

Záró rendelkezések

6.§

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Somogyi Anna
polgármester

Dobosi Gergely
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Kislőd, 2013. december 21.

Dobosi Gergely
jegyző

Előzmények alapján egyetértőnek tekintett véleményezők felsorolása

Kislőd község településrendezési eszközeinek a belterület keleti oldalán tervezett módosításához, ennek során az 1997 évi LXXVIII törvény (Étv.) 2012. december 31-én hatályos 9. § (6) szerinti közzétételhez és záró szakmai vélemény bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (4) szerinti egyeztető tárgyalásra megküldött, de a tárgyalást követően beérkezett vélemények figyelembe vételével:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala
- Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Önkormányzat
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (4) szerinti egyeztető tárgyalásra megküldött, időben beérkezett vélemény figyelembe vételével:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (4) szerinti egyeztető tárgyaláson tett nyilatkozata illetve nyilatkozat hiányában egyetértése figyelembe vételével:

- Első fokú építési hatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (5) szerint szabályos meghívás ellenére az egyeztető tárgyalásról való távolmaradása figyelembe vételével:

- A csatolt térítvényekkel a tárgyalás meghívóját igazoltan átvevő, de meg nem jelenő, írásban nyilatkozatot nem tevő szervezetek.

A korábbi egyeztetési fórumokon egyetértő nyilatkozatot tevő azon véleményezők, akik korábban jelezték, hogy az eljárás további részében nem kívánnak részt venni:

- Az előzetes és a közbeni véleményekre vonatkozó önkormányzati válaszok és összegzés szerint.

Kislőd, 2013. november 18.

Terviratok

Kislőd község településrendezési eszközeinek a belterület keleti oldalán tervezett módosításához, ennek során az 1997 évi LXXVIII törvény (Étv.) 2012. december 31-én hatályos 9. §. (6) szerinti közzétételhez és záró szakmai vélemény bekéréséhez összeállított tervanyaghoz

1. Jegyzőkönyv és jelenléti ív Kislőd Község településrendezési tervének módosítása (központi belterületről keletre elhelyezkedő új lakóterület) tárgyában 2013. november 11-én 10 órai kezdettel az Étv. 9. § (4) szerint lefolytatott egyeztető tárgyalásról
2. Az egyeztető tárgyalásra a Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága részéről megküldött véleménye
3. Az egyeztető tárgyalásra megküldött, de a tárgyalást követően beérkezett vélemények:
 - a. VMKH Földhivatala
 - b. KDT Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelősége
 - c. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
 - d. Veszprém Megyei Önkormányzat
 - e. Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság