



TÉR-SZER Kft.

8200 Veszprém, Viola utca 14/B.

Cg.19-09-514762

Tel.: +36 30 902 05 52

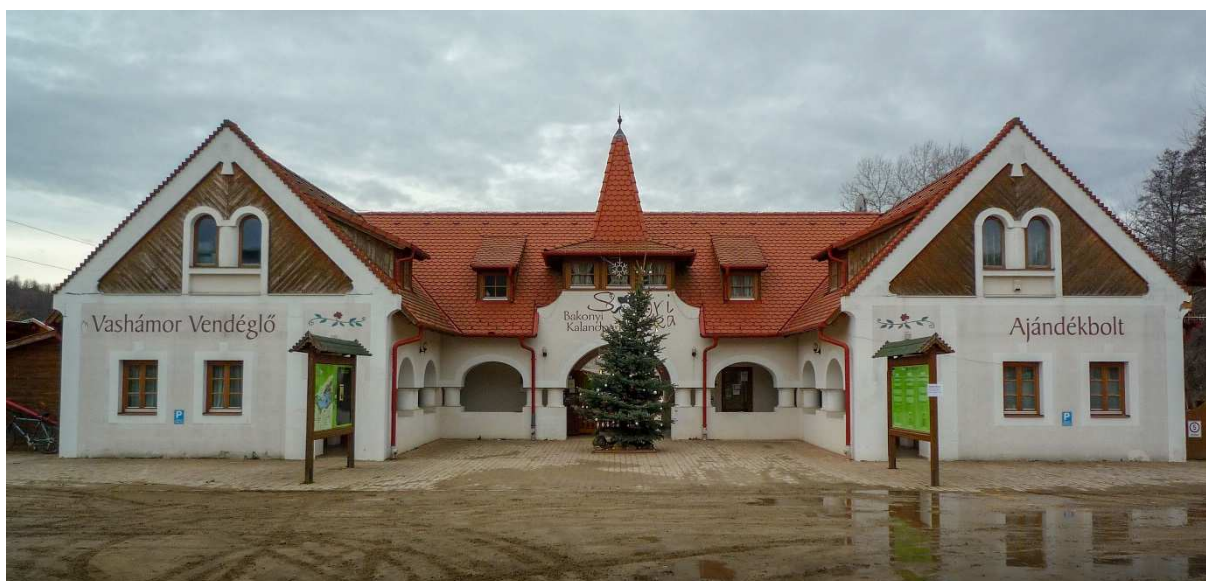
Fax: +36 88 403 818

email: terszerkft@gmail.com

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

KISLÓD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 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. május hó.

Megbízó:

Kislőd Község Önkormányzata
8446 Kislőd, 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
Szabó Bence okl. építésmérnök, gyakornok

Törzsszám:

TSZ-105/1/2020.

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

Megalapozó munkarészek:

- 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 A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- o Ökológiai hálózat
- o Területfelhasználás vizsgálata
- o Közlekedés
- o Közművek

Alátámasztó munkarészek:

- o Településrendezési javaslatok
 - o Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
 - o Szabályozási koncepció
- o Biológiai aktivitásérték számítás

2. Jóváhagyandó munkarészek

- o Településszerkezeti terv módosítása és határozattervezet
- o Helyi Építési Szabályzat módosító rendeletének tervezete

Tervlapok:

- o TSZT-2M Módosított településszerkezeti terv – Kalandpark
- o SZ-2M Módosított szabályozási terv – Kalandpark

3. Terviratok

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

Veszprém, 2020. május 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. május hó.

.....
Szabó Zoltán
okleveles építésmérnök
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 46/2015. (XI. 11.) önkormányzati 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 10/2015. (XI. 12.) önkormányzati rendelettel módosítottak.

Kislőd Község Önkormányzata a településen hosszú ideje sikeresen üzemelő Sobri Jóska Kalandpark tulajdonosának és üzemeltetőjének jelzett igényére tekintettel határozta el településrendezési eszközeinek részleges, foltszerű módosítását. A Kalandpark tekintetében egy jelentős támogatási összeggel megvalósítandó fejlesztés tervezett, amely szükségessé teszi a hatályos településrendezési eszközök módosítását.

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 19/2020. (IV. 30.) számú határozatában rögzített döntése szerint a 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) c) alatti feltétel teljesül, vagyis a beruházás c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területtel nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Élve az idézett jogi felhatalmazással, a szükséges egyeztetéseket a beruházás időbeni feszességének 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. május 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 19/2020. (IV. 30.) számú határozatával kezdeményezte Kislőd község településrendezési eszközeinek módosítását, egyben meghatározta a község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó tervezési programot. A módosítás programja szerint jelen eljárásban hat részterületen kívánja a hatályos településrendezési eszközeit módosítani.

A kalandpark meglévő működési területein tervezett fejlesztések megvalósításának érdekében a hatályos településrendezési eszközökben már meghatározott területfelhasználás kismértékű korrekciója vált szükségessé. A meglévő játékelemek megtartása mellett jelentős támogatási összeg felhasználásával tervezett egy gokart pálya és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló épületek megvalósítása. A fejlesztői szándék szerint a fejlesztés a hatályos településrendezési eszközökben a Kalandpark távlati beruházásai számára már kijelölt területen valósul meg, ugyanakkor a jelenlegi előírások nem teszik lehetővé a tervezett funkció elhelyezését.

A Kalandpark működési területén belül a közeljövőben tervezett több kiszolgáló épület, így vizesblokk és vendéglátó épüleategység, illetve kis alapterületű kereskedelmi szálláshely-apartmanok elhelyezése is, amelyek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök előírásai miatt nem valósíthatók meg.

A tervezett módosítások során a beruházások a meglévő Kalandpark területéhez szervesen kapcsolódva, a meglévő természeti környezet jelentős károsítása nélkül 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

eljárásszabályai szerint történik (a polgármester döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás 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, Vashámoz és Üveghegyre melletti területre vonatkozó, Kalandparkra vonatkozó Sz-2 jelű, illetve Kislöd Szabályozási Terv módosítása Sz-3 jelű szabályozási terv.

A módosítással érintett terület most is és a módosítás után is a központi belterületről jól elkülönült elhelyezkedésű, a hatályos településrendezési eszközöknek megfelelően külön szabályozási tervlap ábrázolja, amelyhez igazodóan a módosítás után is külön szabályozási tervlap ábrázolja.

A tervezéssel érintett területek az alábbi pontokban módosulnak:

1.1: A hatályos településrendezési eszközökben K-kalandpark különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolt terület egy részének átsorolása a pályázati forrásból létrehozandó gokart pálya és kiszolgáló épületei elhelyezésére szolgáló különleges beépítésre szánt terület építési övezetbe. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 95/12.

1.2: A hatályos szabályozási terven a Kalandpark területén üdülőterületként jelölt építési övezet átsorolása az elnyert pályázati forrásból létrehozandó gokart pálya és kiszolgáló épületei elhelyezésére szolgáló különleges beépítésre szánt építési övezetbe. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 0103/2.

1.3: A fenti terület déli oldalán kijelölt véderdő besorolású övezet megnövelése a terület-felhasználás életszerű méretének és a biológiai egyenérték egyensúlyának biztosítása érdekében. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 0103/2.

1.4: Az Üdülőterületként szabályozott kalandparki területen az épület elhelyezés, így a beépítési mód és az építési helyre vonatkozó előírások módosítása a közeljövőben tervezett mosdó és étkező épületek kedvező elhelyezése miatt. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 095/8.

1.5 és 1.6: Kis alapterületű apartmanok optimális környezetbe illesztett telepítési lehetőségének megteremtése érdekében a meglévő Kkalandpark terület övezetének eltérő övezeti előírásokkal illetett övezetekre osztása. Az érintett ingatlanok helyrajzi számai: 095/3, 095/5, 095/8, 095/9, 095/12, 095/13, 095/14, 095/15, 095/24, 096/2, 0103/1

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
1.1	Gokart pálya létesítéséhez különleges beépítésre nem szánt terület átsorolása különleges beépítésre szánt területté	095/12	X	X	X
1.2	Gokart pályalétesítéséhez üdülőházas üdülőterület terület átsorolása különleges beépítésre szánt területté	0103/2	X	X	X
1.3	Üdülőházas üdülőterület átsorolása véderdővé	0103/2	X	X	X
1.4	Üdülőházas üdülőterületen az építési hely módosítása	095/8		X	X
1.5	Kalandpark különleges beépítésre nem szánt területén kis alapterületű apartmanok létesítési lehetőségének megteremtése	095/3, 095/5, 095/8, 095/9, 095/12, 095/13, 095/14, 095/15, 0103/1		X	X
1.6	Kalandpark különleges beépítésre nem szánt területén változatlan előírások alkalmazása	095/24, 096/2		X	X

Veszprém, 2020. május 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.

Megalapozó munkarészek

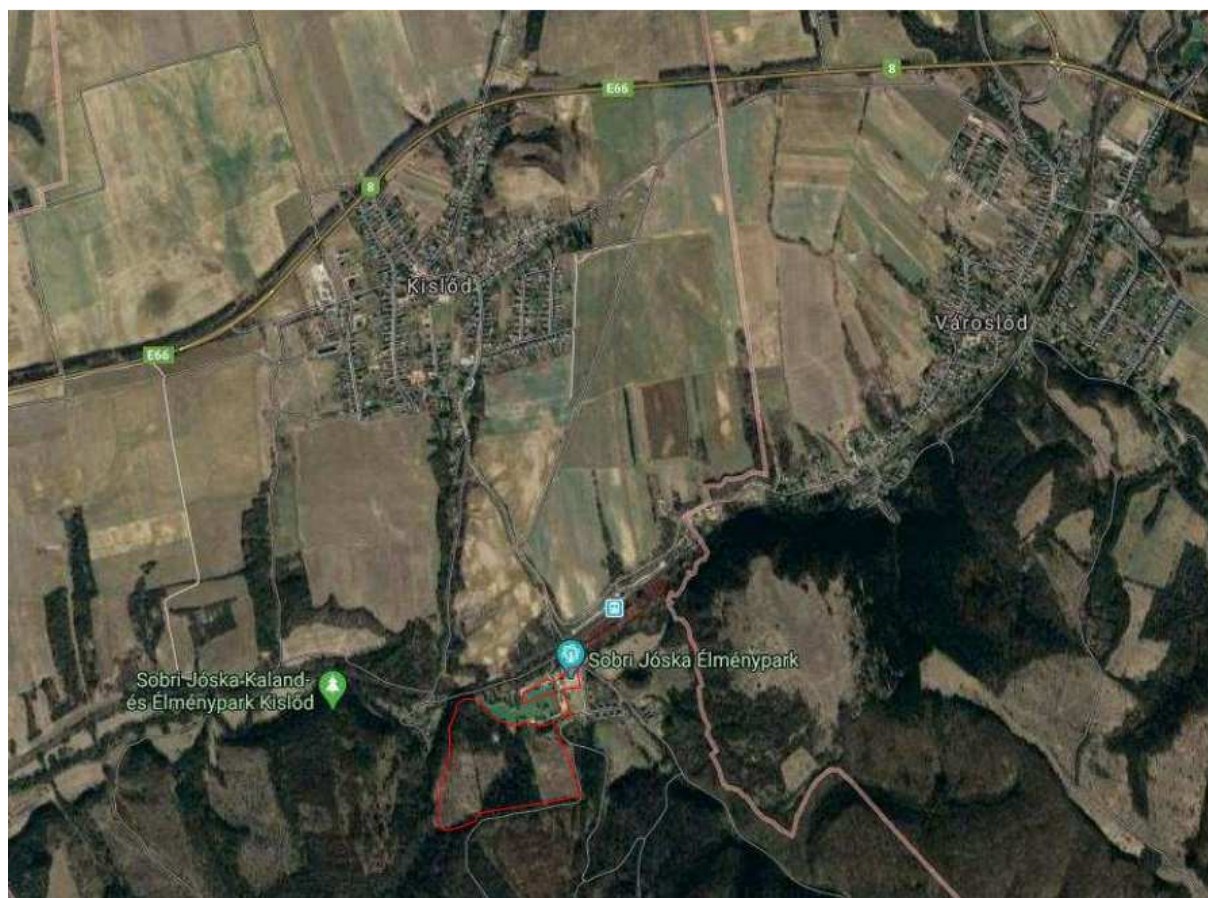
**Kislőd község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához,
ennek során a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (1) c) alatti „tárgyalásos”
egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentációhoz**

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

A tervezéssel érintett terület bemutatása

Kislőd központi belterületétől délre található a Sobri Jóska Kalandpark, amely hosszú ideje része a település mindennapjainak. Folyamatos fejlesztések sorozata tette lehetővé, hogy hazánk kalandparkjai között az egyik leglátogatottabb lehet a kislődi. A tervezett módosítások a Kalandpark további fejlesztéseinek megalapozását szolgálják, hozzájárulva ezzel a település és a térség turisztikai potenciáljának növeléséhez.

A község központi belterületéről szilárd burkolatú úton közelíthető meg a tervezéssel érintett terület, amely a Székesfehérvár – Celldömölk – Szombathely vasúti fővonalától délre található.



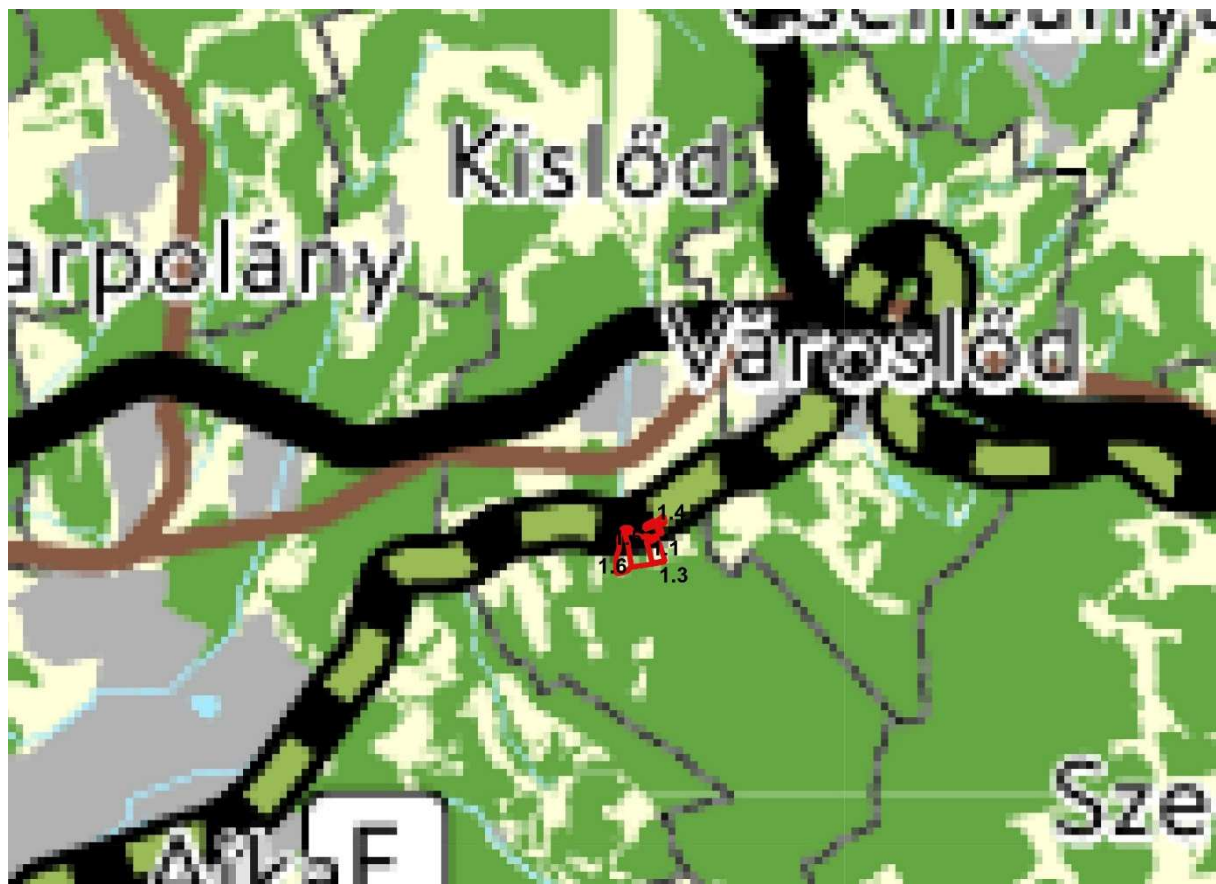
a tervezéssel érintett terület lehatárolása műholdfelvételen, forrás: Google Earth

A Kalandpark megvalósult elemei a természeti adottságokhoz igazodóan kerültek kialakításra, így az épületállomány a tó környezetében koncentrálódik, míg a további játékelemek a területen

elszórtnan kerültek elhelyezésre. A műholdfelvételen is látható, hogy a természetes növényzet megőrzése fontos szerepet kapott a Kalandpark fejlesztése során, így a továbbiakban is nagy hangsúlyt kell fektetni a meglévő természetes adottságok megőrzésére.

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.

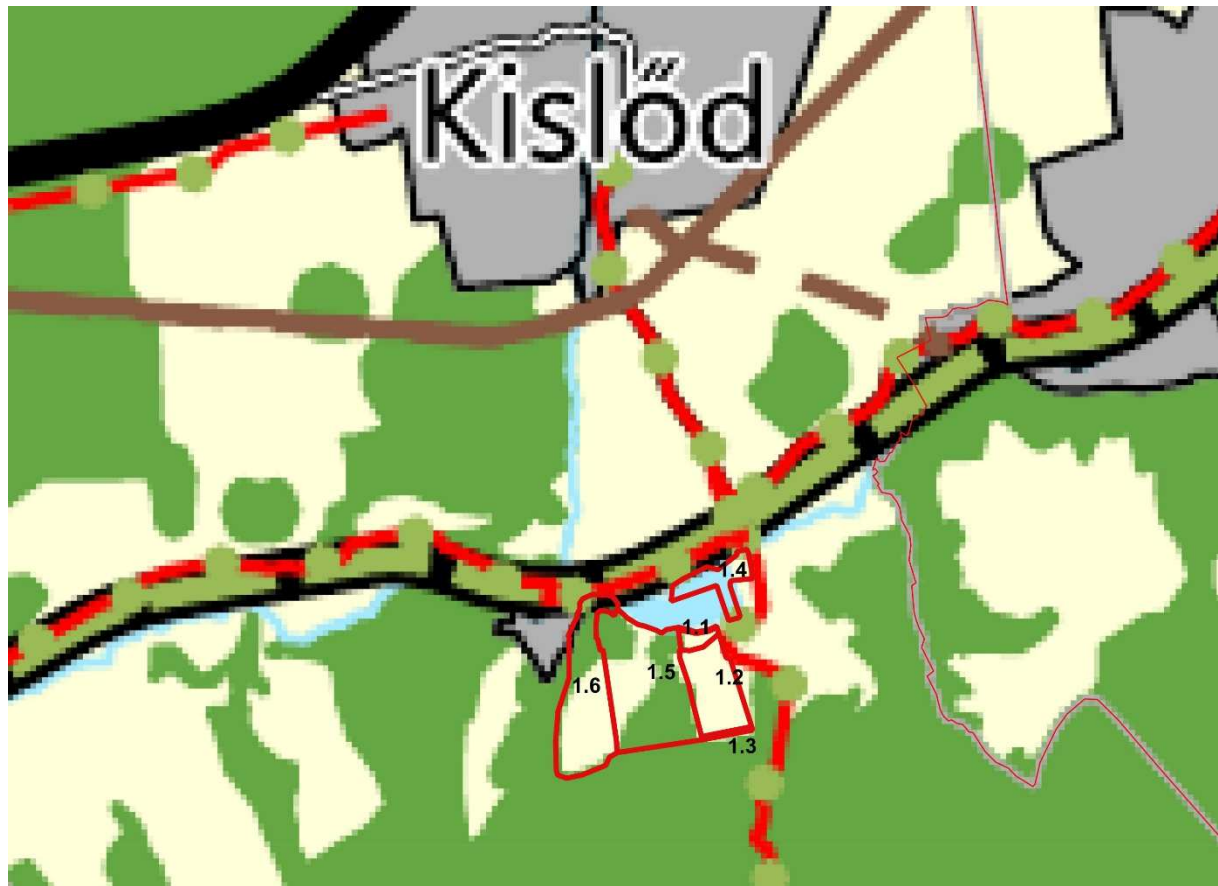


Országos területfelhasználási kategóriák

	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 erdőgazdálkodási, 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 fejlesztendő repülőtér



Térségi repülőtér



Térségi logisztikai központ



Főút



Térségi szerepű összekötő út

Mellékút



Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya



Országos vasúti mellékvonal



Országos kerékpárút



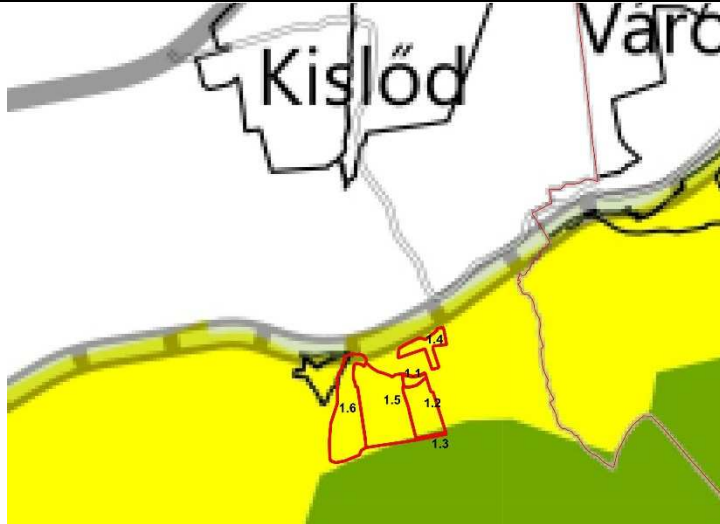
Térségi kerékpárút

részlet Veszprém megye szerkezeti tervéből

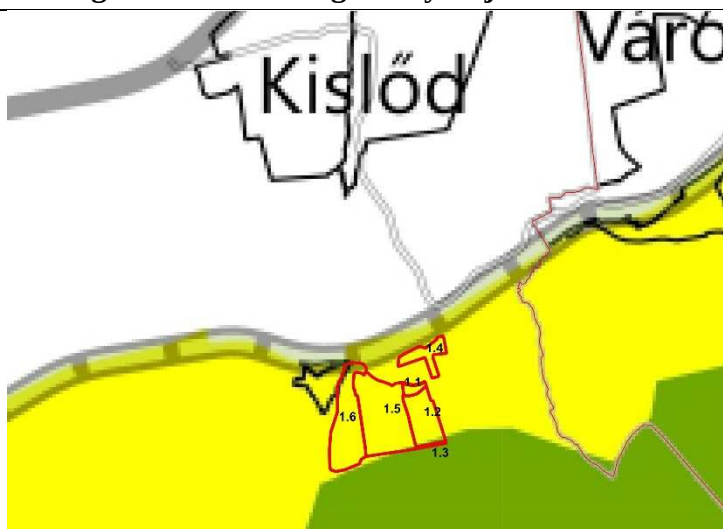
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* 2. számú mellékletét képező Szerkezeti Terv a tervezéssel érintett területeket erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, valamint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

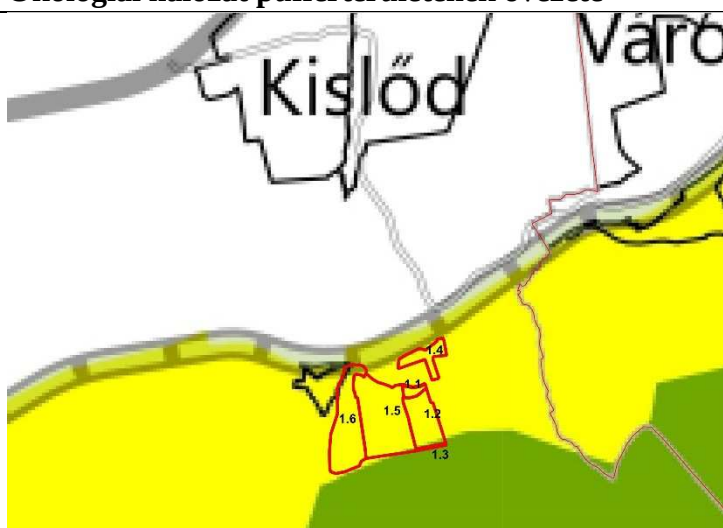
Az alábbiakban áttekintjük a módosítási területek a 2018. évi CXXXIX. törvény *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről*, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról, illetve a Veszprém Megyei Önkormányzat 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 magterületének övezete	ÉRINTI (1.3 módosítási pont tekintetében)
	 Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről előírásai	Előírásnak való megfelelés
25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem	A tervezett módosítás során az övezet által érintett területen nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, a módosítások nem érintenek bányaterületet.

akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.	
--	--

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

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	ÉRINTI
	Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről előírásai 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési	Előírásnak való megfelelés Az övezet által érintett területen kijelölt új beépítésre szánt terület szervesen kapcsolódik a már korábban kijelölt beépítésre szánt területhez, mértéke, kiterjedése

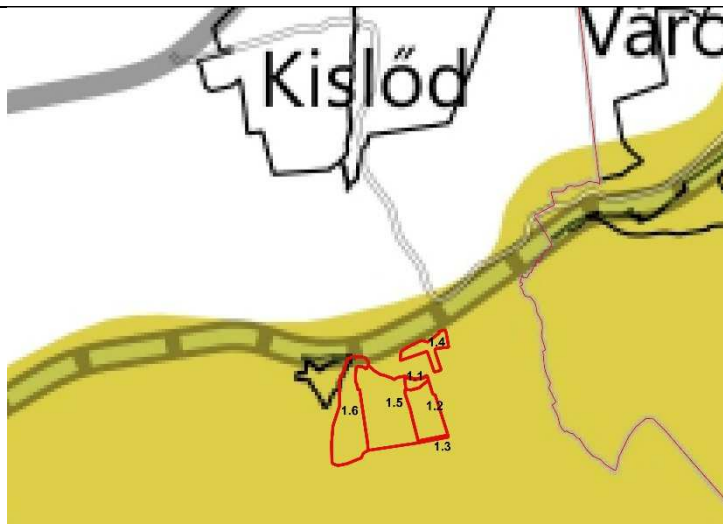
övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető. (4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.	nem befolyásolja a terület biológiai sokféleségének fenntartását. A tervezett módosítások nem érintenek bányaterületet.
--	--

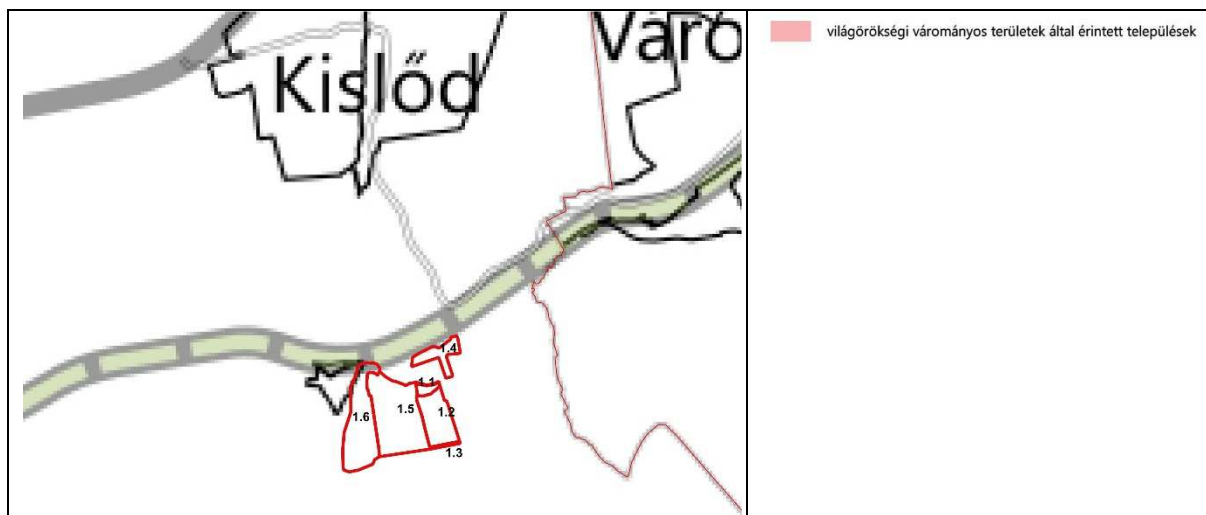
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM ÉRINTI
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

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

Erdők övezete	ÉRINTI (1.5 és 1.6 módosítási pontok tekintetében)
	 Erdők övezete  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről előírásai 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 30. § Az erdők övezetében külfejtési művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	Előírásnak való megfelelés Az övezet által érintett területeken a korábban hatályos településrendezési eszközök is különleges beépítésre nem szánt területet jelöltek ki, illetve az övezetre vonatkozó szabályok előírják a meglévő növényállomány és tájkarakter megőrzését, így a módosítás nem eredményezi erdőterület megszűnését. Az övezet által érintett módosítási pontok nem eredményeznek településszerkezeti változást.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	NEM ÉRINTI
	 Erdők övezete  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete 	ÉRINTI  Tájképvédelmi terület övezete
A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról előírásai 3.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	Előírásnak való megfelelés A településrendezési eszközök tartalmazzák a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a területfelhasználás és az építés rendjének egyedi szabályait.
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	NEM ÉRINTI



Vízminőség-védelmi terület övezete	ÉRINTI
A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról előírásai	Előírásnak való megfelelés
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	Előírásnak való megfelelés
6. § Az országos vízminőség védelmi területre vonatkozó szennyvízelvezetési, kezelési igényeket a településrendezési eszközökben rögzíteni kell.	A településrendezési eszközökben változatlanul megmaradnak a szennyvízelvezetési, kezelési előírások.

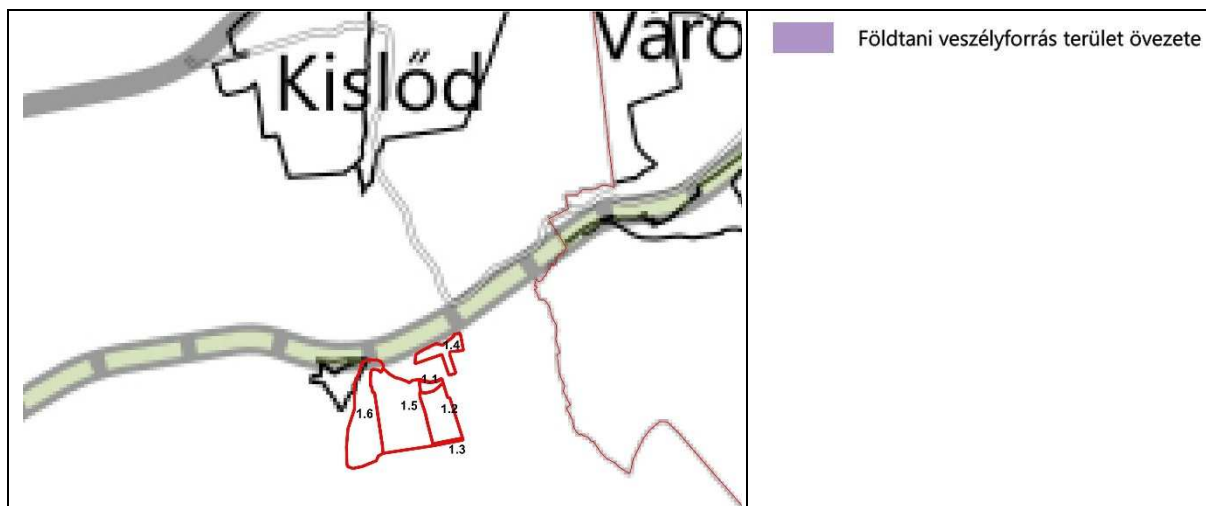
Nagyvízi meder övezete	NEM ÉRINTI
	 Nagyvízi meder övezete

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	Előírásnak való megfelelés
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;	A tervezett módosítások nem érintenek honvédelmi területeket.

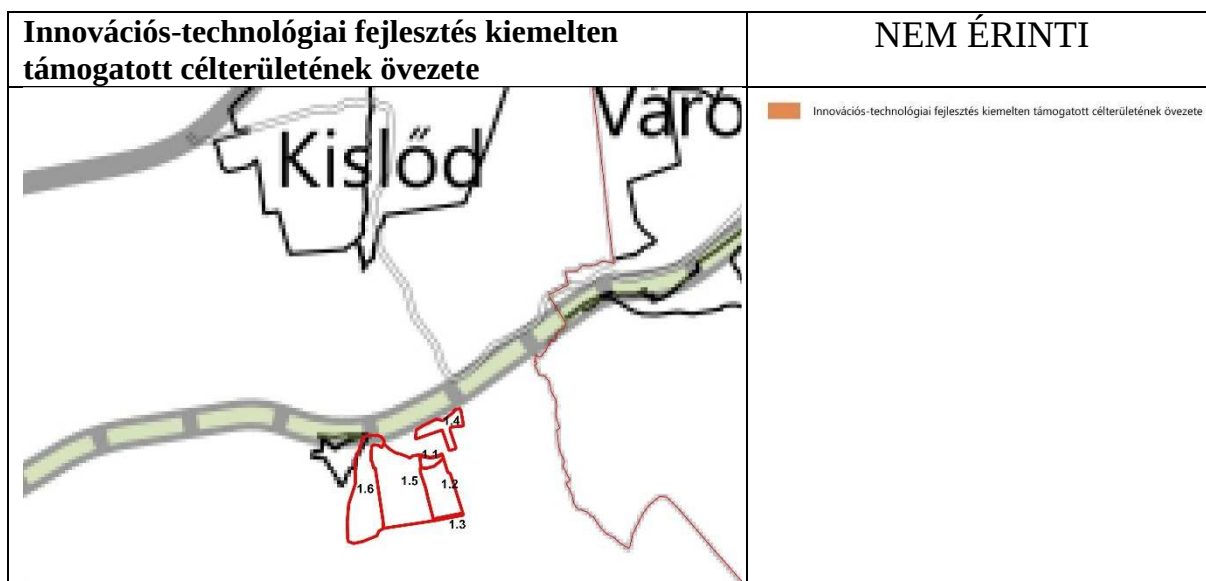
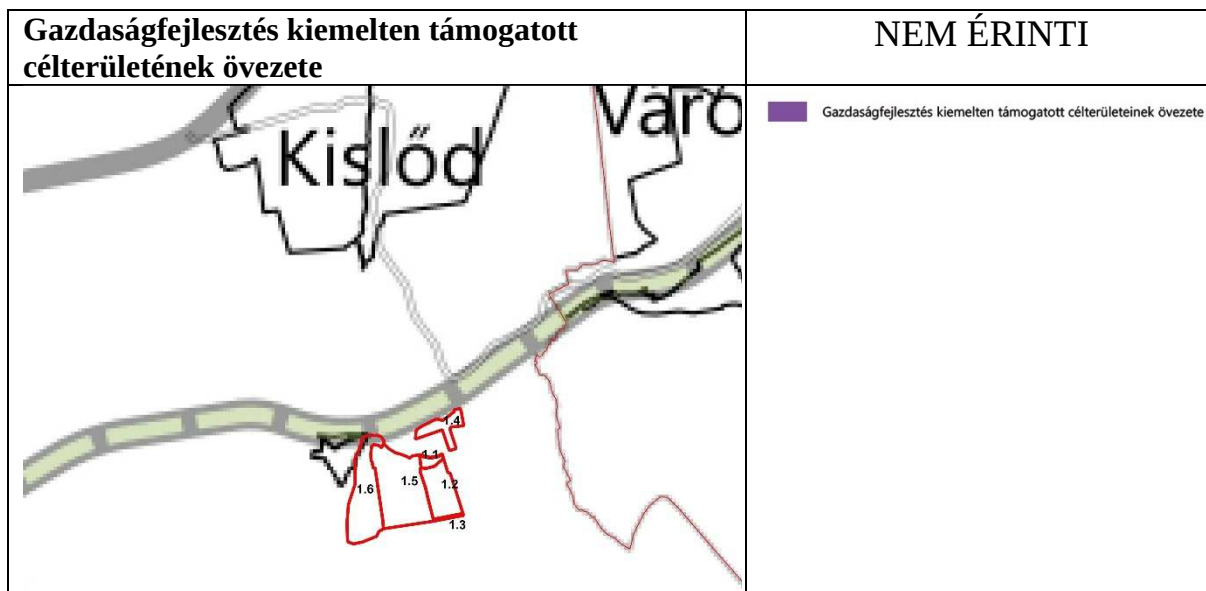
b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

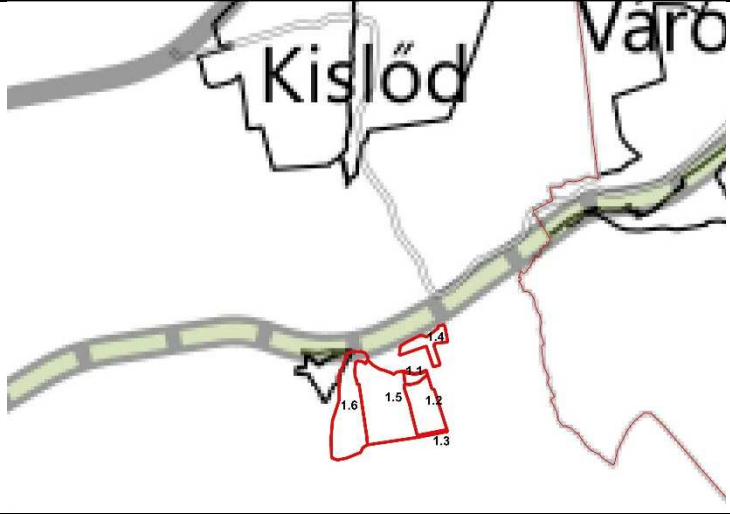
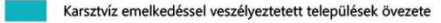
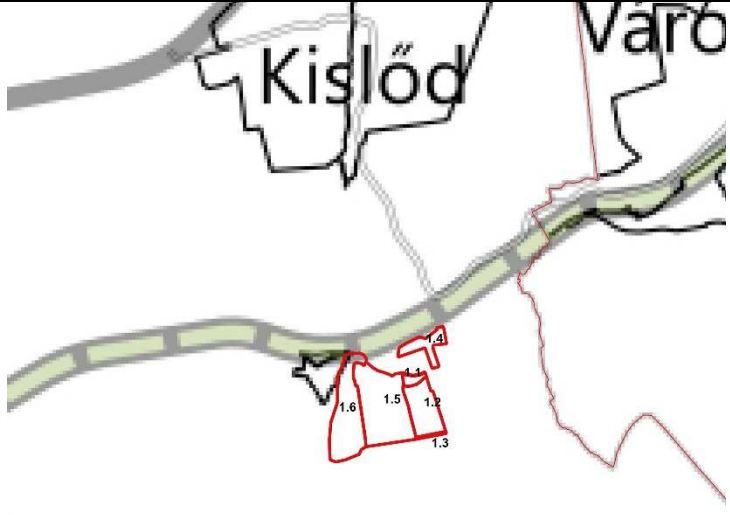
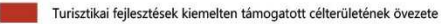
Megyei övezetek:

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



Egyedileg meghatározott megyei övezetek:



Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	NEM ÉRINTI
	
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	NEM ÉRINTI
	
Veszprém megye várostérségeinek övezete	ÉRINTI (Ajka várostérsége)

	Pápa várostérsege Zirc várostérsege Várpalota várostérsege Balatonalmádi várostérsege Veszprém várostérsege Ajka várostérsege Sümeg várostérsege Tapolca várostérsege Balatonfüred várostérsege
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII. 13.) Önkormányzati rendelete szerinti előírások 12. § (2) b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérsegre kitékintéssel kell előkészíteni.	Előírásnak való megfelelés A módosítások folszerúsége nem indokolja a várostérsegi szintű összefüggések vizsgálatát. A tervezett módosítások élénkítik a térség turisztikai vonzerejét.

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	Előírásnak való megfelelés A tervezett módosítások nem indokolják a településfejlesztési dokumentumok módosítását.

fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosság kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

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 kalandpark területét illetően több alkalommal került módosításra a településszerkezeti terv, legutóbbi alkalommal a 46/2015. (XI. 11.) önkormányzati határozattal módosítottak a Kalandpark tekintetében, amely esetben, a többi módosításhoz hasonlóan színes kidolgozású településszerkezeti fedvényterv készült. A 2015. évi módosítás során a Kalandpark területéhez kapcsolódóan került kijelölésre további két ingatlan területére különleges beépítésre nem szánt – (egyéb) rekreációs terület.

A Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Tervek a 3/2004. (II. 28.) számú önkormányzati rendelettel kerültek megállapításra, amelyet legutóbbi alkalommal a 10/2015. (XI. 12.) 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-2 jelű, illetve Kislőd Szabályozási Terv módosítása Sz-3 jelű szabályozási terv.

A tervezett módosítások mindegyike a Kalandparkra vonatkozó Sz-2 jelű szabályozási tervlapot érintik, így csak ez a szabályozási tervlap kerül módosításra.

A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek



kivágot a Kalandpark területére hatályos településszerkezeti tervből

A Kalandpark területére hatályos településszerkezeti tervet Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2013. (IV. 30.) számú határozata állapította meg. A Kalandpark működési területén belül több területfelhasználási egységet is jelöl, így megkülönböztetésre került Üdülőházas üdülőterület két területen is, a tó területe vízgazdálkodási területbe, míg a Kalandpark dél-nyugati területe különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe tartozik.

A Kalandpark főbejárata és kiszolgáló épületei, így a mosdók és vendéglátó egységek az északi Üdülőházas üdülőterület területfelhasználási egység területén kerültek kialakításra, ezen terület hordozza a legsűrűbb beépítést. A Kalandpark további játékelemei a különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe tartozó ingatlanokon kerültek letelepítésre. A hatályos településszerkezeti terv a Kalandparkhoz délről kapcsolódóan határoz meg Üdülőházas üdülőterületet, amelyen fejlesztés napjainkig nem valósult meg.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A 2018. évi CXXXIX. törvény *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* által megállapított Tájképvédelmi övezet kiterjed a tervezéssel érintett területre. Az övezet területére a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* 4. §-a határoz meg előírásokat.

A Kalandpark területe a fokozatos fejlesztések hatására Kislőd külterületi erdőterületeinek határán jelentős területen helyezkedik el. A Kalandpark működtetéséhez szükséges építmények a sűrűbb beépítési intenzitást lehetővé tevő központi üdülőterületen helyezkednek el, míg a játékelemek többsége a természeti környezet adottságaihoz jól igazodóan, a természetes növényállomány megtartását biztosító módon kerültek kialakításra.

A tervezett módosításokkal lehetővé tett fejlesztések megvalósítása során kiemelt figyelmet kell fordítani a meglévő természeti környezet, a növényállomány és a tájkarakter megőrzésére.

Ökológiai hálózat

A 2018. évi CXXXIX. törvény *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* által megállapított Országos Ökológiai Hálózat kiterjed a tervezéssel érintett területre. A MaTrT 25. § szerinti Országos Ökológiai Hálózat magterületének övezete a tervezett módosítások közül az 1.3 jellel ellátott területet érinti. A 12.§ (3) bekezdése értelmében *"új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni"*. A törvény rendelkezései szerint új különleges beépítésre szánt terület kijelölése esetén véderdő kijelölése is lehetséges. Az így kialakítandó új véderdő a már hatályos szabályozási terven jelölt véderdősávhoz szervesen kapcsolódva kerül kialakítása. Az új véderdő kijelölésének mértéke egyben elősegíti az új beépítésre szánt terület kijelölésével járó biológiai aktivitásérték csökkenés kiegyenlítését. Így a magterületre vonatkozó előírásoknak megfelelően, a biológiai sokféleség megtartásának és fokozásának célját szem előtt tartva a területen véderdő kijelölése tervezett.

Minden további módosítási pont a MaTrT 27. §-a szerinti Országos Ökológiai Hálózat pufferterületén található. A tervezett módosítások esetében az 1.1, illetve az 1.2 jelű módosítási területek eredményeznek településszerkezeti tervi változást is. Az 1.1 módosítási terület esetében új beépítésre szánt terület kijelölése történik, azonban kiterjedése, illetve

elhelyezkedése nem gátolja a terület biológiai sokféleségének biztosítását, így a módosítás nem érinti hátrányosan az ökológiai hálózat övezeteit.

Az 1.2 jelű módosítási terület esetében már a hatályos településrendezési eszközökben is beépítésre szánt területként jelölt terület átsorolása tervezett szintén beépítésre szánt területté, így a módosítás előtti és a tervezett módosítás utáni állapot az ökológiai hálózat puffertérületének övezete szempontjából megegyező eredménnyel szolgál.

Területfelhasználás vizsgálata

A Kalandpark területére hatályos településszerkezeti tervet Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2013. (IV. 30.) számú határozata állapította meg. A Kalandpark működési területén belül több területfelhasználási egységet is jelöl, így megkülönböztetésre került Üdülőházas üdülőterület két területen is, a tó területe vízgazdálkodási területbe, míg a Kalandpark dél-nyugati területe különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe tartozik.

Az elmúlt években megvalósult fejlesztések a Kalandpark területén többségében igazodnak a településszerkezeti terv által megállapított területfelhasználásokhoz. A településszerkezeti terv esetében a korábban fejlesztésre kijelölt, ám azóta beruházással nem érintett területek valós területhasználata tér el a településrendezési eszközökben ábrázoltaktól. Ezen területek esetében (1.1 és 1.2 jelű módosítási terület) a korábbiakhoz képest megváltozott a beruházói elképzelés, így a jelentős támogatással megvalósuló fejlesztések létrehozásának lehetőségét szükséges biztosítani a tervezett területfelhasználás módosításával.

Közlekedés

A tervezett módosítások nem érintenek közlekedési területet. A beépítésre szánt területek feltárása változatlanul biztosított. A kialakult, meglévő közlekedési rendszer változatlan, módosítással nem érintett.

Közművek

A módosítással érintett terület közműellátottsága kialakult, a módosítások nem érintik.

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 az alábbi pontokban módosulnak:

1.1: A hatályos településrendezési eszközökben K-kalandpark különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolt terület egy részének átsorolása a pályázati forrásból létrehozandó gokart pálya és kiszolgáló épületei elhelyezésére szolgáló különleges beépítésre szánt terület építési övezetbe. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 95/12.

1.2: A hatályos településrendezési eszközökben a Kalandpark területén üdülőterületként jelölt építési övezet átsorolása az elnyert pályázati forrásból létrehozandó gokart pálya és kiszolgáló épületei elhelyezésére szolgáló különleges beépítésre szánt építési övezetbe. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 0103/2.

1.3: A fenti terület déli oldalán kijelölt véderdő besorolású övezet megnövelése a terület-felhasználás életszerű méretének és a biológiai egyenérték egyensúlyának biztosítása érdekében. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 0103/2.

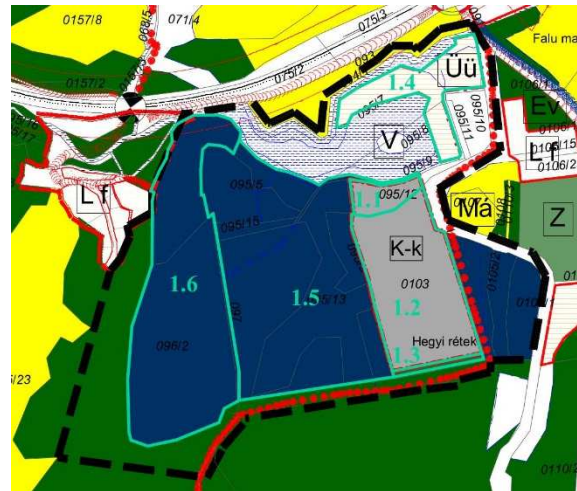
1.4: Az Üdülőterületként szabályozott kalandparki területen az épület elhelyezés, így a beépítési mód és az építési helyre vonatkozó előírások módosítása a közeljövőben tervezett mosdó és étkező épületek kedvező elhelyezése miatt. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 095/8.

1.5 és 1.6: Kis alapterületű apartmanok optimális környezetbe illesztett telepítési lehetőségének megteremtése érdekében a meglévő Kkalandpark terület övezetének eltérő övezeti előírásokkal illetett övezetekre osztása. Az 1.5 módosítási pont esetében a HÉSZ rendelkezéseibe bekerül a kis alapterületű szállás jellegű apartman építésének lehetősége, míg az 1.6 jelű módosítási pont a hatályos szabályozási paraméterekkel megegyezően kerül szabályozásra, és az 1.5 jelű

módosítási területtől lehatárolásra. Az érintett ingatlanok helyrajzi számai: 095/3, 095/5, 095/8, 095/9, 095/12, 095/13, 095/14, 095/15, 095/24, 096/2, 0103/1.



a Kalandpark területére hatályos településszerkezeti terv kivágata a módosítási területek lehatárolásával

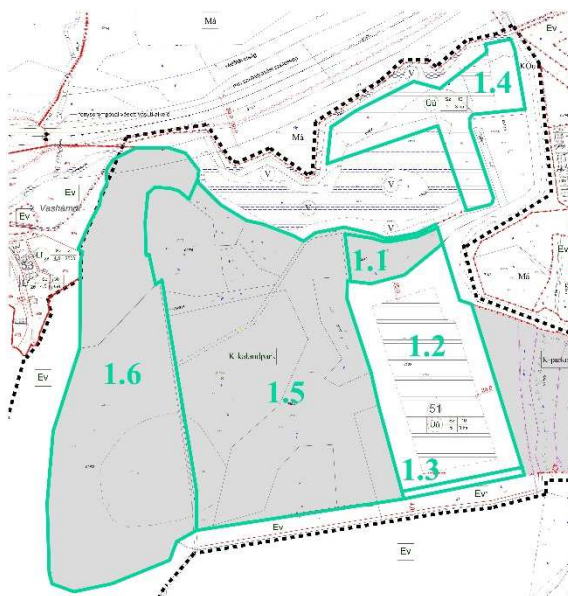


a településszerkezeti terv tervezete a Kalandpark területére a módosítási területek lehatárolásával

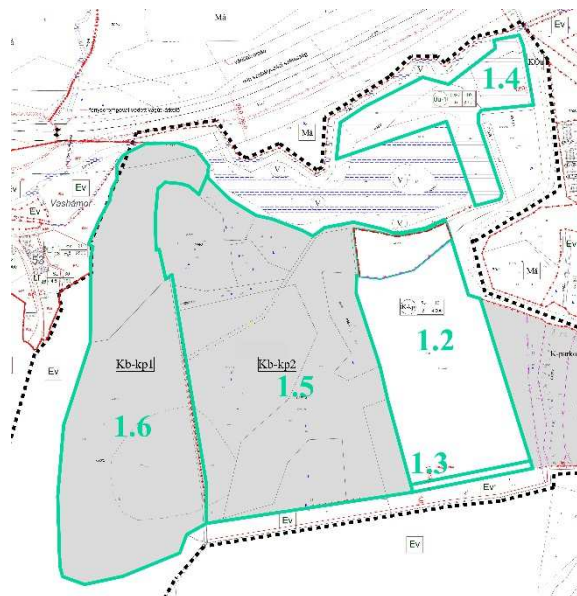
A tervezett módosítások esetében kizárólag az 1.2, az 1.2 és az 1.3 jelű pontok eredményeznek településszerkezeti változást. Az így kialakuló területfelhasználás elősegíti a jelentős támogatási összeggel járó beruházás megvalósulását.

Szabályozási koncepció

Kislőd község hatályos településrendezési eszközei esetében az Sz-2 jelű szabályozási tervlap ábrázolja a Kalandpark területét.



a Kalandpark területére hatályos SZ-2 jelű szabályozási terv kivágata a módosítási területek lehatárolásával



az SZ-2M jelű módosított szabályozási terv tervezetének kivágata a módosítási területek lehatárolásával

A tervezett módosítások szabályozási paramétereit az alábbiakban foglaljuk össze.

1.1: A hatályos településrendezési eszközökben K-kalandpark különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolt terület egy részének átsorolása a pályázati forrásból létrehozandó gokart pálya és kiszolgáló épületei elhelyezésére szolgáló különleges beépítésre szánt terület – kalandpark (K-kp) építési övezetbe. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 95/12. A módosítás során létrejövő építési övezetben szabadon álló beépítési módot, legfeljebb 10%-os beépítettséget, legfeljebb 5 méteres építménymagasságot és legalább 80 %-os zöldfelületi arány biztosítását írjuk elő.

1.2: A hatályos településrendezési eszközökben a Kalandpark területén üdülőtérülteként jelölt építési övezet átsorolása az elnyert pályázati forrásból létrehozandó gokart pálya és kiszolgáló épületei elhelyezésére szolgáló különleges beépítésre szánt építési övezetbe. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 0103/2. A módosítás során létrejövő építési övezetben szabadon álló beépítési módot, legfeljebb 10%-os beépítettséget, legfeljebb 5 méteres építménymagasságot és legalább 80 %-os zöldfelületi arány biztosítását írjuk elő.

1.3: A fenti terület déli oldalán kijelölt véderdő besorolású övezet megnövelése a terület-felhasználás életszerű méretének és a biológiai egyenérték egyensúlyának biztosítása érdekében. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 0103/2.

1.4: Az Üdülőtérülteként szabályozott kalandparki területen az épület elhelyezés, így a beépítési mód és az építési helyre vonatkozó előírások módosítása a közeljövőben tervezett mosdó és étkező épületek kedvező elhelyezése miatt. Az érintett ingatlan helyrajzi száma: 095/8. A módosítás során meghatározott építési övezet esetében módosítjuk a szabályozási terven grafikusán jelölt építési helyet, illetve az északról határoló vízgazdálkodási terület határa mentén lehetőséget biztosítunk az oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazására.

1.5 és 1.6: Kis alapterületű apartmanok optimális környezetbe illesztett telepítési lehetőségének megteremtése érdekében a meglévő Kkalandpark terület övezetének eltérő övezeti előírásokkal illetett övezetekre osztása. Az 1.5 módosítási pont esetében a HÉSZ rendelkezéseibe bekerül a kis alapterületű szállás jellegű apartman építésének lehetősége, míg az 1.6 jelű módosítási pont a hatályos szabályozási paraméterekkel megegyezően kerül szabályozásra, és az 1.5 jelű módosítási területtől lehatárolásra.

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.

A különleges beépítésre nem szánt kalandpark terület esetében a rendelet 1. melléklet 1. pontjában szereplő táblázat 53. sora szerinti értékmutatót alkalmaztuk, tekintettel arra, hogy a területen sport és játékelemek helyezhetők el, illetve a terület legalább 80%-a zöldterületként alakítandó ki. A különleges beépítésre szánt kalandpark terület esetében a rendelet 1. melléklet 1. pontjában szereplő táblázat 23. sora szerinti értékmutatót alkalmaztuk, tekintettel arra, hogy a területen sport és játékelemek helyezhetők el, illetve a terület legalább 80%-a zöldterületként alakítandó ki.

Hrsz.	Hatályos területfelhasználás	Terület (ha)	Értékmutató (meglévő)	Tervezett területfelhasználás	Terület	Értékmutató (tervezett)	Aktivitásérték változás
095/12	K-kalandpark	0,48	6	K-kp	0,48	3	-1,44
0103/2	Üü	3,75	2,7	K-kp	3,61	3	+1,08
				Ev	0,14	9	+0,88
Mindösszesen:							+0,52

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.

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 19/2020. (IV. 30.) 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 Kalandpark területére hatályos TSZT-2 fedvényterve
 - Helyi Építési Szabályzat és melléklete
 - a Kalandpark területére hatályos SZ-2 jelű szabályozási tervlap