

# NYIRÁD KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

174/2016.(XI.24.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



**A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 29. szakasz egyszerűsített eljárás  
dokumentációja**

**2016. december 28.**

### TARTALOMJEGYZÉK

- I. Műleírás
- II. Alátámasztó munkarész  
Az OTrT-vel és a VpMTrT-el való összhang igazolása  
Az OTÉK-nak is megfelelő 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti  
helyzetfeltáró munkarész  
Az OTÉK-nak is megfelelő 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti  
helyzetértékelő munkarész
- III. Rendelet tervezet
- IV. Mellékletek
  - Tervezői nyilatkozat, Partnerségi határozat, Polgármesteri nyilatkozat, Önk-i Határozat
  - Részletes indoklás és Állásfoglalás a környezeti vizsgálattal kapcsolatban

# **I. MŰLEÍRÁS**

## **1. Településfejlesztési döntés, tervtörténet ismertetése**

Nyirád hatályos településrendezési eszközei az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek. Nyirád község Képviselőtestülete a jelen módosítás alapját képező településfejlesztési döntéseket a 174/2016.(XI.24.) számú önkormányzati határozatban fogalmazta meg.

## **2. A módosítás leírása**

**A módosítással érintett terület: az Lf-1 falusias lakóterületi övezet.**

Az övezetben szükséges a beépítési korlát meghatározásának törlése, mert az övezetben található több olyan közintézmény is, melyek nagysága ma is meghaladja a korlátot jelentő 500 m<sup>2</sup>-t. Az OTÉK-nak is megfelelő és eddig is előírt 30%-os maximális beépíthetőség pedig változatlanul megmarad.

A módosítással (500 m<sup>2</sup>-es korlát eltörlésével) a többi lakóövezethez hasonló szabályozás lesz, mely egyúttal lehetővé teszi az önkormányzati közintézmények (akár pályázati úton való) bővítését, felújítását. A korlát megmaradása esetén a fejlesztések nem lennének megvalósíthatók.

### A településfejlesztési koncepció vizsgálata

A 2005-ben elfogadott településfejlesztési koncepció tartalmazza a település fejlesztésére vonatkozó elképzeléseket, irányokat, melyek megalapozták a településrendezési eszközök elkészítését.

Jelen eljárásban Nyirád csak a fenti egy változtatást kezdeményezte a településrendezési eszközei módosítására.

Megállapítható, hogy a kezdeményezett módosítás nem jelent semmilyen koncepcionális változtatást a település életében, nem változtatja meg a község fejlesztési lehetőségeit, azok irányát, nem tartalmaz olyan új elemet, ami miatt mindenképpen további vizsgálódás szükséges.

## **3. Településrendezési eszközök módosítása**

Jelen módosítás során módosul a legutoljára 2008-ban módosított:

- 18/2005.(XI.18.) sz. rendelet a Helyi Építési Szabályzatról. A rendelet melléklete a szabályozási tervlapok nem változnak.

A településszerkezeti terv és leírása valamint azok alátámasztó munkarészei érvényben maradnak, mivel a változás semmiben nem érinti azokat.

# **II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MUNKARÉSZE A 314/2012.(XI.8.) KORM. REND. 4. SZ. MELLÉKLET 5. PONT ALAPJÁN:**

### **A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló térkép és leírás**

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, nem okoz semmilyen érzékelhető változást a környezeti állapotokban, semmilyen védett, vagy védendő értéket nem érint. Nem érinti a szabályozási tervlapokat sem és megfelel az OTÉK előírásainak, attól eltérést nem tartalmaz.

Mivel a településszerkezeti tervet nem érinti a módosítás és a szabályozási tervet sem érinti ezért a felsőbb szintű területrendezési tervekkel:

**Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata, valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata NEM RELEVÁNS**

**A módosított terv továbbra is összhangban marad a felsőbb szintű területrendezési terveknek is.**

**Az OTÉK-nak is megfelelő 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti**

## **1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ**

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

### **1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok**

A település Veszprém megyében a Sümegii járásban helyezkedik el. Szomszédos települései északon Káptalanfa, Pusztamiske, Kolontár, nyugaton Szóc, Sáska, délen Zalahaláp, Tapolca, keleten Sümeg, Csabrendek.

### **1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata**

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

### **1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása megfelel a hatályos OTrT és a VpMTrT előírásainak és övezeti besorolásának, előírásainak.

### **1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

#### **1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai**

A hatályos 2005-ös koncepció elveinek mindenben megfelel a módosítás.

#### **1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések**

A jelen településrendezési eszköz módosítás az önkormányzat képviselő testületének kezdeményezéséből indult.

### **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

#### **1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:**

A hatályos településszerkezeti tervet és leírását nem érinti a módosítás.

A hatályos 18/2005.(XI.18.) HÉSZ-ről szóló rendelet Lf-1 övezetének egy kiegészítő paraméterét törli a módosítás, mely az alap paramétereket és más előírásokat nem érint, valamint a hatályos szabályozási tervlapokat sem érinti.

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

A Településszerkezeti terv valamint annak leírása és alátámasztó munkarészei nem változnak

### **1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata**

A módosítás nem érinti relevánsan a természeti, táji adottságokat.

### **1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata**

A módosítás a zöldfelületi rendszert relevánsan nem érinti.

### **1.14. Az épített környezet vizsgálata**

#### **1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata**

##### **1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata**

A módosítás semmiben nem érinti a településszerkezetet.

##### **1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata**

A tervezési terület a telekstruktúrát semmilyen módon nem változtatja meg.

##### **1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése**

A módosítás releváns változtatást nem kíván meg geodéziailag.

##### **1.14.5. Az építmények vizsgálata**

###### **1.14.5.2. Beépítési jellemzők**

A beépítési jellemzők minimális mértékben változnak. A meglévő szabályozás a 30%-os beépíthetőség mellett korlátozza a legnagyobb beépíthetőséget m<sup>2</sup>-ben. Ez a nagyobb telken elhelyezkedő elsősorban önkormányzati intézmények fejlesztését korlátozza. Ezért a m<sup>2</sup> korlátozás kerül törlésre. Más változás nem történik.

###### **1.15.6. Az épített környezet értékei**

Az épített környezeti értékekre nincsen releváns hatással a módosulás.

#### **1.15.2. Közúti közlekedés**

A módosítással érintett övezet tömbjei jelenleg is meglévő közutakról megközelíthetők. A forgalom a változással relevánsan nem változik.

#### **1.15.5. Parkolás**

A parkolást nem érinti a módosítás. A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

#### **1.16. Közművesítés**

A módosítás nem érinti a közműveket.

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

#### **A helyzetelemzés eredményeinek értékelése**

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak. A módosítás kis mértékben érinti a szabályozási előírást. Az övezet rendezése elősegíti a gazdaságosabb kihasználhatóságot, valamint az önkormányzati épületek fejlesztését.

### **Az OTÉK-nak is megfelelő 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti**

#### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

##### **1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**

###### **1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSAI RENDSZER**

A településszerkezeti terv nem változik.

1.1.1.1. A beépítésre szánt területek nem változnak.

1.1.1.2. A beépítésre nem szánt területek sem változnak.

Vízgazdálkodási területet nem érint a módosítás.

1.1.1.3. Fenti elemek teljesen illeszkednek környezetük területfelhasználásaihoz.

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

###### **1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**

**1.2.1. A településszerkezet nem változik.**

**1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.**

A módosítás nem érinti a településszerkezetet így nem releváns a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata.

**1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.**

A változások teljesen összhangban vannak a hatályos településfejlesztési koncepcióval.

##### **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**

###### **2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítással a tájhasználat nem változik, a tájszerkezet változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

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

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A szabályozás megőrzi a meglévő növényzet védelmét és a tájképvédelmet.

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

A módosítás nem változtatja meg a biológiai aktivitás értéket, mert nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

###### **2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság megfelelő a településen, a módosítással nem változik a zöldfelület. A zöldfelületi ellátottság a felsőbb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelő.

### **3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

3.3. Belső úthálózat

A szükséges belső úthálózat rendelkezésre áll, a módosítással nem változik az úthálózat.

3.4. Közösségi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

### **4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

A közműveket nem érinti a módosítás.

### **5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

A módosítási javaslat nem okoz változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a terület funkciója és szabályozása elevelansan nem változik.

### **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

Az 1.2. pontban leírtak érvényesek jelen pontra is.

A módosítás a település térszerkezetét és jellegét nem érinti.

### **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A módosítás területére az eddig is hatályban volt HÉSZ előírásai maradnak érvényben, egyedül a beépítettséget érintő max. m<sup>2</sup> előírás kerül törlésre, mely lehetővé teszi a nagyobb önkormányzati ingatlanokon lévő közintézmények szükséges bővítését.

### **8. BEÉPÍTÉSI TERV**

Beépítési terv készítése nem szükséges, mivel a beépítés jellegét semmiben nem érinti a módosítás.

### **9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

A módosítás az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

## **III. RENDELET TERVEZET**

Nyirád Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2016.(.....) önkormányzati rendelete

Nyirád Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló

18/2005.(XI.18.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról<sup>1</sup>

Nyirád Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

a Veszprém megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatait ellátó Építésügyi Osztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, a Balaton-felvidéki

---

<sup>1</sup> módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának megfelelően

Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Veszprém megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Veszprém megyei Rendőr főkapitányság a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, a Veszprémi Bányakapitánysága a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint a szomszédos önkormányzatok véleményének kikérésével és a Nyirád Község Önkormányzata 182/2016.(XII.) számú rendeletének (a partnerségi egyeztetés szabályairól) megfelelően a következőket rendeli el:

**1.§** Nyirád Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2005.(XI.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) *9.§ (11) bekezdése Lf-1 jelű építési övezet táblázatának „Megengedett legnagyobb beépítettség” előírásából törli a „de maximális 500 m<sup>2</sup>” előírást.*

### **3.§ Záró rendelkezések**

E rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Nyirád, 2016. december .....

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2016. ....

jegyző

## **IV. MELLÉKLETEK**

### **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Alulírott Németh Ferenc TT-1É 19-0221 nyilatkozom, hogy Nyirád község településrendezési eszközeinek jelen módosítása megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek. A felsőbb szintű területrendezési terveket és a biológiai egyenértéket nem érinti a módosítás.

Nyirád, 2016. december 28.

.....