

# HEREND VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

167/2019. (XII.3.), 3/2020. (I.23.), 17/2020. (II.13.), 89/2020. (VI.17.) ÉS 90/2020. (VI.17.) SZ. ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 32.§ (1) BEK. B) PONTJA SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT  
ELJÁRÁS ALAPJÁN  
A 38. § VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

**2020. június 24.**

### TARTALOMJEGYZÉK

#### **I.** Végső szakmai véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

Határozat tervezet

Rendelet tervezet

#### **II.** Mellékletek

- a. Tervezői nyilatkozat
- b. A településfejlesztési döntésről szóló kt. Határozat
- c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
- d. Önkormányzati főépítész állásfoglalása

#### **III.** Rajzi mellékletek

- a. Hatályos és módosított településszerkezeti tervlap kivágatok (SZE, m-SZE-1 és m-SZE-2)
- b. Hatályos és módosított szabályozási tervlap kivágatok (BSZA-1, KSZA-4, KSZA-5 és m-KSZA-1, m-KSZA-2, m-BSZA-1, m-BSZA-2, m-BSZA-3, m-BSZA-4, m-BSZA-5)

# ALÁÍRÓLAP

## Herend Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

### Készítette:

Herend Város Önkormányzata megbízásából 2020-ban:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC  
okl. építészmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221



Településtervezés: NÉMETH FERENC  
okl. építészmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Munkatársak: NÉMETH KRISTÓF  
okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök

Közlekedés tervezés: STURCZ MIHÁLY  
okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117



Feldolgozó: PLANTEUS KFT.  
8273 Monoszló, Fő u. 23.

# **I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA**

## **1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése**

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes kiegészített településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat 2011-ben képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az **7/2011 (II. 23.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi építési szabályzatról (továbbiakban: Hész) és szabályozási tervről szóló döntése a **1/2011. (II.24.)** sz. rendelettel került elfogadásra, melyet legutoljára a 18/2019. (VIII. 27.) sz. rendelettel módosított.

## **2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése**

Herend Város Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a **167/2019. (XII.3.), 3/2020. (I.23.), 17/2020. (II.13.), 89/2020. (VI. 17.) és 90/2020. (VI. 17.) számú kt. határozatokban** fogalmazta meg.

A 314/2012. (XI. 8.) sz. Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. A településrendezési eszközök egyeztetése egyszerűsített eljárás keretében jelen véleményezési dokumentációval történik, mivel a módosítások mindegyike az Eljr. 32.§ (4) a), b), és c) pontjának is megfelel.

Az Önkormányzat a módosításokat az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot, mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a településszerkezeti SZE jelű tervlap és a beépítésre szánt területek BSZA-1 jelű szabályozási tervlapja és a Helyi Építési Szabályzat.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap kivágatán kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készületségről szóló 2020. évi LVIII. törvény eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával a 11/2017. (VII. 14.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően történik.

Herend Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása került megküldésre előzetesen a 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében felsorolt szervezeteknek. Az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése. Nem változik az erdők és mezőgazdasági területek területe.

**3. A módosítás leírása a 167/2019. (XII. 3.), 3/2020. (I. 23.), 17/2020. (II.13.), 89/2020. (VI. 17.) és 90/2020. (VI. 17.) határozatok alapján**

1. **módosítás:** (167/2019. határozat) A herendi 296/1, 296/2 hrsz.-okat érintő, a telektömbre érvényes Lke-2 övezetben a megengedhető legkisebb telekméret a jelenlegi 800 m<sup>2</sup>-ről csökkenjen le 600 m<sup>2</sup>-re.

Az érintett telektömb övezeti besorolása változik Lke-2-ről Lke-1-re, így a telektömbben, mely hasonló adottságú ingatlanokkal rendelkezik, mint a szomszédos Lke-1 övezetű, lehetőség nyílik kisebb telkek kialakítására.

*A módosítással a beépítésre szánt területek BSZA-1 jelű szabályozási tervlapja és a Helyi Építési Szabályzat változik.*

2. **módosítás:** (167/2019. határozat) Herend 0182/6 hrsz.-ú ingatlanon üzemeltetni kívánt szálláshely szolgáltatás engedélyezhetősége érdekében, a telektömbre érvényes Gip (ipari) övezete e telek vonatkozásában a támogatott cél érdekében módosításra kerüljön.

Az érintett telektömb övezeti besorolása Gip-1-ről Gksz-1-re módosul szálláshely engedélyezhetőségének érdekében.

*A módosítással a településszerkezeti SZE jelű tervlap és a külterületi KSZA-5 jelű szabályozási tervlapja változik.*

3. **módosítás:** (17/2020. határozat) Herend 624 hrsz.-ú ingatlan megosztásának engedélyezhetősége érdekében a telektömb olyan övezetbe kerüljön, melyben a megengedhető legkisebb telekméret a jelenlegi 1000 m<sup>2</sup>-ről csökkenjen le 800 m<sup>2</sup>-re a megváltozott igényekre tekintettel.

Az érintett telektömb övezeti besorolása változik Lke-4-ről Lke-2-re, így megfelel a kért paramétereknek. Ez a módosítás a tömb többi nagy ingatlanának megosztását is lehetővé teszi, mely az adottságoknak és a megváltozott igényeknek megfelelő telekstruktúrát eredményez.

*A módosítással a beépítésre szánt területek BSZA-1 jelű szabályozási tervlapja változik.*

4. **módosítás:** (17/2020. határozat) Herend, Ady Endre utca 4. számú ingatlanon előállítani kívánt kerámia termékek gyártásának engedélyezhetősége érdekében a HÉSZ szövegének módosítása. A jelenlegi belterületen tegye lehetővé olyan kisipari tevékenység végzését, amely az adott terület-felhasználási funkciókra káros hatással nem bír. Ez így megfelel az országos előírásoknak is.

*A módosítással a Helyi Építési Szabályzat változik.*

5. **módosítás:** (17/2020. határozat) Herend, Kossuth köz szabályozási vonalának felülvizsgálata.

A változtatási igény a meglévő állapot szerinti útszélesség feltüntetése, a végforduló meghagyásával. A szabályozási vonal törlése az érintett ingatlantulajdonosok közössége kérésére történik, mivel a kiépített út nincs összhangban a szabályozással, annak szabályozás szerinti megvalósítása a kerítés és a melléképületek bontásával, kisajátításával járna. Az út és az ingatlanok között több helyen magasságkülönbség is van, így a jelenlegi kerítés több helyen támfalként is szolgál. Ezek megbontása az ingatlanokon belül csak komoly műszaki megoldásokkal lenne végezhető. A korábban szabályozott szélesség nem adna olyan többletet (a két irány egyidejű használatát), mely racionálissá tenné a szélesítést. E mellett az út kiépített, teljes közművel ellátott.

*A módosítással a beépítésre szánt területek BSZA-1 jelű szabályozási tervlapja változik.*

6. **módosítás:** (3/2020. határozat) Herend 038/13 hrsz.-ú ingatlan egy részének belterületbe vonása a lakóterület kiépítésének segítésére.

A terület a hatályos településrendezési eszközökben lakóterületként van besorolva. Ez nem változik, csak belterületbe vonását lehetővé tévő belterületi határvonal módosítást igényel az előtte lévő útszakasszal együtt.

*A módosítással a települészerkezeti SZE jelű tervlap és a beépítésre szánt területek BSZA-1 és a külterületi KSZA-4 jelű szabályozási tervlapja változik.*

7. **módosítás:** (89/2020. határozat) Herend 506 hrsz.-ú ingatlan Vt-2 övezetből Vt-4 övezetbe történő átsorolása.

Az érintett telektömb övezeti besorolása változik Vt-2-ről Vt-4-re, így a telektömbben, mely hasonló adottságú ingatlanokkal rendelkezik, mint a szomszédos Vt-4 övezetű a telektömb telkeinek szükséges telekalakítása végrehajthatóvá válik.

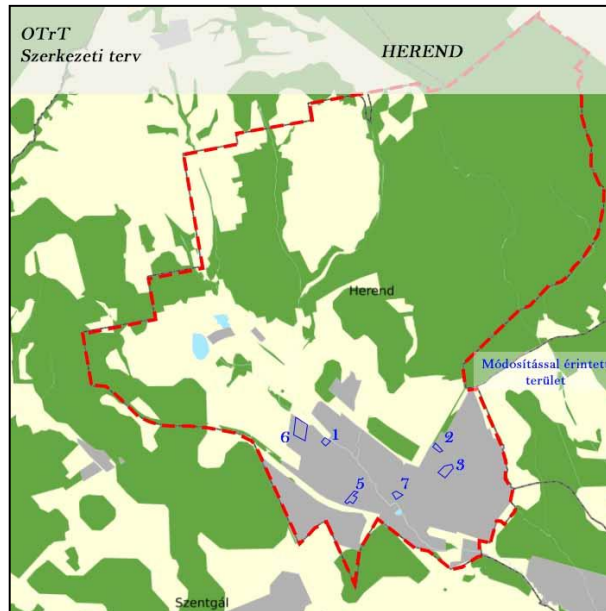
*A módosítással a beépítésre szánt területek BSZA-1 jelű szabályozási tervlapja változik.*

## **A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.-évi CXXXIX. törvény [a továbbiakban MaTrT], a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete [a továbbiakban MvM rendelet], valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VpMTrT]) való összhang vizsgálata**

Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Herend Város Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VpMTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt az MaTrT és a MvM rendelet, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

**A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-VpMTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.**

**Az MaTrT Országos Területrendezési Tervnek (továbbiakban MaTrT-OTrT) való megfelelés igazolása:**



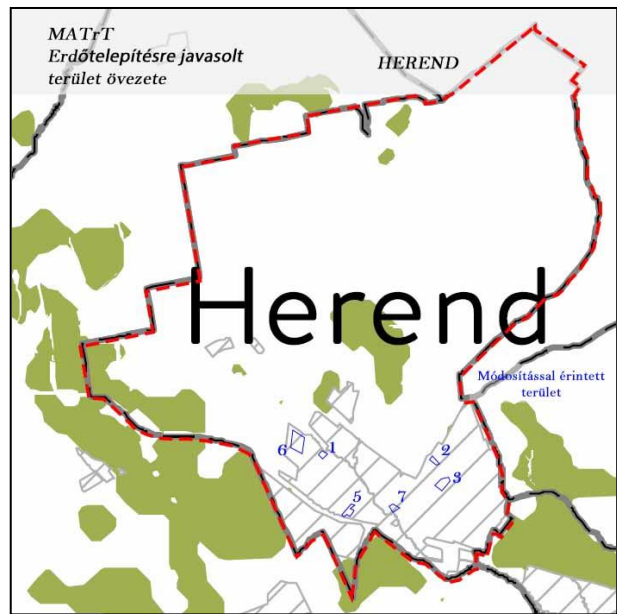
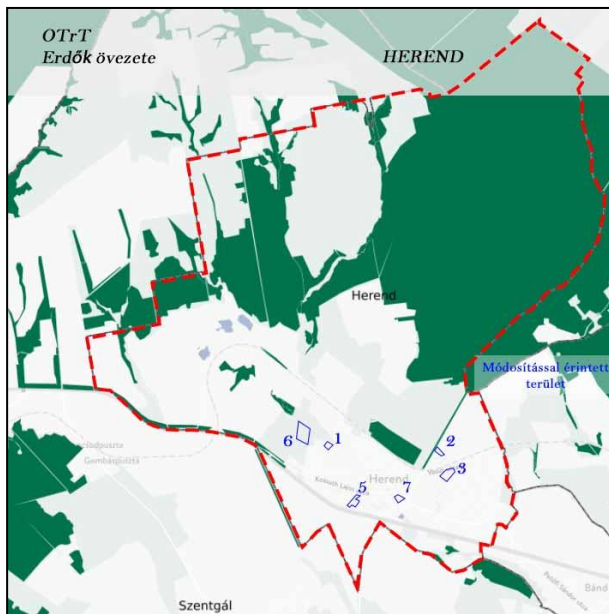
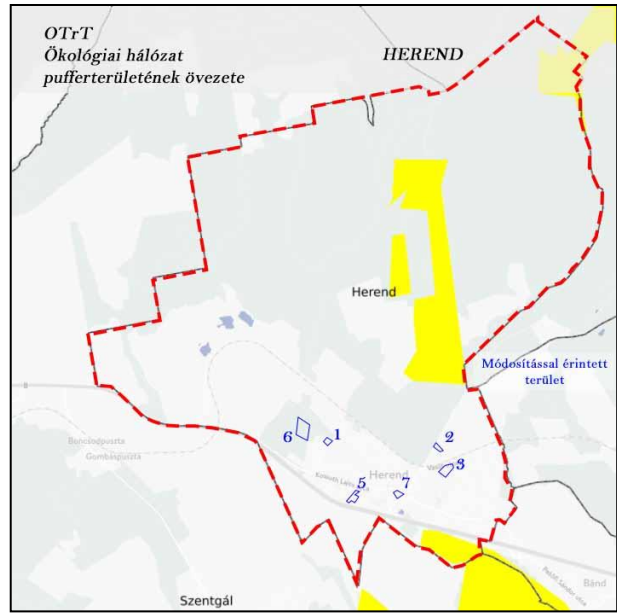
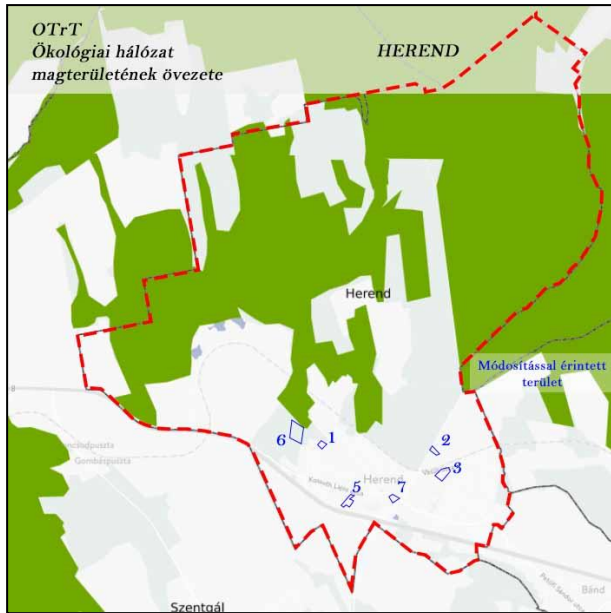
Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások települési térségekbe tartoznak.

A település igazgatási területét NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VpMTrT övezetek:

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Világörökségi és világörökség várományos területek övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT-tározók övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Tómeder övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

A település igazgatási területét érintik, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VpMTrT övezetek:

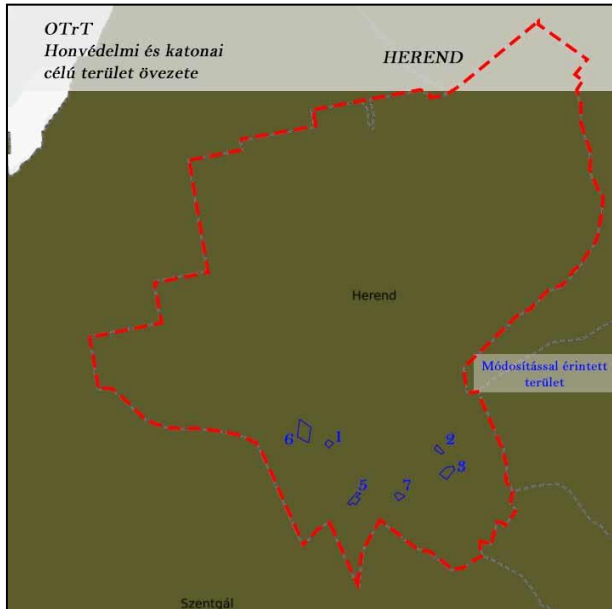
- Ökológiai hálózat megterületének övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VpMTrT övezetek:

### **OTrT Honvédelmi és katonai célú terület övezete**

2018. évi CXXXIX. törvény 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;

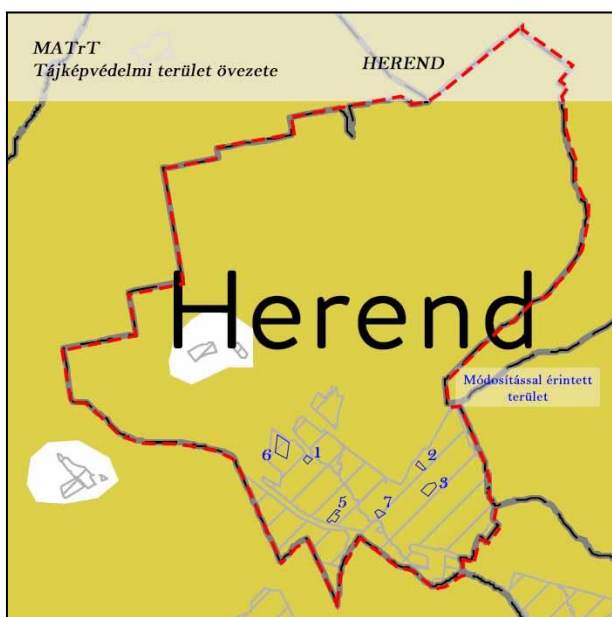
b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Megfelelőség igazolása: A módosítások a honvédelmi és katonai célú terület övezetében változást nem okoznak.

### **MATrT Tájképvédelmi terület övezete**

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (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, elemegyütteseit, 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 településképvédelméről 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.

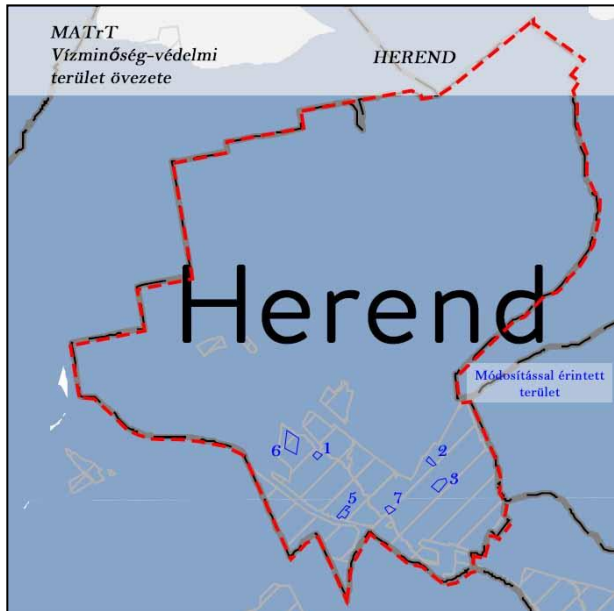
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(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.

Megfelelőség igazolása: A módosítások változást nem okoznak a táj és a településképi tekintetében.

### **MATrT Vízminőség-védelmi terület övezete**

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 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 vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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

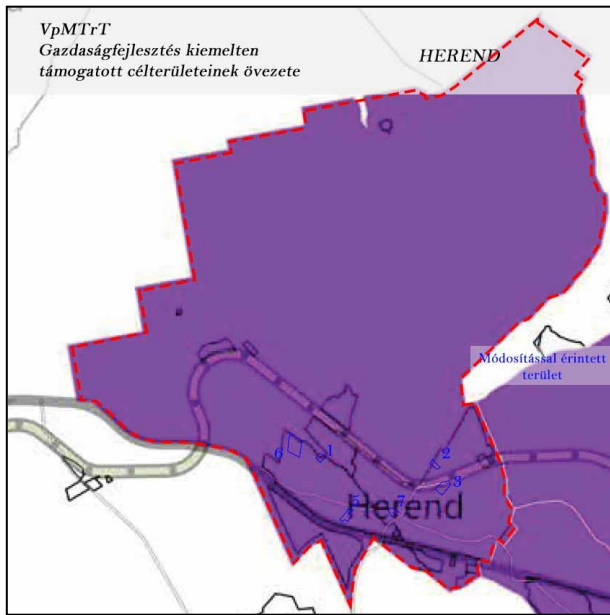
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: A módosítások vízminőség-védelmi változást nem okoznak. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek. Már kiépített közművekkel rendelkeznek az érintett ingatlanok.

## VpMTrT Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati



Rendelet 8. § (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

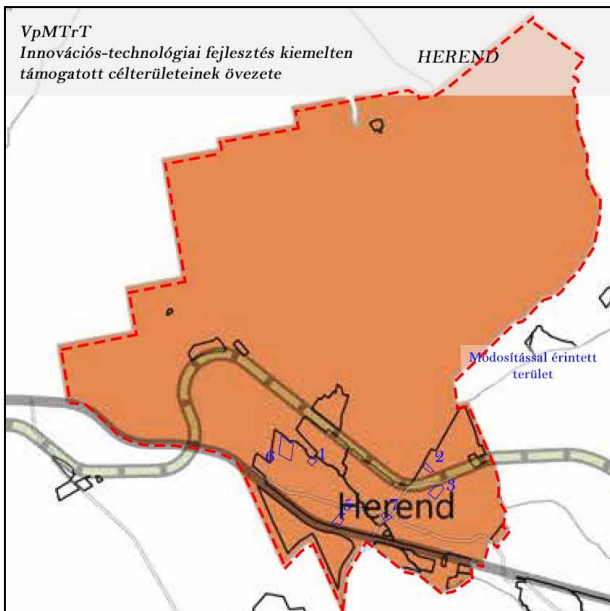
b) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat

magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

Megfelelőség igazolása: A módosítások gazdasági szempontból semmilyen negatív hatással nem járnak. A 2. és 4.- módosítások elősegítik a gazdaság fejlődését a településen.

## VpMTrT Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati



Rendelet 9.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi. szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

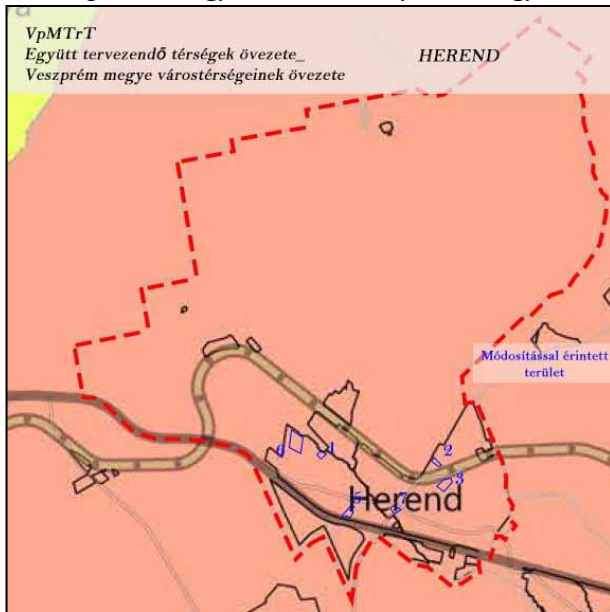
b) Az új beépítésre szánt terület kijelölése

nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

Megfelelőség igazolása: A módosítások semmilyen negatív hatást nem gyakorolnak az innovációs-technológiai fejlesztési célokra.

## VpMTrT Együtt tervezendő térségek övezete - Veszprém megye várostérségeinek övezete

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati



Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
- Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

## VpMTrT Együtt tervezendő térségek övezete - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati



Rendelet 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.
- 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 párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

A módosítások az övezetek előírásainak megfelelnek. A településképvédelmi rendelet meghatározza a szükséges előírásokat. Bányászati tevékenység nem történik.

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

## 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

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

### 1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (továbbiakban MaTrT) előírásaival és övezeti besorolásával, előírásaival. A módosítás területe települési területet érint és releváns változást nem okoz. Egyik övezet előírásaival sem ellentétesek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek megfelelő lesz.

### 1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

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

A módosítás a hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll annak módosítását, kiegészítését nem kívánja meg.

#### 1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

### 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

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

A Helyi építési szabályzatról (továbbiakban: Hész) és szabályozási tervről szóló döntése a **1/2011. (II.24.)** sz. rendelettel került elfogadásra, melyet legutoljára a **18/2019 (VIII.27.)** sz. rendelettel módosított.

Jelen módosítás a valós jogi és használati helyzetnek (meglévő földhivatali jogi és valós használat szerinti visszaállítás), megfelelően módosítja a tervezési területen a területfelhasználást és a szabályozást.

1. **módosítás:** (167/2019. határozat) A herendi 296/1, 296/2 hrsz.-okat érintő a telektömbre érvényes Lke-2 övezetben a megengedhető legkisebb telekméret a jelenlegi 800 m<sup>2</sup>-ről csökkenjen le 600 m<sup>2</sup>-re.

Az érintett telektömb övezeti besorolása változik Lke-2-ről Lke-1-re, így a telektömbben, mely hasonló adottságú ingatlanokkal rendelkezik, mint a szomszédos Lke-1 övezetű, lehetőség nyílik kisebb telkek kialakítására.

2. **módosítás:** (167/2019. határozat) Herend 0182/6 hrsz.-ú ingatlanon üzemeltetni kívánt szálláshely szolgáltatás engedélyezhetősége érdekében, a telektömbre érvényes Gip (ipari) övezet-e telek vonatkozásában való módosítása a cél érdekében.

Az érintett telektömb övezeti besorolása Gip-1-ről Gksz-1-re módosul szálláshely engedélyezhetőségének érdekében.

3. **módosítás:** (17/2020. határozat) Herend 624 hrsz.-ú ingatlan megosztásának engedélyezhetősége érdekében a telektömb olyan övezetbe kerüljön, melyben a megengedhető legkisebb telekméret a jelenlegi 1000 m<sup>2</sup>-ről csökkenjen le 800 m<sup>2</sup>-re.

Az érintett telektömb övezeti besorolása változik Lke-4-ről Lke-2-re, így megfelel a kért paramétereknek. Ez a módosítás a tömb többi nagy ingatlanának megosztását is lehetővé teszi, mely az adottságoknak megfelelő telekstruktúrát eredményez.

4. **módosítás:** (17/2020. határozat) Herend, Ady Endre utca 4. számú ingatlanon előállítani kívánt kerámia termékek gyártásának engedélyezhetősége érdekében a HÉSZ szövegének módosítása. A jelenlegi belterületen tegye lehetővé olyan kisipari tevékenység végzését, amely az adott terület-felhasználási funkciókra káros hatással nem bír.
5. **módosítás:** (17/2020. határozat) Herend, Kossuth köz szabályozási vonalának felülvizsgálata.

A kiszabályozott út szélességének eredeti állapotának visszaállítása, a végforduló meghagyásával. A szabályozási vonal törlése az érintett ingatlantulajdonosok közössége kérésére történik, mivel az út kiépített és az összes ingatlant érintené, kerítés és melléképületek bontásával fölösleges kisajátításával.

6. **módosítás:** (3/2020. határozat) Herend 038/13 hrsz.-ú ingatlan egy részének belterületbe vonása a lakóterület kiépítésének segítésére.

A terület a hatályos településrendezési eszközökben már lakóterületfelhasználásban és szabályozásban van. Ez nem változik, csak belterületbe vonását lehetővé tévő belterületi határvonal módosítást igényel az előtte lévő útszakasszal együtt.

7. **módosítás:** (89/2020. határozat) Herend 506 hrsz.-ú ingatlanok Vt-2 övezetből Vt-4 övezetbe történő átsorolása.

Az érintett telektömb övezeti besorolása változik Vt-2-ről Vt-4-re, így a telektömbben, mely hasonló adottságú ingatlanokkal rendelkezik, mint a szomszédos Vt-2 övezetű a telektömb telkeinek szükséges telekalakítása végrehajthatóvá válik.

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

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a **7/2011 (II. 23.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A településszerkezeti tervben a 0182/6 hrsz.-ú ingatlan Beépítésre szánt gazdasági-ipari (Gip) terület-ből Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) övezetre módosul és 038/13 hrsz.-ú ingatlannál a belterületi határvonal változik. Ezek a változások lehetővé teszik az ingatlanok jelenlegi fizikai és jogi helyzetének javítását az igényeknek megfelelően.

#### **1.9. A település gazdasága**

##### **1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői**

Herenden több gazdasági-ipari, mezőgazdasági és kisipari vállalkozás működik, melyek közül mind a gazdasági, mind a kisipari vállalkozásokat segítik a jelen módosítások. A mostani minimális változás elősegíti a lakóingatlanok beépülését is.

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

A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékek nincsenek. A lakó és belterület pontosítása, a szabályozás módosítása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván.

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

A módosítás a zöldfelületi rendszert 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 tervezési területek az eddigi valós területfelhasználásuk szerinti marad.

Ez a település szerkezetében semmilyen releváns változást nem okoz.

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

A telekstruktúra nem változik.

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

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

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

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

A 1. és 3. módosítással érintett tömbben lévő beépítési előírásoknak megfelelő beépítést tesz lehetővé a módosítás.

A módosítás során létrejövő lakóövezet paraméterei:

- 1. módosítás: A jelenlegi Lke-2 övezetbesorolás helyett Lke-1 övezetbe kerül, amely alapján 800m<sup>2</sup>-helyett 600m<sup>2</sup> lesz a kialakítható telek minimális nagysága, a többi paraméter ugyanaz marad (30%-os max. beépítettség, 4,5m legnagyobb építménymagasság oldalhatáros beépítettséggel).
- 2. módosítás: A jelenlegi Gip-1 övezetbesorolás helyett kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-1) besorolást kap szálláshely engedélyezhetőségének érdekében. Beépítés tekintetében ezzel változik a kialakítható telekméret minimális nagysága 2000m<sup>2</sup>-ről 1500m<sup>2</sup>-re, a maximális beépítettség 40%-változatlan marad, a max. építménymagasság 7,5m-ről 4,5m-re.
- 3. módosítás: Az érintett telektömb övezeti besorolása változik Lke-4-ről Lke-2-re, így a kért paraméterek teljesítésre kerülnek, amely alapján a kialakítható telek minimális nagysága 1000m<sup>2</sup>-helyett 800m<sup>2</sup> lesz, a kialakítható minimális telekszélesség így 14m lesz, a többi paraméter azonos marad.
- 7. módosítás: Az érintett ingatlan (506. hrsz.) övezeti besorolása Vt-2-ről Vt-4-re változik.

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

Az érintett módosítási területek épített környezeti értéket nem érintenek.

##### **1.15.2. Közúti közlekedés**

Az 5. számú módosítás értelmében megszüntetésre kerül a Kossuth-köz eddigi útszélesítésre vonatkozó szabályozási vonala, az érintett ingatlanok tulajdonosainak és az önkormányzat közös döntése alapján, a forgalomcsökkentés és nyugodt környezet megőrzése érdekében. A módosítás előtti szabályozási vonal sem lenne elegendő arra, hogy szabványos kétirányú forgalom számára alkalmas út jöjjön létre. Így értelemszerűen elegendő a meglévő kiépített és minden közművel ellátott út megtartása. Ellenkező esetben a jelentős anyagi értéket képviselő támfal kerítések és minden más kerítés, valamint ingatlanrészt kellene kisajátítani, ami révén még mindig csak csökkentett paraméterű út alakulna ki újraépítve a meglévő kialakult kiépített út helyén. Az út végig jól belátható, a kitérők jelenleg is megvannak több kapubejáróban és az út végfordulójának kiszabályozása megmarad.

A többi módosítás közúti közlekedést nem befolyásolja.

##### **1.15.5. Parkolás**

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

##### **1.16. Közművesítés**

Minden közmű kiépített a telken ezért ennek kapacitás bővítésére nincs szükség.

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

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

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az útkorrekciók a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra rendelkezésre áll.

Mivel nem történik jelentős beavatkozás a terület szabályozásába, területfelhasználásába, a korábbihoz képest a valós ingatlanhasználatban és földhivatali jogi helyzetben releváns változás nem történik, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni. A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert releváns változás nem történik.

### **A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti**

#### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

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

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

A településszerkezeti terv csak a valós használat szerintire áll vissza. A tervezett, de meg nem valósult és törlésre jelölt útszabályozás területe helyett az ingatlan valós használati és földhivatali jogának megfelelően falusias lakóterületre áll vissza az 5.-számú módosításnál. A 2.-számú módosítás szerint a 0182/6 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt gazdasági-ipari (Gip) terület-ből gazdasági szolgáltató (Gksz) övezetre módosul és 6. módosítással érintett 038/13 hrsz-ú ingatlannál a belterületi határvonal változik.

1.1.1.1. A módosítások zöldterületeket nem érintenek.

1.1.1.3. A szerkezetet alkotó elemeknél minimális mértékben nő a lakóterület, de ez releváns változást nem okoz a településen. A valóságban a használat szerinti állapot áll vissza. A beépítésre szánt terület csak virtuálisan nő. Jelenleg is beépítésre szánt kertvárosias lakó (*Lke*) övezeti besorolásban van az a terület, ami belterületbe vonásra kerül (*6.módosítás*).

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

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

###### **1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása**

A 0182/6 hrsz-en a beépítésre szánt gazdasági-ipari (Gip) terület helyetti gazdasági szolgáltató (Gksz) övezet csak szabályozásbeli változást jelent. Így valós változás nem történik. A 038/13 hrsz-ű ingatlan jelenlegi LKE-2 övezeti besorolás nem változik, csak belterületi határvonal változás történik. Az 1. és 3. módosításnál kertvárosias lakó övezeten belül alkategória váltás történik (*Lke-2-ről Lke-1-re és Lke-4-ről Lke-2-re*). A

7. módosításnál szintén alkategória váltás történik az érintett ingatlanon (Vt-2-ről Vt-4-re változik).

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

A változások semmiben nem érintik a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel csak pontosításokat, kisebb korrekciókat tartalmaz.

## **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**

### **2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

#### **2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata**

A módosításokkal 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 tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások nem érintik.

#### **2.1.4. Biológiai aktivitás érték**

#### **2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A tervezési területen újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem indokolt az igazolás, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása.

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

#### **2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata**

A zöldfelületi rendszer változatlan marad.

#### **2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása**

A zöldfelületi ellátottság a település helyzetéhez igazodó, megfelelő nagyságú.

#### **2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok**

A zöldfelületi rendszer változatlan marad.

## **3. KÖZLEJEDÉSI JAVASLATOK**

### **3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.**

### **3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.**

### **3.3. Belső úthálózat**

Az 5. számú módosítás értelmében megszüntetésre kerül a Kossuth-köz eddigi útszélesítésre vonatkozó szabályozási vonala, az érintett ingatlanok tulajdonosainak és az önkormányzat körös döntése alapján, a forgalomcsökkentés és nyugodt környezet megőrzése érdekében. A módosítás előtti szabályozási vonal sem lenne elegendő arra, hogy szabványos kétirányú forgalom számára alkalmas út jöjjön létre. Így értelemszerűen elegendő a meglévő kiépített és minden közművel ellátott út megtartása. Ellenkező esetben a jelentős anyagi értéket képviselő támfal kerítések és minden más kerítés, valamint ingatlanrészt kellene kisajátítani, ami révén még mindig csak csökkentett paraméterű út alakulna ki újraépítve a meglévő kialakult kiépített út helyén. Az út végig



jól belátható, a kitérők jelenleg is megvannak több kapubejáróban és az út végfordulójának kiszabályozása megmarad.



Fotó: Németh Ferenc

A többi módosítás közúti közlekedést nem befolyásolja.

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 közművek kiépítettek.

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

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek valós funkciója változatlan marad, kapacitása nem változik.

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

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest minimális változás történik. Ez azonban a valós helyzettel teljesen megegyező. A valóságban releváns módosulás nem történik.

## **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest minimálisan változik, belterületi határvonal nyomvonalának minimális változása (6.-mód.), útszélesség korrekciók (5.-mód.) és minimális övezetváltás (2.-mód.) és övezeten belüli alkategória módosítása (1.,3.,7.-mód.) történik.

## **8. BEÉPÍTÉSI TERV**

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

## **9. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ÉRTÉKELÉSE**

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.)**

**Kormányrendelet** 1.§. (3) b) pontja értelmében a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv kisebb módosításánál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. **Jelen Tájékoztatósi anyag szolgálja** - a 2/2005. (I.11.)

Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése értelmében **a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges vélemény kikérését** a környezet védelméért felelős szervektől.

Fentiek értelmében *kérjük a környezet védelméért felelős szervek [2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerint] szakmai véleményét a környezeti hatás jelentősége, a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége ügyében, mely véleményadásra 15 nap áll rendelkezésre.*

## **A 2018. évi CXXXIX. törvényi (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) igazolások:**

Semmilyen területfelhasználási egységet nem változtat, nem érint. Így az igazolás nem releváns.

# HATÁROZAT TERVEZET

Herend Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2020.(.....) önkormányzati határozata  
Herend Város Településszerkezeti Tervéről szóló  
**7/2011 (II. 23.)** önkormányzati határozat módosításáról

Herend Város Önkormányzat Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2020. ....-i hatállyal Herend Város településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-SZE-1 és m-SZE-2 tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Herend Város településszerkezeti terve módosított m-SZE-1 és m-SZE-2 tervlap.

2. sz. melléklet: Herend Város településszerkezeti tervmódosítás leírás kiegészítése:

**2. módosítás:** A 0182/6 hrsz.-en a gazdasági ipari (Gip) övezet gazdasági szolgáltató (Gksz) övezetre módosul eddigi tulajdoni és használati módjának megfelelően.

**6. módosítás:** A belterületi határvonalon kívülre eső 038/13 hrsz. jelenleg is beépítésre szánt kertvárosias lakó övezetének egy része belterületbe kerül a belterületi határvonal módosulásával.

.....

.....

# RENDELET TERVEZET

Herend Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2019.(.....) önkormányzati rendelete  
Herend Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló  
1/2011. (II.24.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Tfr.) 9. mellékletében megjelölt területileg illetékes Veszprém Megyei Kormányhivatal Allami Főépítészeti Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Bánd község Önkormányzata, Szentgál Község Önkormányzata, Hárskút Község Önkormányzata és Márkó Község Önkormányzata véleményének kikérésével, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Herend Város Önkormányzat Képviselő-testülete a következőket rendeli el.*

**1.§** Herend Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2011. (II.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 28.§ (1) bekezdése a következő rendelkezéssel egészül ki: „Minden olyan kisipari tevékenység engedélyezhető belterületen, amely az adott terület-felhasználási funkciókra káros hatással nem bír.”

**2.§** A R. mellékletét képező **BSZA-1, KSZA-4 és KSZA-5 jelű tervlap** –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-KSZA-1, m-KSZA-2, m-BSZA-1, m-BSZA-2, m-BSZA-3, m-BSZA-4, m-BSZA-5) normatartalma lép.

### **3.§ Záró rendelkezések**

(1) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Herend, 2020. ....

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2020. .... ..

jegyző

## II. MELLÉKLETEK

### TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Herend, 2020.

