

HÉDERVÁR

**Helyi Építési Szabályzat
módosítása
Állami főépítészeti eljárás
Záró szakmai véleményezési dokumentáció
2021. március
TH-21-02-11**



Aláírólap

Felelős tervező:

Németh Géza
TT-1 08/0065/2006



Tervező munkatárs:

Leitner Attila



Szabó Roland



Tartalomjegyzék

1. A TERVEZÉSI FELADAT	4
1.1. Előzmények.....	4
1.2. A tervezési feladat meghatározása.....	5
1.2.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek.....	5
1.2.2. A településrendezési terv módosításának célja	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	5
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	6
4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS.....	6
5. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	6
5.1. Tájrendezés.....	6
5.2. Környezetalakítás.....	7
5.3. Közlekedés.....	7
5.4. Közművesítés.....	7
5.5. Elektronikus Hírközlés	7
5.6. Örökségvédelem	7
<input type="checkbox"/> Rendelettervezet	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

Tervjegyzék

SZ-1/1	Szabályozási terv – Kivonat (Ksp övezetek jelölése)	M 1: 2 000
---------------	---	------------

1. A TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Előzmények

Hédervár Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2015-2017 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó, addig hiányzó településrendezési tervet.

Az 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban építési törvény), illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény értelmében a rendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: koncepció) kell megalapozni. A rendezési terv előzményeként elkészült a község településfejlesztési koncepciója, melyet a képviselőtestület a **48/2016. (IV.28.)** számú képviselő testületi határozattal elfogadott.

Hédervár község önkormányzatának képviselőtestülete 2017-ben hagyta jóvá a település településszerkezeti és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a **21/2017.(III.16.)** számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **5/2017.(III.24.)** számú önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

Az azóta eltelt időben már sor került a településrendezési terv módosítására.

2021. év elején egy alapítvány kérte az önkormányzatot, hogy a rendezési terv - HÉSZ - módosításra kerüljön. A képviselő testület a módosítás mellett döntött, melynek keretében a kért magánterület fejlesztéseket támogatni kívánja.

A korábban elfogadott fejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a jelenleg tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat tehát a településszerkezeti- és szabályozási tervmódosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

A területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosításának elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. Évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve 2020.
- Hédervár Rendezési Terve 2017. és módosításai

Jelen dokumentáció a településrendezési tervmódosítás 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A. § szerinti főépítési eljárás, záró szakmai véleményezési szakaszhoz elkészített anyaga.

1.2. A tervezési feladat meghatározása

1.2.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek

HÉSZ módosítás	<p>A különleges sport-szabadidős - Ksp - övezetben jelenleg nem lehet lakást építeni, kialakítani, rendeltetést változtatni, mely a területek ellátásához működtetéséhez szükséges szolgálati lakás funkciót látná el.</p> <p>A módosítással a HÉSZ 140. § kiegészítésre kerül a szolgálati teendők ellátásához tartozó 1 db. lakás építésének biztosítására.</p> <p>A gyermektábor (Kossuth Lajos utca 67., 326/7 hrsz.) Ksp övezetben működik, melynek üzemeltetéséhez a helyben lakás fontos lehet. A tábor működtető alapítvány kérte a HÉSZ módosítását, hogy a területen a lakás funkció engedélyezhető legyen. Az önkormányzat támogatja a kérelmet, mely alapján a településen található másik két sport területen is (260,250 hrsz., illetve a 030/5, 030/6 hrsz. -ek szabályozási terven jelölt területei) lehetővé válik a szolgálati lakás építése. A gyermektábor területén kívül a füves (260, 250 hrsz.) és műfüves labdarugópályák (030/5, 030/6 hrsz.) területei tartoznak Ksp övezetbe, a kiszolgáló épületekkel együtt. Ezeken a területeken is lehetséges egy lakás építése, mely az önkormányzat számára bevételt is jelenthet.</p>
----------------	---

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Hédervár község képviselőtestülete a **78/2016. (IV.28.)** számú képviselő testületi határozattal fogadta el a község településfejlesztési koncepcióját, amely az Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Győr-Moson- Sopron Megyei Területfejlesztési Koncepcióval összhangban került meghatározásra.

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott HÉSZ módosítások a településfejlesztési koncepció céljainak elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nincs szükség.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

Hédervár község önkormányzatának képviselőtestülete 2017-ben hagyta jóvá a település településszerkezeti tervét. A településszerkezeti tervet a **21/2017. (III.16.)** számú önkormányzati határozattal hagyták jóvá.

A településszerkezeti terv módosítására nincs szükség.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és annak módosításáról szóló 2006. évi L. tv. előírja, hogy a rendezési terv módosításával egy adott település biológiai aktivitás értéke nem csökkenthet.

(Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)

A településrendezési terv nem változik, új beépítésre szánt terület nem jön létre, ezért biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges.

4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

A módosítással érintett övezetben a funkciók elhelyezésével kapcsolatos előírások változnak. A HÉSZ módosítás nem jelent változtatási feladatot a szabályozási terv tekintetében.

5. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

5.1. Tájrendezés

A HÉSZ módosítás érdemi tájrendezési változással nem jár.

5.2. Környezetalakítás

A HÉSZ módosítás az övezetek környezeti paramétereiben nem okoz változást.

5.3. Közlekedés

A HÉSZ módosítás a hatályos rendezési tervben nagytávon tervezett közlekedési rendszerekre nincs hatással.

5.4. Közművesítés

A HÉSZ módosítás közműfejlesztési igénnyel nem jár.

5.5. Elektronikus Hírközlés

A HÉSZ módosítás távközlési illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemet közvetlenül nem érint.

5.6. Örökségvédelem

A tervezett HÉSZ módosítással érintett övezetek közvetlenül nem érintenek épített örökségi értékeket. A környező utcák helyi értékeinek védelme a módosítások után is biztosított. A HÉSZ módosításával a régészeti lelőhelyek és érdekek nem kerülnek veszélybe.

6. Jóváhagyandó munkarészek

RENDELET TERVEZET

Hédervár Község Önkormányzatának Képviselőtestülete
.../...(...) sz. rendelet tervezete
a 5/2017.(III.24.) sz. rendelettel jóváhagyott Hédervár Helyi Építési Szabályzata és a Szabályozási Terv módosításáról.

Hédervár Község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. Rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §.

A HÉSZ 140. § módosul az alábbiak szerint:

Változás előtt:

(1) A sport- és szabadidős területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

Változás után:

(1) A sport- és szabadidős területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el. **Az övezetben 1 db. lakó épület elhelyezhető, a terület ellátáshoz szükséges szolgálati lakás funkcióval.**

2. §.

Jelen rendelet az elfogadás másnapján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Hédervár Község Képviselőtestületének **5/2017.(III.24.)** számú rendelete a település helyi építési szabályzatáról módosul.

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Hédervár, 2021.....

.....
jegyző