

8. napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

### Nagyesztergár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus 2-án tartandó rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Nagyesztergár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I.27.) rendelet egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása.

**Előterjesztő:** Szirbek Tiborné polgármester

**Előkészítette:** dr. Szivák Péter jegyző

**Döntés formája:** önkormányzati rendelet

**Döntés típusa:** minősített többség

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyesztergár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 66/2022. (XII.14.) önkormányzati határozatával döntött a Nagyesztergár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I.27.) rendelet egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról.

A lefolytatott partnerségi egyeztetés, illetve államigazgatási szervekkel történő egyeztetés után az előterjesztés 1. melléklete szerint módosul a szerkezeti terv, 2. melléklete szerint készült el a záróvéleményezési szakasz dokumentációja. Tekintettel arra, hogy a 15 napos kifüggesztés és partnerségi egyeztetés alatt nem érkezett javaslat, a partnerségi egyeztetést lezárható. Következő lépésként a végső dokumentumot kell szakmai véleményezésre felterjeszteni az állami főépítész felé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatását követően döntsenek az alábbi határozati javaslat elfogadásáról!

#### Határozati javaslat:

**Nagyesztergár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I.27.) rendelet egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról**

Nagyesztergár Község Önkormányzatának Képviselő Testülete az előterjesztés szerint elfogadja településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozóan az előterjesztés szerinti partnerségi egyeztetésen és az államigazgatási szervekkel történt tárgyalás után módosított bemutatott tervanyagot.

A Képviselő-testület az átmeneti törvény szerinti 15 napos kifüggesztés és partnerségi egyeztetés alatt nem érkezett javaslat, vélemény, így a partnerségi egyeztetést lezárja.

A Képviselő-testület a dokumentum végső szakmai véleményezésre való megküldésével az állami főépítész felé egyetért.

A Képviselő-testület úgy nyilatkozik, hogy az államigazgatási szervekkel egyetértve a környezeti vizsgálat a módosított dokumentációban szereplő módosításokhoz nem szükséges.

**Felelős:** Szirbek Tiborné polgármester

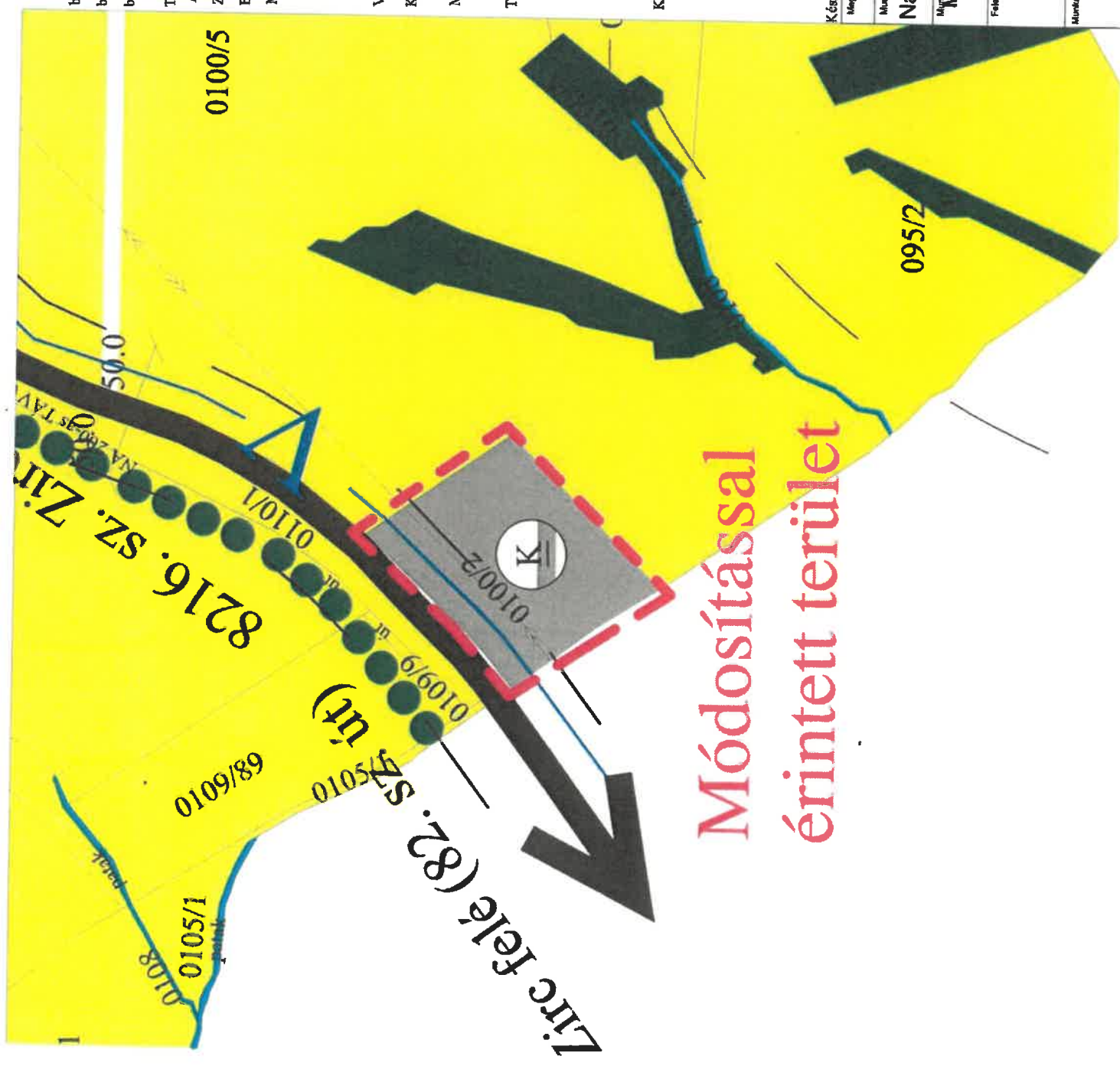
**Határidő:** azonnal

Nagyesztergár, 2023. július 28.

Tisztelettel:

  
**Szirbek Tiborné**  
polgármester

1. Melléklet



# Módosítással érintett terület

- belterület határa**
- belterület javasolt új határa**
- beépítésre szánt terület határa**
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**  
Beépítésre nem szánt területek
- Zöldterület**
- Erdőterület**
- Mezőgazdasági terület**
- belterületi kertek**
- védendő tájhasználatú árteremlő**
- Vízgazdálkodási terület**
- Különlleges Közműelhelyezési terület**
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**  
régészeti terület határa
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**  
természeti terület határa  
NATURA 2000 terület  
táji, természeti érték  
értékes fásor
- KÖRNYEZETVÉDELEM**  
védőterület határa  
védőtávolság
- KÖZLEKEDÉS**  
KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS  
Meglévő  
országos főút (II. rendű)  
országos mellékút  
helyi önkormányzati északkeleti gyűjtőút  
fontosabb szintbeni közötti esompont
- VÍZKÖZMŰVEK**  
víztározó  
víztárolóvezeték  
SZENNYVÍZKÖZMŰVEK  
szennyvíztisztelő-meglévő  
szennyvíztároló-meglévő
- ENERGIA KÖZMŰVEK**  
további széltermőpark elhelyezésére elősorban vizsgálható terület
- környezeti engedéllyel rendelkező szélkerék védőtávolsága**

## MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Meghatározás:	Nagysztergár Község Önkormányzata
Munka megnevezése:	Nagysztergár településrendezési terve
Munkatípus:	Módosítással érintett terület
Méret:	M=1:4000 2023.07.24.
Munkaterv:	MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.
Felkészítő levezető:	Németh Ferenc od. építészmérnök TT-1-19-021 településrendezési vezető levezető
Munkaterv:	Németh Kristóf od. építész mérnök tervezési vezető

# NAGYESZTERGÁR KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

66/2022. (XII.14.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68.§ SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ALAPJÁN  
A ZÁRÓVÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2023. július 24.

### TARTALOMJEGYZÉK

- I. Véleményezési szakasz leírása**
  - Alátámasztó munkarészek
  - Határozat és Rendelet tervezet
  - Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása
- II. Mellékletek**
  - a. Tervezői nyilatkozat
  - b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat
  - c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
  - d. Önkormányzati főépítész állásfoglalása
  - e. Egyeztetési szakasz beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai
- III. Rajzi mellékletek**
  - Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

# ALÁÍRÓLAP

## Nagyesztergár Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

### Készítette:

Nagyesztergár Község Önkormányzata megbízásából 2023-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

Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC  
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,  
favizsgáló és faápoló szakmérnök

Feldolgozó: PLANTEUS KFT.  
8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.

# I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

## 1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 419/2021. (VII. 15.) 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 településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a 2009-ben fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a 1/2009.(I.27.) számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a 3/2009.(I.27.) sz. rendelettel fogadta el.

## 2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Nagyesztergár Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a 66/2022.(XII.14.) számú kt. határozatban fogalmazta meg.

A 419/2021. (VII. 15.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) az eljárás rendjét az Eljr. VIII. Fejezete határozza meg. Ez alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr. 314.) szerinti településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő egyszerűsített eljárás keretében jelen záró véleményezési dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az Eljr. 314. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

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 településszerkezeti tervlap SZE-1, a szabályozási terv KSZA szelvénye és a Helyi Építési Szabályzat.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén 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 546/2020 (XII.2.) Korm. Rend. eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával a 7/2017.(V.30.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Nagyesztergár Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem** szükséges a környezeti vizsgálat elvégzése.

**A módosítások leírása a 66/2022.(XII.14.) számú határozat alapján**

Nagyesztergár 0100/2 hrsz.-ú ingatlan, mely jelenleg is transzformátor állomás területe, Általános mezőgazdasági (Má-2) övezeti besorolásának megváltoztatása a településrendezési eszközökben „Közműelhelyezési területre”, oly módon, hogy ugyan azon az ingatlanon a meglévő transzformátor állomás bővíthető legyen.

A tervezett beruházást Európai Unió források bevonásával végzi a Európai Hálózatfinanszírozási eszközökből a Danube InGrid projekt részeként. A Kormány 778/2021. (XII.23.) Korm. rendelete a Danube InGrid projekt megvalósulásával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé, valamint a Danube InGrid projekt kiemelt közérdekű beruházássá nyilvánította.

A tervezett beruházás a Zirc 35/22 kV-os alállomása Nagyesztergár külterületén, a 0100/2 hrsz alatt található. Ezen helyrajzszám alatti terület E.ON tulajdonban van. Jelenleg az alállomás két 10 MVA-es, 35/22 kV-os transzformátorral üzemel.

Az E.ON a meglévő alállomás területén egy új 132/22 kV-os transzformátor állomás építését határozta el, új szabadtéri 132kV-os kapcsolóberendezéssel, új kapcsoló- és vezénylőépülettel, új beltéri tokozott 22 kV-os kapcsolóberendezéssel.

Az állomás létesítéséhez felhasználandó terület az állomás területe, mely már korábban is művelésből kivett terület volt.

Nagyesztergár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **3/2009.(I.27.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 27/A.§-al egészül ki: „Közműelhelyezési övezet”

Az övezetben az országos energia ellátás térségi érdekeit szolgáló transzformátor állomás létesíthető.

*A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat, településszerkezeti terv és a beépítésre nem szánt területek szabályozási tervlapja.*

*A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE-1), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv KSZA tervlapja.*

## **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.)

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

A település a Bakonyban Veszprém megyében, a Zirci járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Csesznek, Bakonyoszip, keletről Dudar, nyugatról Zirc, délről Olaszfalu.

### **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 összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, melynek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

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

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

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

#### **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 Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre nem szánt terület szabályozási terve (KSZA) az önkormányzat a 3/2009.(I.27.) rendelettel fogadta el. Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

A helyi építési szabályzatot a módosítás (Új Közműelhelyezési terület övezet építési előírásai) érinti.

A szabályozási tervet a módosítás (a jelenlegi általános mezőgazdasági övezetből egy új közműelhelyezési terület övezet kiszabályozása az érintett ingatlanra) érinti.

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

A Településszerkezeti tervet a 1/2009.(I.27.) határozattal fogadta el.

A településszerkezeti terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változásokat (új közműelhelyezési terület kiszabályozása) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága, így a valós beépítésre szánt terület sem változik.

A településszerkezeti tervet a módosítás érinti.

### **1.9. A település gazdasága:**

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

Nagyesztergár elsősorban a mezőgazdaságra, és kisipar épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

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

Nagyesztergár közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböket nem érinti a Északi-Bakony (HUBF30001) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település igen, de a módosítás nem érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik.



A környező mezőgazdasági területek nagyrészen, illetve teljes takarásban vannak. Táj- és településképvédelmi szempontból a módosítás által megvalósítandó transzformátor telep nem lesz hatással. A közlekedési felületről most sem látható a beállt növényállomány miatt, mely teljesen megtartásra kerül. A környező mezőgazdasági területek irányából is, az ingatlant közvetlen körülvevő cserje és faállomány, illetve tőle 100m-re lévő mezővédő erdősávok is takarják.

### 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 módosítás a meghatározó szerkezeti elemeket relevánsan nem érinti. Az ingatlan Zirc Városával közös közigazgatási határon a 8216.sz. Zirc-Mór összekötőút mentén található. Az utat két oldalról 3 szintű kialakult növényzet szegélyezi. A hatályban lévő rendelkezések elégségesek, új korlátozás bevezetésére nincs szükség. A 0100/2 hrsz.-ú ingatlan meglévő közúti kapcsolattal rendelkezik.

##### 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A hatályban lévő szabályzási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. 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 módosítással érintett tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás.

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

A módosítandó terület jelenleg is transzformátor állomás területe. A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításnak régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a védett értékekben.

##### **1.15.2. Közúti közlekedés**

A fenti változásokkal együtt a valóságban a közlekedési hálózat nem változik. A 0100/2 hrsz.-ú ingatlan közúti kapcsolattal rendelkezik.

##### **1.15.5. Parkolás:**

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

##### **1.16. Közművesítés:**

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti. A módosítás lehetővé teszi a kapacitás bővítést.

##### **1.17. Hírközlés:**

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítás nem érinti.

### **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 övezetváltás a valós fizikai és jogi helyzethez igazodik, reális és szükséges korrekció.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet van, de azt nem befolyásolja a módosítás és a beruházási cél.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, 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 csak kisebb korrekciók, egy ingatlant érintő övezetváltás történik, az övezetbe tartozó ingatlan összterülete nem változik, a beépítésre szánt terület nem változik.

### **A 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 2.sz. melléklet szerinti**

#### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

##### **1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE**

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

### 1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSAI RENDSZER

A településszerkezeti terv Általános mezőgazdasági területből (Má) Beépítésre nem szánt Különleges Közműelhelyezési (Kb-köt) területfelhasználásra módosul.

- 1.1.1.1. A módosítások a beépítésre szánt területeket nem érinti a módosítás.
- 1.1.1.2. A beépítésre nem szánt területek a fentiek alapján változnak.
- 1.1.1.3. A szerkezetet alkotó elemeknél a beépítésre szánt terület nagysága és szerkezetben betöltött szerepe, helyzete semmiben nem változik.
- 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 módosítás által az országos energiaellátás térségi érdekeit szolgáló transzformátor állomás megvalósíthatósága révén a jelenleg is transzformátor állomás területéül szolgáló 0100/2 hrsz.-ú ingatlan Általános mezőgazdasági területből Beépítésre nem szánt Különleges Közműelhelyezési (Kb-köt) területfelhasználásra módosul.

Területi mérleg:

- Má: - 2,264 ha
- Kb-köt: + 2,264 ha

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

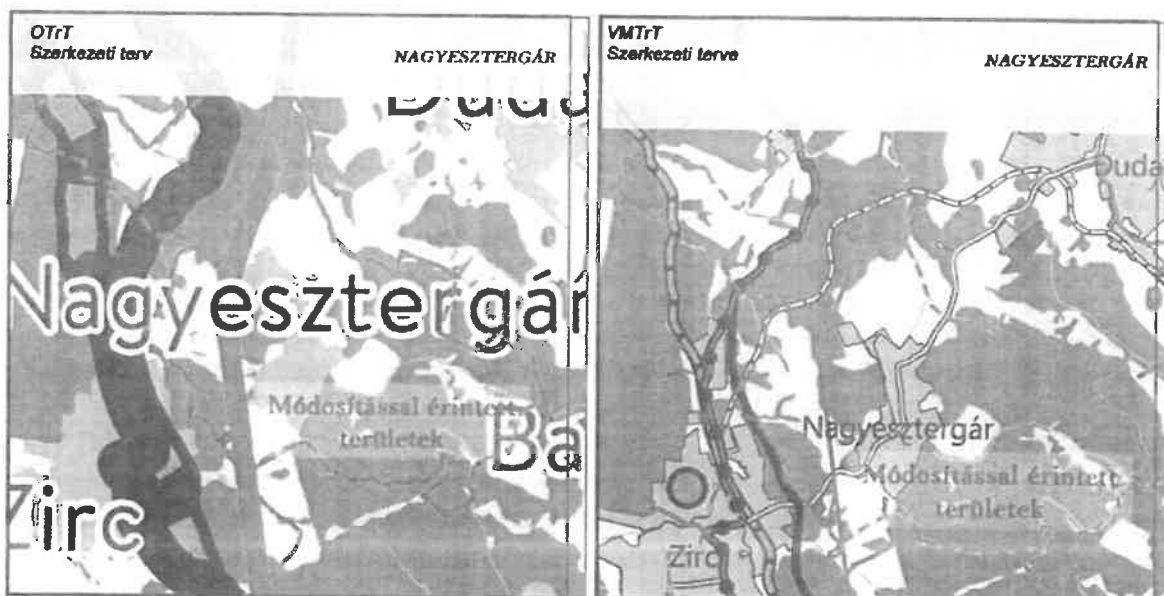
**A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) való összhang vizsgálata**

Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Nagyesztergár Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VmTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelést.

**A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-VmTrT övezetek előírásának megfelelnék a módosítások.**

**Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelés igazolása:**

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak:  
OTrT és a VmTrT szerkezeti terv alapján is a módosítás területe erdő térségbe tartozik.



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

#### **MaTrT-OTrT**

- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

#### **MvM**

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Vízerosciónak kitett terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

#### **VmTrT**

##### **országos:**

- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- nagyvízi meder övezete,

##### **megyei övezetek:**

- ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete

##### **egvedileg meghatározott megyei övezetek:**

- Gazdasági fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

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

#### MaTrT-OTrT

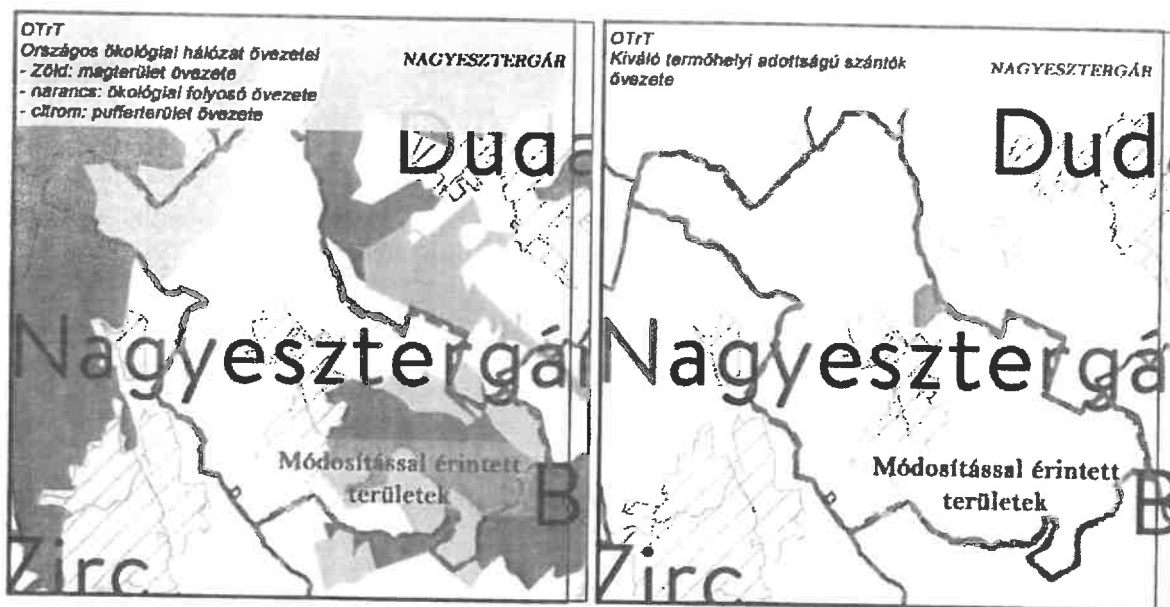
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

#### MvM

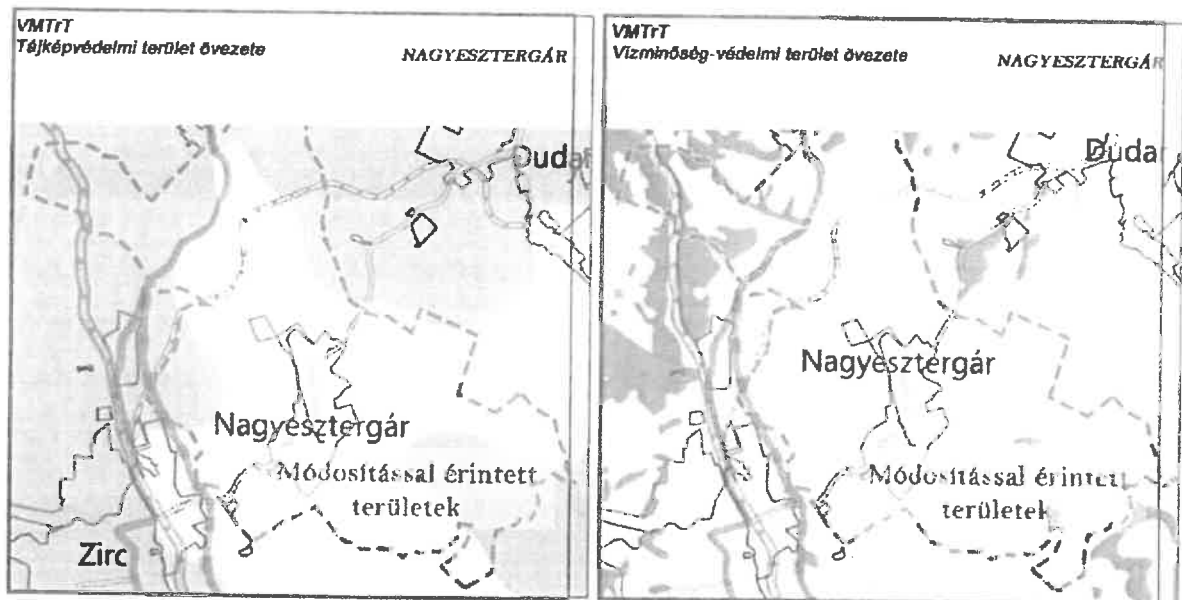
- Tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

#### VmTrT országos:

- Országos ökológiai hálózat övezetei
- kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- tájképvédelmi terület övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,







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

**MvM-Erdőtelepítésre javasolt területek övezete, VmTrT erdők-, és erdőtelepítésre javasolt terület övezete:**





9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

- a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint
- b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

Megfelelőség igazolása: A módosítások nem okoznak változást erdőtelepítésre javasolt területek övezeti érintettség tekintetében.

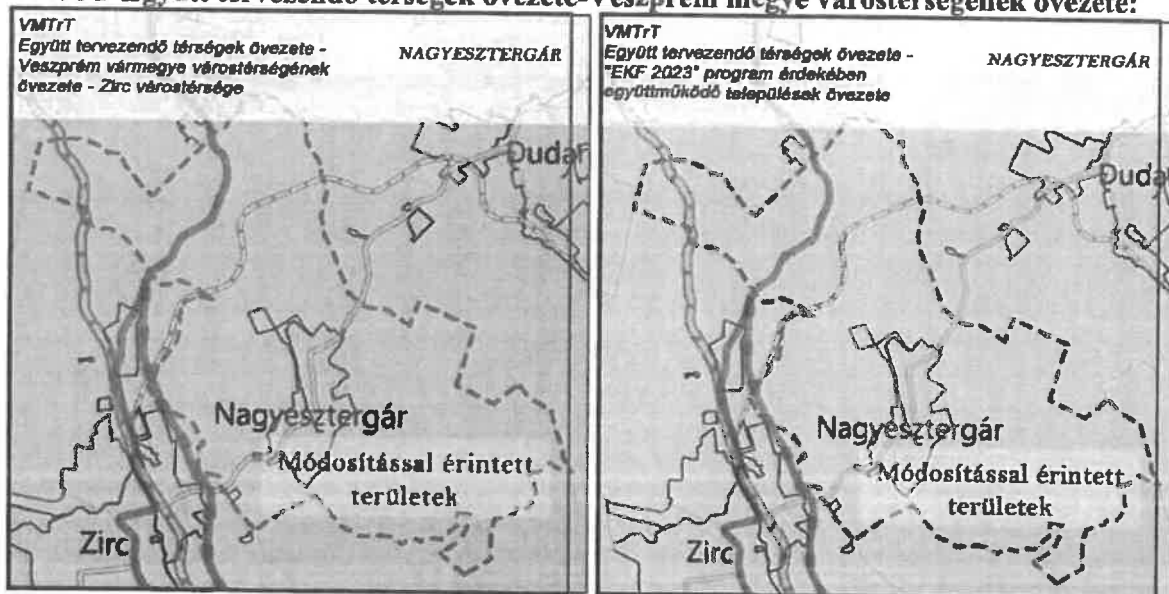
**OTrT, VmTrT-Honvédelmi és katonai célú terület övezete:**



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:

**VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Veszprém megye várostérségének övezete:**





*A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:*

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

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.

**VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Az „Európa kulturális fővárosa Vp 2023” program érdekében együttműködő települések övezete:**

*A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:*

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

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.

**A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:**

Beépítésre szánt terület nem változik.

Ezek a módosítások a jelenlegi valós használatot tükrözik, csak korrigálás, visszaállítás történt az eredeti és egyben valós tulajdoni és használati állapotra.

**A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 13.§-nak való megfelelés igazolása:**

A település igazgatási területén a törvényi mezőgazdasági térség: 614,92 ha.

- A jelenlegi módosítással 2,264 ha kerülne különleges beépítésre nem szánt területre, ami 0,368%-a a mezőgazdasági övezetnek,

így összesen 0,368 % kerül ki a mezőgazdasági térségből, ami kevesebb, mint 5%, azaz megfelel a törvényi előírásnak.

**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 a szerkezeti terv változása.

## **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**

### **2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

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

A tájhasználat relevánsan egyik módosítással sem 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 a 2.1.1. szerint relevánsan nem érintik.

#### **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 ún. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. 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 nem változik.

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

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel egyik övezetben sem történik zöldfelületi arányszám változtatás. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

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

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

## **3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

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

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

**3.3. Belső úthálózat nem változik.**

**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**

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken.

#### **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 funkciója módosítása nem okoz ilyen változást.

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

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest mérhetően nem változik a lakóterületek nagysága.

#### **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem 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 ÉRTÉKELÉS**

A módosítások az önkormányzat és az illetékes hatóságok állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

# HATÁROZAT tervezet

...../2023.(.....) sz. önkormányzati határozat

Nagyesztergár község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2023. ....-i hatállyal Nagyesztergár Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-SZE jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Nagyesztergár településszerkezeti terve módosított m-SZE jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Nagyesztergár településszerkezeti leírás kiegészítése:

A módosítás által az országos energiaellátás térségi érdekeit szolgáló transzformátor állomás megvalósíthatósága révén a jelenleg is transzformátor állomás területétül szolgáló 0100/2 hrsz.-ú ingatlan Általános mezőgazdasági területből Beépítésre nem szánt Különleges Közműelhelyezési (Kb-köt) területfelhasználásra módosul.

Területi mérleg:

- Má: - 2,264 ha
- Kb-köt: + 2,264 ha

.....  
jegyző

.....  
polgármester

## **RENDELET TERVEZET**

Nagyesztergár Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2023.(.....) önkormányzati rendelete  
Nagyesztergár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló  
3/2009.(I.27.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyesztergár 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Vármegyei Önkormányzati Hivatal, Vármegyei Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Középdunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megye Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Vármegyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Zirc Város Önkormányzata véleményének kikérésével továbbá Nagyesztergár Község Önkormányzata 7/2017.(V.30.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ (1) Nagyesztergár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2009.(I.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 27/A.§ rendelkezéssel egészül ki:**

**„27/A §. Közműelhelyezési terület (Kb-köt)**

(1) A közműelhelyezési terület a közműellátás építményei és műszaki berendezései elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető épület a közműellátás céljára szolgáló rendeltetést tartalmazhat.”

(2) Az övezetben a max. beépítettség 2%, melybe a műszaki berendezések területe nem számít bele, az épületek építménymagassága max. 7,5 m.

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

**3.§ Záró rendelkezések**

(1) E rendelet a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 77. § (1) bekezdés szerinti a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Nagyesztergár, 2023. ....

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2023. ....

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.

Nagyesztergár, 2023.07.24.

