

KISTORMÁS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

*KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESÉGÉNEK
ELDÖNTÉSÉHEZ KÉSZÍTETT TÁJÉKOZTATÓ ANYAG
ÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAGA*

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**KISTORMÁS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

Megrendelő:
Kistormás Község Önkormányzata

Szakmai felügyelet:
Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Munkaszám: 244/2024.

2024.11.

ALÁÍRÓ LAP

KISTORMÁS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Szakmai felügyelet:


Bérés Gábor települési főépítész

Településtervező:


Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Önkormányzat részéről:

Kistormás Község Önkormányzata
7068 Kistormás, Dózsa u. 2.
Borza Ferenc polgármester
dr. Herczig Hajnalka jegyző

ALÁÍRÓ LAP	3
I. BEVEZETŐ	6
II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL	8
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	9
1. AZ EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRESZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMELK MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA	9
2. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉK, PROBLÉMA, VÉDELEM, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMELK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP) MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA	9
3. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK BEMUTATÁSA	9
4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK	9
5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	9
6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK	9
7. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSEFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE	9
8. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE	9
9. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	9
10. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA	9
11. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS	10
12. TELEPÜLÉSERENDEZÉSI, TELEPÜLÉSESZERKEZETI VIZSGÁLAT	10
13. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSEZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA	10
14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK, IDEÉRTVE A FÖLDTANI ÁLLAPOT JELLEMZŐKET IS	10
15. A TÁJI ÉS TERMÉSEZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT	10
16. KÖZLEKEDÉS	11
17. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	11
18. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSEI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	11
19. LÉGIKÖZLEKEDÉSEL ÉRINTETT TELEPÜLÉS ESETEÉN A REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSEI FELÜLETÉNEK VIZSGÁLATA A REPÜLŐTÉR ÜZEMBEN TARTÓJÁNAK BEVONÁSÁVAL	11
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSEZ	12
1. FEJLESZTÉSEI ÉS RENDEZÉSEI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSEBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉSEI ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFOGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)	12
2. TELEPÜLÉSERENDEZÉSEI JAVASLAT	12
3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSERE ÉS AZ ÉPÍTÉSEZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSERE	13
4. TÁJRENDEZÉSEI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	13
5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSEI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSEI JAVASLAT ...	13

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMELK (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	13
7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA	13
8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	13
9. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE	13
V. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE	14

MELLÉKLET:

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

KISTORMÁS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

I. BEVEZETŐ

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Kistormás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 70/2024. (XI.26) számú határozatában (**Településfejlesztési döntés**) úgy döntött, hogy Településrendezési tervét, azon belül a helyi építési szabályzatát módosítja az övezetekhez kapcsolódó előírások tekintetében.

ALAP DOKUMENTUMOK:

Településfejlesztési terv - elfogadva a 112/2019. (X. 28.) önk. határozattal

Településszerkezeti terv – elfogadva 23/2021. (III.23.) önk. határozattal

Kistormás Község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2021. (III. 25.) önk. rendelet

A község településképeinek védelméről szóló 1/2019. (I. 24.) önk. rendelet

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképe-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (VIII. 23.) önkormányzati rendelete

ELŐZMÉNYEK:

Jelen módosítás (a továbbiakban: **Tervmódosítás**) alapjául Boros Mártonné (továbbiakban: **Kérelmező**) kistormási lakos kérelme szolgál, mely alapján az Lf-1 jelű építési övezetben lévő 101 hrsz-ú telek megosztását szeretné, azonban a hatályos helyi építési szabályzat rendelkezései nem teszik lehetővé 18 m-nél kisebb szélességű telek kialakítását. Az önkormányzat a kérelem alapján a HÉSZ rendeletének módosítását kezdeményezte.

A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA:

A módosítás célja, hogy az Lf-1 és az Lf-2 jelű építési övezetekben lévő ingatlanok esetében az *építési telek legkisebb kialakítható átlagos szélessége* 18 m helyett 16 m-ben legyen megállapítva a továbbiakban.

A módosítással csak az Építési övezetekhez kapcsolódó előírások összefoglaló táblázatát tartalmazó HÉSZ 1. melléklete módosul.

A módosítás nem jár újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével.

TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:

Kistormás község hatályos településrendezési terve *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban **régi EljR.**) tartalmi előírásainak felel meg.

A jelenlegi tervmódosítás során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (3) bekezdése alapján a 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a hatályos III. fejezete kerül figyelembevételre.

A módosítás során *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban **új EljR.**) eljárási rendjét kell figyelembe venni.

Jelen tervmódosítás egyeztetése az új EljR. előírásai szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban történik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § (2) bekezdés szerint a döntéshez az Önkormányzat kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A beérkezett vélemények figyelembe vételével a Képviselő-testület úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e környezeti vizsgálat. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából környezeti tájékoztatás elkészítése szükséges a KR. 4.§ (3) alapján.

1. A településrendezési terv tervezett módosítása

- a) az Országos Területrendezési tervről szóló törvény és a Tolna Vármegyei Területrendezési tervről szóló határozat előírásaival összhangban van;
- b) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban van;
- c) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;
- d) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.

2. A településrendezési-terv módosítás várható környezeti hatásai

- a) nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;
- b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat nem erősíti;
- c) az országhatáron nem terjednek át;
- d) a tervezett intézkedések közvetetten az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;
- e) műemlékre, műemléki környezetre, nyilvántartott régészeti lelőhelyre, helyi védett épületre negatív folyamatokat nem generál,
- f) Országos Ökológiai Hálózatra, Natura2000 területre, Tájképvédelmi területre negatív folyamatokat nem generál;
- h) a KR. 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.
- i) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.

A településrendezési terv módosítása a jelenlegi környezethasználattal összhangban van, negatív környezeti hatást nem eredményez.

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. AZ EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRÉSZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

2. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉK, PROBLÉMA, VÉDELEM, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMEK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRkép) MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

3. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Kistormás belterületi ingatlanainak túlnyomó része falusias lakóterületi besorolásban van, azon belül pedig a hatályos terv alapján Lf-1 és Lf-2 jelű építési övezet került megkülönböztetésre. A tervezett telekalakítási előírásra vonatkozó módosítás tehát a teljes falusias lakóterületet érinti.



4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

7. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

A tervi előzményeket lásd I. fejezet Alap dokumentumok, valamint A módosítás általános célja, rövid leírása c. pontokban.

A tervmódosítás vonatkozásában jelenleg a 70/2024. (XI.26.) számú határozat tartalmaz érvényes Településfejlesztési döntést.

8. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

9. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

10. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

11. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

12. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

A belterületen lévő mindhárom utca mentén többségében falusias lakóterületek találhatók. A lakóterületek telkeiről általánosságban elmondható, hogy hosszúak, néhol igen keskenyek, ahol a telkek szélessége nem éri el a 18 m-t. A nagyobb lakótelkeknél pedig előfordul 33-35 m szélesség is. A széles és hosszú lakótelkeknél előfordul, hogy lakóik nem használják ki a széles porták nyújtotta lehetőségeket, például kertművelésre - díszkert, veteményeskert kialakítására.



A falusias lakóterületek (sárga határvonallal) széles és nagy méretű telkei (barna színnel) Kistormáson

13. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A módosítással érintett területen országos védelem alatt álló épület, építmény nem található. Helyi védelem alatt álló épület az érintett övezetekben 2 db földrészleten van. A „Temető” nevű nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az Lf építési övezeteket a belterület temető körüli részén.

Az építési övezet telekszélességre vonatkozó paraméterének csökkentése nem eredményez olyan változást, ami településképi szempontból kedvezőtlen hatást eredményezne a meglévő épített környezetben.

14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK, IDEÉRTVE A FÖLDTANI ÁLLAPOT JELLEMZŐKET IS

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

15. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

16. KÖZLEKEDÉS

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

17. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

18. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

19. LÉGIKÖZLEKEDÉSSSEL ÉRINTETT TELEPÜLÉS ESETÉN A REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETÉNEK VIZSGÁLATA A REPÜLŐTÉR ÜZEMBEN TARTÓJÁNAK BEVONÁSÁVAL

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A tervmódosítás szakági alátámasztó munkarészek készítését nem igényli; a megyei, illetve az országos területrendezési terveknek megfelel.

1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)

A tervezett módosítás nem eredményez változást a településfejlesztésben, nem ellentétes a hatályos településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokkal.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat 1. számú melléklete Építési övezetekhez kapcsolódó előírások összefoglaló táblázata változik az Lf-1, Lf-2 adott övezeti paraméterének módosítása érdekében.

A tervmódosítás szakági alátámasztó munkarészek készítését nem igényli.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Lf-1 és Lf-2 jelű építési övezetekben lévő 18 m-nél kisebb szélességű telkek (kék színnel jelölve)

A kialakult telekszerkezetet vizsgálva megállapítható, hogy az Lf-1 és Lf-2 építési övezetekben számos 18 m-nél keskenyebb szélességű építési telek található. A módosítás során tervezett 16 m-es telekszélesség illeszkedik a kialakult telekmorfológiához.

A módosítás során az Lf-1, Lf-2 jelű építési övezetekben megállapított építési telek legkisebb kialakítható átlagos szélessége kerül módosításra, mely alapján a korábbi 18 m helyett 16 m szélesség kerül szerepeltetésre.

A HÉSZ 1. melléklete kerül módosításra.



1. melléklet a 2/2021.(III.25.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSOK
ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jelölése	Építési telek beépítési módja	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m ²)	Építési telek legkisebb kialakítható átlagos szélessége (m)	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Közművesítettség mértéke
2	Lf-1	O	900	18	30	50	4,5	teljes
3	Lf-2	O	550	18	30	40	4,5	teljes
4	Lf-3	O	500	16	30	40	4,5	teljes
5	Vt-1	Sz	1200	25	25	55	15	teljes
6	Vt-2	O	1500	20	40	40	5	teljes

3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEL (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Lásd I. fejezet „Előzmények”, valamint „A módosítás általános célja, rövid leírása”, III. 3. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek bemutatása c. pontokban.

8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

9. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

A Méptv. 7.§ (2) bekezdése alapján Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. A Méptv. 8. § (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt területek kijelölése során igazolni kell, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken (röviden BAÉ számítás).

Jelenlegi tervmódosítás során új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért BAÉ számítás sem készül.

A módosítási pont nem eredményez változást a település meglévő zöldfelületi rendszerében.

V. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Kistormás Községi Önkormányzat képviselő-testületének
...../2024. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
KISTORMÁS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 2/2021. (III. 25.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Kistormás Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Kistormás község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

Záró rendelkezések

2. §

- (1) Ez a rendelet lép hatályba.
- (2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálásokat tartalmaz.

Borza Ferenc
polgármester

dr. Herczig Hajnalka
jegyző

Záradék:

E rendelet 2024. hó ... napján a helyben szokásos módon kihirdetésre került.

dr. Herczig Hajnalka
jegyző

„1.melléklet a 2/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSOK
ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Építési telek beépítés módja	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m ²)	Építési telek legkisebb kialakítható átlagos szélessége (m)	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Közművesítettség mértéke
2	Lf-1	O	900	16	30	50	4,5	teljes
3	Lf-2	O	550	16	30	40	4,5	teljes
4	Lf-3	O	500	16	30	40	4,5	teljes
5	Vt-1	Sz	1200	25	25	55	15	teljes
6	Vt-2	O	1500	20	40	40	5	teljes
7	Gksz-1	Sz	1500	30	40	30	8	részleges
8	Gip-1	Sz	400	20	30	40	8	részleges
9	Gá-1	Sz	2000	40	40	30	8	részleges
10	Kk-1	Sz	100	-	40	40	6	hiányos
11	Ks-1	Sz	2000	45	20	70	6	részleges
12	Kt-1	Sz	5000	50	10	40	5	részleges

”



Kistormás Községi Önkormányzat

Kistormás Dózsa út 2.

Tel:(74) 436-269

HATÁROZATI KIVONAT

Kistormás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 26. napján 13⁰⁰ órakor megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

A képviselő-testület 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

70/2024. (XI.26.) önkormányzati határozat a község településrendezési eszközeinek módosításáról

1. Kistormás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete azt a településfejlesztési döntést hozza, hogy Kistormás község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2021. (III. 25.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja úgy, hogy az Lf jelű építési övezetekbe tartozó ingatlanok esetében 18 méternél kisebb szélességű építési telek kialakítható legyen.
2. Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.
3. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy:
 - a) kössön településtervezői szerződést Tóth Dóra Kata településtervezővel,
 - b) kössön megbízási szerződést a települési főépítési tevékenységek elvégzésére Béres Gábor egyéni vállalkozóval,
 - c) a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017 (VIII.23.) önk. Rendeletben foglaltak szerint folytassa le,
 - d) folytassa le az érintett államigazgatási szervekkel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntését,
 - e) a partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az illetékes állami főépítéssel.
4. Képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy
 - a) a módosítási dokumentáció jelen határozat mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal készül,
 - b) újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki,
 - c) a módosítási dokumentáció a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével készül.



Kistormás Községi Önkormányzat

Kistormás Dózsa út 2.

Tel:(74) 436-269

Felelős: Borza Ferenc polgármester

Határidő: 2024. december 15., folyamatos

Határozatról értesül: Béres Gábor települési főépítész

Cololine Kft.

Pénzügy

Irattár

kmf

Borza Ferenc sk
polgármester

dr. Herczig Hajnalka sk
jegyző

A kivonat hitelül:

Kölesd, 2024. november 27.





Kistormás Községi Önkormányzat

Kistormás Dózsa utca 2.

Tel:(74) 674-716

70/2024.(XI.26.) számú önkormányzati határozat melléklete

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges
c)	Területrendezési követelmények	nem szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	nem szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	nem szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges
g)	A település gazdasága	nem szükséges
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	érintettség ellenőrzése szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség ellenőrzése szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is	nem szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	nem szükséges
m)	Közlekedés	nem szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges
p)	Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával	nem szükséges
	Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával	szükséges



Kistormás Községi Önkormányzat

Kistormás Dózsa utca 2.

Tel:(74) 674-716

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	nem szükséges
b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	nem szükséges
f)	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	nem szükséges
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	nem szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem szükséges
i)	Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
j)	A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül	nem szükséges
Környezeti értékelés:		
Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.		

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a)	a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	nem szükséges
b)	a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	nem szükséges
c)	a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	nem szükséges
d)	a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,	nem szükséges
e)	a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	nem szükséges

dr. Herczig Hajnalka
jegyző

Kistormás Községi Önkormányzat

Jegyző