

HÉREG KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

HÉREG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ: Héreg Község Önkormányzata
Héreg, Fő út 84, 2832

MEGBÍZOTT FŐÉPÍTÉS: Bán Gergely

TERVEZŐ: KÖRNYEZETTERV KFT.
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon/fax: 06-1-340-2382
Mobil: 06-20-517-2394
Email: lazar@varoseshaz.hu

VEZETŐ TERVEZŐ: Lázár Tibor
Településtervező vezető tervező TT/1 01-5041
Környezetterv Kft



**TÁJRENDEZÉS,
KÖRNYEZETVÉDELEM:** Láng Andrea
okl. tájépítész mérnök



Lázár Tibor
Településrendezési, zöldfelületi és tájrendezési
vezető tervező
TK/1 01-5041
Környezetterv Kft



Környezetterv Kft.
Budapest, 2020 szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	4
I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	5
II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	7
1. A helyi építési szabályzat módosításának indoklása	8
2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv módosítása összhangjának értékelése	8
3. Tájrendezési javaslat	9
4. Környezetalakítási javaslat	9
5. Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány	9
6. Közlekedési javaslat	10
7. Közművesítési és hírközlési javaslat	10

BEVEZETÉS

Héreg Község Önkormányzata a ... határozatával döntött a helyi építési szabályzat módosításáról.

A módosítás célja a Tarján-Bajót térségi kerékpárút megvalósításának biztosítása.

A Képviselő-testület a kerékpárút tervezett területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a terv egyeztetése tárgyalásos eljárással történik.

A módosítás partnerségi egyeztetése a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelet szerint történik.

Mivel a módosítás csak az általános mezőgazdasági terület Má 2 övezetének vonatkozó telekalakítás szabályát érinti, így megállapítható, hogy a külön jogszabály szerinti környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt. A település környezetminőségére a szabály változtatása nem lesz hatással.

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Héreg község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 1/2005.(I. 28.) rendelet
módosításáról**

Héreg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Megyei Állami Főépítész, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság, Budapest Fővárosi Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Közlekedési Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Replülőterei Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi felügyeleti Hatósági Főosztály, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Pest megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár, Országos Vízügyi Igazgatóság, Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növényi és Talajvédelmi Osztály), és a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Héreg Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatáról szóló 1/2005. (I.28.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő új bekezdés lép:

- (3) Általános mezőgazdasági területen az Má 2 övezetben az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:
- Beépíthető telek területe:
- | | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| gazdasági épület esetén: | min. 50 000 m ² (5,0 ha) |
| lakóépület esetén: | min. 200 000 m ² (20,0 ha) |
- Kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe: min. 10 000 m² (1,0 ha), **kivéve**
ha a telekalakítás közlekedési építmény megvalósítása érdekében történik.
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség mértéke: max. 3%
- Épület építménymagassága: max. 6,0 m
- Építési terület:
- | | |
|------------|-----------|
| előkert: | min. 10 m |
| oldalkert: | min. 10 m |

2.§. Jelen rendelet 2020.lép hatályba.

Nieszner József s.k.
polgármester

Mike Hajnalka s.k.
jegyző

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA

A megye új területrendezési tervével összhangban a Bokút-Terv Mérnöki és Vállalkozó Kft. elkészítette a Tarján-Bajót (Péligföldszentkereszt) kerékpárút engedélyezési tervét. A kisajátítási dokumentáció szerint a Tarjánnal határos 0212/3 hrsz-ú Má 2 övezetben lévő telek megosztásával 1,0 ha-nál kisebb telkek alakulnának ki, erre azonban a HÉSZ 13. § (3) bekezdése nem ad lehetőséget.

A HÉSZ Má 2 övezetre vonatkozó előírásai a következők:

„(3) *Általános mezőgazdasági területen az Má 2 övezetben az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:*

Beépíthető telek területe:

gazdasági épület esetén:

min. 50 000 m² (5,0 ha)

lakóépület esetén:

min. 200 000 m² (20,0 ha)

Kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe:

min. 10 000 m² (1,0 ha)

Beépítési mód:

szabadonálló

Beépítettség mértéke:

max. 3%

Épület építménymagassága:

max. 6,0 m

Építési terület:

előkert:

min. 10 m

oldalkert:

min. 10 m”

A módosítás a telekalakításra vonatkozó szabályt egészíti ki a következő előírással:

kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe min. 10 000 m², kivéve ha a telekalakítás közlekedési építmény megvalósítása érdekében történik.

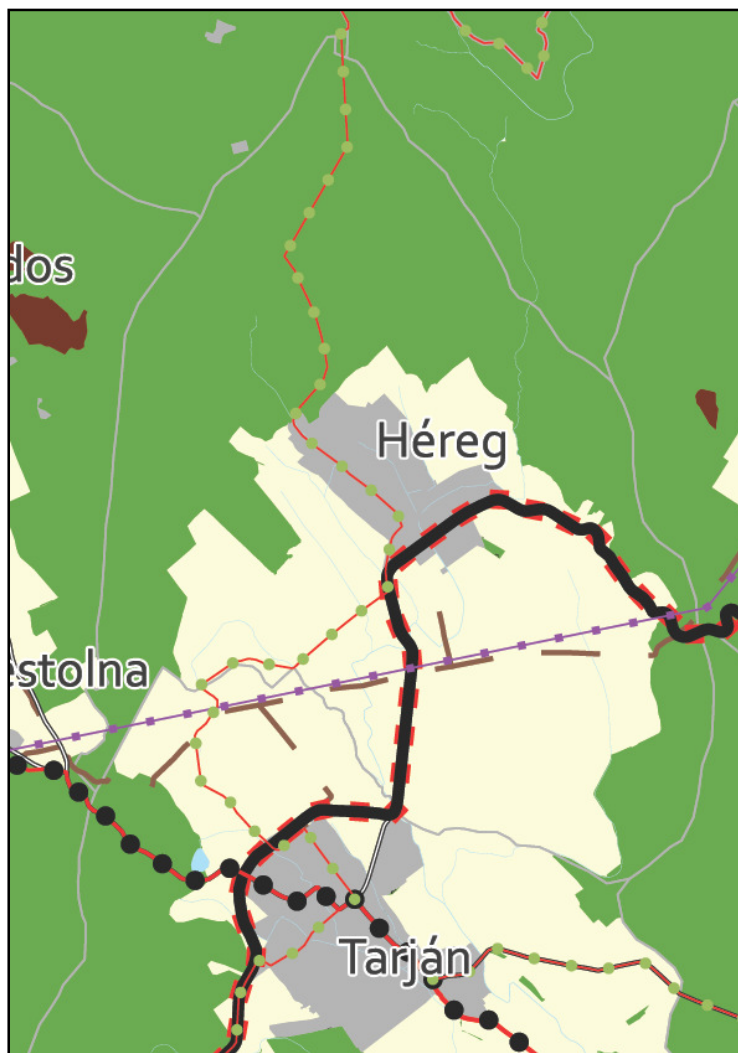
Ezzel a 0212/3 hrsz-ú mezőgazdasági földrészlet is megoszthatóvá válik, így a kerékpárút megvalósításának helyi építésszabályozási akadálya nem lesz.

2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖSSZHANGJÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Mivel a településszerkezeti terv nem változik, így a módosítás területrendezési tervekkel való összhangját nem kell értékelni.

Ennek ellenére a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendelete által elfogadott új megyei területrendezési terv Térségi Szerkezeti Terve Héregre vonatkozó részletét bemutatjuk. A Térségi Szerkezeti Terv tartalmazza a Tarján-Bajót térségi kerékpárutat.

A terven szereplő térségi kerékpárút megvalósíthatósága indokolja, hogy Héreg helyi építési szabályzatában ne maradjon olyan előírás, ami a kerékpárút megvalósítását megakadályozhatja.



Komárom-Esztergom megye Térségi Szerkezeti Tervének részlete

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A HÉSZ módosítása Héreg kialakult történeti tájhasználatára, a természeti, táji értékek védelmére, az ökológiai hálózatra, a tájképvédelemre hatással nem lesz, a biológiai aktivitás érték nem változik.

4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A HÉSZ módosítás Héreg környezetminőségére hatással nem lesz, célja a környezetkímélő térségi kerékpárút megvalósításának biztosítása.

5. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A HÉSZ módosítás műemléket, műemléki környezetet és régészeti területet közvetlenül nem érint, így a kulturális örökség védelmére hatással nincs.

6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A HÉSZ módosítása a térségi kerékpárút megvalósíthatósága érdekében történik. A tervezett kerékpárút közút, ill. közút szabályozott területén, erdészeti feltáró úton halad. Egy nagyon rövid szakaszon (0212/3 hrsz.-ú telek) azonban Má 2 besorolású általános mezőgazdasági területen halad keresztül.

A hatályos HÉSZ a kerékpárút megvalósítását szolgáló telekalakításra nem ad lehetőséget. Ezt változtatja meg a módosítás azzal, hogy közlekedési építmények megvalósíthatósága érdekében a telekosztásnak nem lesz alsó határa.

7. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A település közműhálózatát, hírközlési hálózatát nem érinti a módosítás.