

Hidegkút Község

Településrendezési eszközeinek módosítása

29/2018.(V.10.) SZ. ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

DOKUMENTÁCIÓJA

2018. október 3.

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Véleményezési szakasz leírása
 - Alátámasztó munkarész
 - Határozat tervezet
 - Rendelet tervezet
 - Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása
 - Örökségvédelmi leírás
- II. Mellékletek
 - a. Tervezői nyilatkozat
 - b. A településfejlesztési döntésről szóló kt. Határozat (tájékoztatási dokumentációban)
 - c. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés (tájékoztatási dokumentációban)
 - d. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata (tájékoztatási dokumentációban)
- III. Rajzi mellékletek
 - a. Hatályos szerkezeti tervlap kivágat
 - b. Módosított szerkezeti tervlap kivágat
 - c. Hatályos szabályozási tervlap kivágat BSZA
 - d. Módosított szabályozási tervlap kivágat m-BSZA
 - e. Hatályos és módosított szerkezeti tervlap (SZE és m-SZE)

ALÁÍRÓLAP

Hidegkút Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Hidegkút Község Önkormányzata megbízásából 2018-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:	CSEH EDINA okl. településmérnök NÉMETH KRISTÓF OKL. TERMÉSZETVÉDELMI MÉRNÖK
Régészet:	Havasi Bálint régész szakértői eng.sz.:15-024
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 az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek, a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendeletnek és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat 2004-ben képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 21/2004. (IX. 07.) számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi építési szabályzatról (továbbiakban: Hész) és szabályozási tervről szóló döntése a **7/2004.(IX.07.)** sz. rendelettel került elfogadásra és a 3/2012.(III.23.) sz. rendelettel módosították.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Hidegkút Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **29/2018.(V.10.) számú kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 38. § szerinti véleményezési szakasz jelen dokumentációval folytatódik.

A módosítások jellege és súlya alapján 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 irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait. Döntően a valós helyzethez, a korábbi szabályozási állapothoz és a valós igényekhez alkalmazkodik.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik településszerkezeti terv, a rendelet (HÉSZ) és a Rendelet 1. sz. melléklete BSZA-1 és BSZA-2 (belterület szabályozási tervlapjai) és a 2. sz. melléklete KSZA (külterület szabályozási tervlap).

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

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 12/2017.(VIII.9.) sz. kt. rendeletben foglaltaknak megfelelően történik.

3. A módosítások leírása a 29/2018.(V.10.) határozat alapján

1. módosítás: A szerkezeti és szabályozási tervlap szinkronizálása végett a 038/26-29 hrsz-ek a Településszerkezeti tervlapon a gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználásról a szabályozási tervlapon szereplő általános mezőgazdasági területfelhasználásra változnak.

A módosítás csak az SZE jelű településszerkezeti tervlapot érinti.

2. módosítás: A gazdasági terület bővítése önkormányzati tulajdonú területen a 038/14 hrsz-ú ingatlan kb. 1,81 ha nagyságú részén a biológiai egyenérték más módosítás területen való pótlásával. A terület jól illeszkedik a meglévő gazdasági területhez, infrastruktúrája kiépített. Az így létrejövő önkormányzati gazdasági terület gazdaságilag is megerősítheti az önkormányzatot és helyi munkalehetőségeket teremt.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-2 jelű szabályozási tervlapot érinti.

3. módosítás: Visszavonásra került.

4. módosítás: A 191, 192 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületről általános mezőgazdasági területre módosulnak a tényleges használati állapot szerint. A mélyfekvésű terület kevésbé volt alkalmas lakóterületnek.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

5. módosítás: A Patak utcai lakóterület bővítése a jelenlegi zöldterület 02/7 hrsz meglévő önkormányzati tulajdonú területre való áthelyezésével kb. 0,57 ha nagyságban és a Patak u. szükséges hosszúságú meghosszabbítása. A terület lakóterületbe vonása önkormányzati tulajdonú telkeket eredményez, mellyel pozitívan tudja befolyásolni a falu népességnövekedését és bevételét. Más területen nem áll rendelkezésre önkormányzati lakóteleknek alkalmas terület.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 valamint KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

6. módosítás: A 04/7 hrsz-en lévő beépítésre nem szánt sportolási célú terület sportolásra való alkalmatlansága miatt a valós mezőgazdasági funkciójának megfelelő általános mezőgazdasági területfelhasználásra módosítása kb. 1,34 ha nagyságban.

A 91/54 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének 12 m-re csökkentése és a csapadékvíz-elvezető árok helyének biztosítása.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 valamint KSZA jelű szabályozási tervlapot érinti.

7. módosítás: A település központi zöldterületének növelése kb. 0,13 ha nagyságban a 167-169 hrsz-ú lakóingatlanok hátsótelekrészeinek felhasználásával. A kevésbé kihasznált hátsótelkek a patak mentén kiváló zöldterület bővítési területek, melyek jól egészíthetik ki a meglévő zöldterületet.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

8. módosítás: A 91/74 és /75 hrsz-ú lakóingatlanok hátsótelkeiből 0,13 ha-nyi terület a műemlék templom településképi védelme érdekében zöldterületre módosítása.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

9. módosítás: A patak melletti apróparcellás volt „káposztáskertek” 93-122 hrsz-ek általános mezőgazdaságról zöldterületre módosítása a patak melletti összefüggő sétány kialakíthatósága érdekében. A terület jó része már önkormányzati tulajdonú, ami így a zöldterület csere igényeit is részben kielégíti.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

10. módosítás: A 023/15 hrsz-re kijelölt új lakóterület törlése és általános mezőgazdasági övezetre való visszahelyezése az irreális és megvalósíthatatlan, településképileg kedvezőtlen helyzete miatt is 2,23, ha nagyságban.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

11.módosítás: A 246-294/1 hrsz-ek tömbjének szabályozásbeli visszaállítása a valós jelenlegi állapotának megfelelőre, mivel a tervezett feltáróút és telekalakítások irreálisak és megvalósíthatatlanok, településképileg kedvezőtlen helyzetet teremtenének. A tömbön belül kerül teljesítésre a biológiai ellenérték biztosítás is, szükség szerinti zöldterület pótlással.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

12. módosítás: A 299-307 hrsz-ek falusias lakóterületi övezetváltása annak érdekében, hogy kisebb, realisabban kialakítható a domborzatot jobban követő beépítés jöhessen létre. A 4 telekre csökkenő tömb feltárásához így elegendő egy 12 m-es feltáró út.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

13. módosítás: A 294/3-298 hrsz-ek falusias lakóterületi övezetről általános mezőgazdasági övezetre módosulnak, mivel a terület domborzati és feltárási viszonyai realisan nem teszik lehetővé lakóterületi kihasználhatóságukat.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

14. módosítás: A 133, 134/1,/2,/3 hrsz-eken a zöldterület a valós telekhatárig való bővítése, mivel a mellette lévő út csak gyalogútként funkcionál. A délebbre lévő területek és a temető autóval csak a meglévő 123 és a 021/7 hrsz-ú önkormányzati utakról közelíthető meg a valóságban.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

15. módosítás: a 60 hrsz-ből, mely Lfm-2 övezeti besorolású kb. 1000 m² Lf-1 övezetbe sorolása annak érdekében, hogy összevonható legyen a szomszédos 59 hrsz-el, mely Lf-1 övezeti besorolású.

A módosítás a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

16. módosítás: a 33-40 és 42-44 hrsz-ek tömbje, mely jelenleg Lf-3 övezeti besorolású közpark szabályozásra módosításra. A terület alkalmatlan lakóterületnek döntően domborzati viszonyok és a forrás ottléte miatt. Alkalmas viszont a falu kellemes pihenő-piknikező közparkjának, forrásfoglalásnak.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

17. módosítás: a 244/2 hrsz-ú autóbuszváró területének bővítése a 244/3 hrsz-ú lakóingatlanból leválasztott területtel és közterületre módosítása. Ezzel a bővítéssel ér össze a közút területe a buszváróéval.

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

18. módosítás: a külterületen a keresztút területének jelölése a geodéziai bemérés után, helyi védelem elrendelése és tájértéki jelölés feltüntetése. (Rajzi mellékleten még nem szerepel.)

A módosítás az SZE jelű településszerkezeti tervlapot és a Ksza jelű szabályozási tervlapot érinti.

19. módosítás: kötelező építési vonalak törlése a szabályozási tervlapról. Az építési helyet a HÉSZ kellően szabályozza, az esetleges telekalakítások és a domborzati akadályok nem érvényesíthetők a merev vonalak miatt.

A módosítás a Bsza-1 jelű szabályozási tervlapot érinti.

20. módosítás: a helyi építési szabályzat módosítása/pontosítása törvényességi szempontból és a településképvédelmi rendelettel való összhang biztosítására.

A módosítás a Helyi építési Szabályzatot érinti.

4. Tájékoztató és nyilatkozat a Környezeti vizsgálatról

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési tervek és a HÉSZ kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

Jelen véleményezési szakaszban mellékelt részletes indoklás alapján az önkormányzat és a tájékoztatási szakaszban véleményt adó államigazgatási szervezetek egybehangzó véleménye alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÁSZEK

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 Balaton-felvidéken Veszprém megyében, a Veszprémi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Tótvázsony, keletről Nemesvámos és Veszprémfajsz, nyugatról Balatonszőlős, délről Balatonfüred.

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

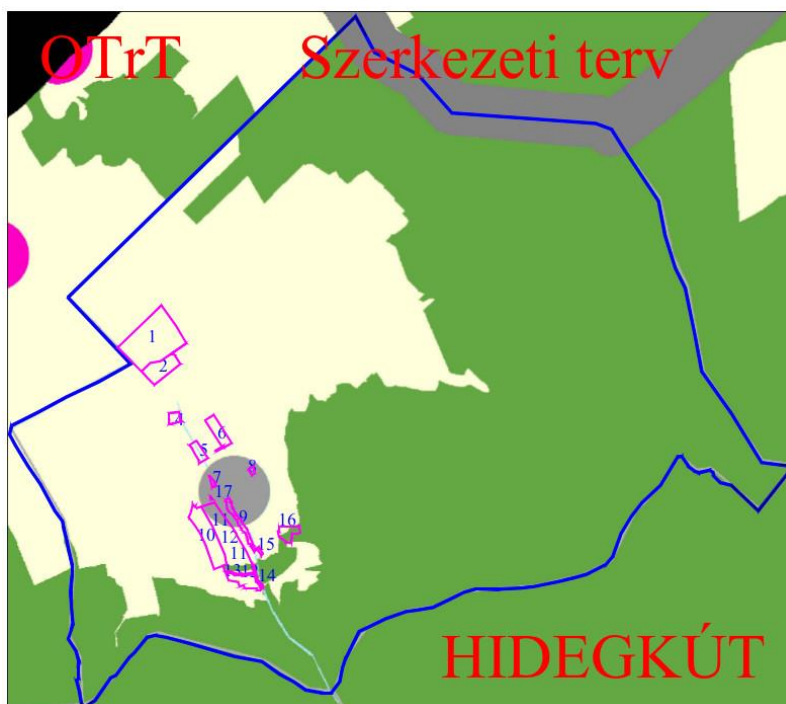
A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása megfelel a hatályos Balaton törvény előírásaival és övezeti besorolásával, előírásaival.

A szabályozás módosítása után is a terv az OTrT-nek, a Balaton törvénynek és a BTV-nek megfelelő marad. Egyedül a BTSZ E-2 övezet lehatárolását kell elvégezni, valamint a BTSZ erdőtertség igazolását.

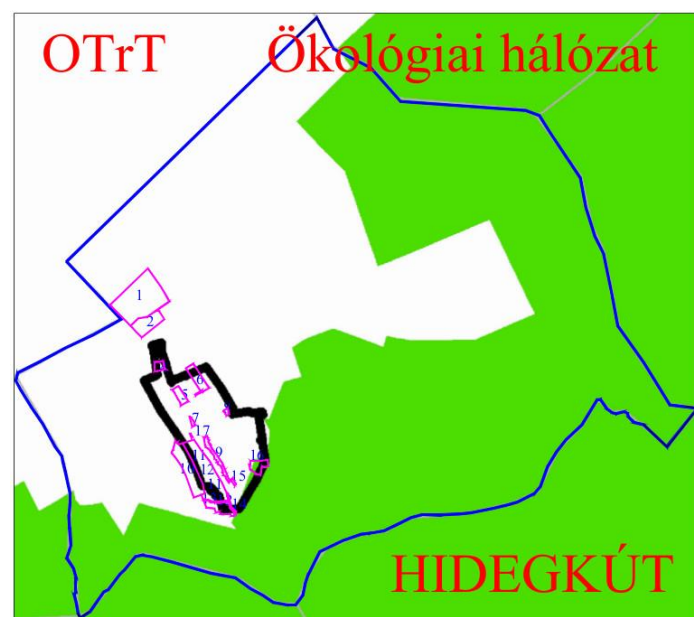
Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Hidegkút Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az OTrT és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. Törvény (Továbbiakban: Btv) törvényi keretein belül mozoghat.

Az OTrT övezetek igazolása:

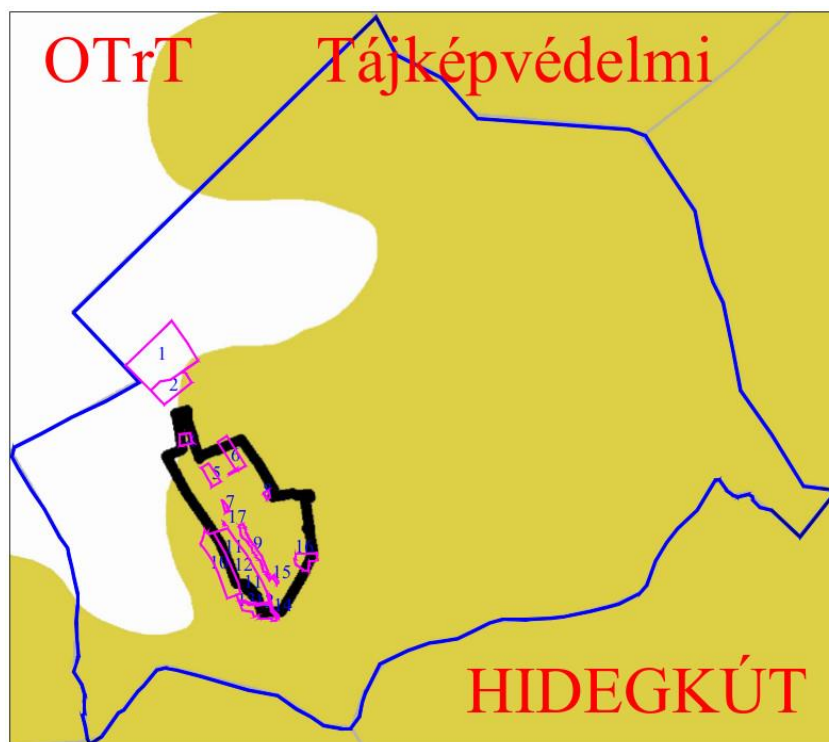
Az OTrT szerkezeti tervén a módosítások területe a települési és mezőgazdasági térségbe tartozik.



- az OTTrT 3/1 Országos Ökológiai Hálózat övezete,



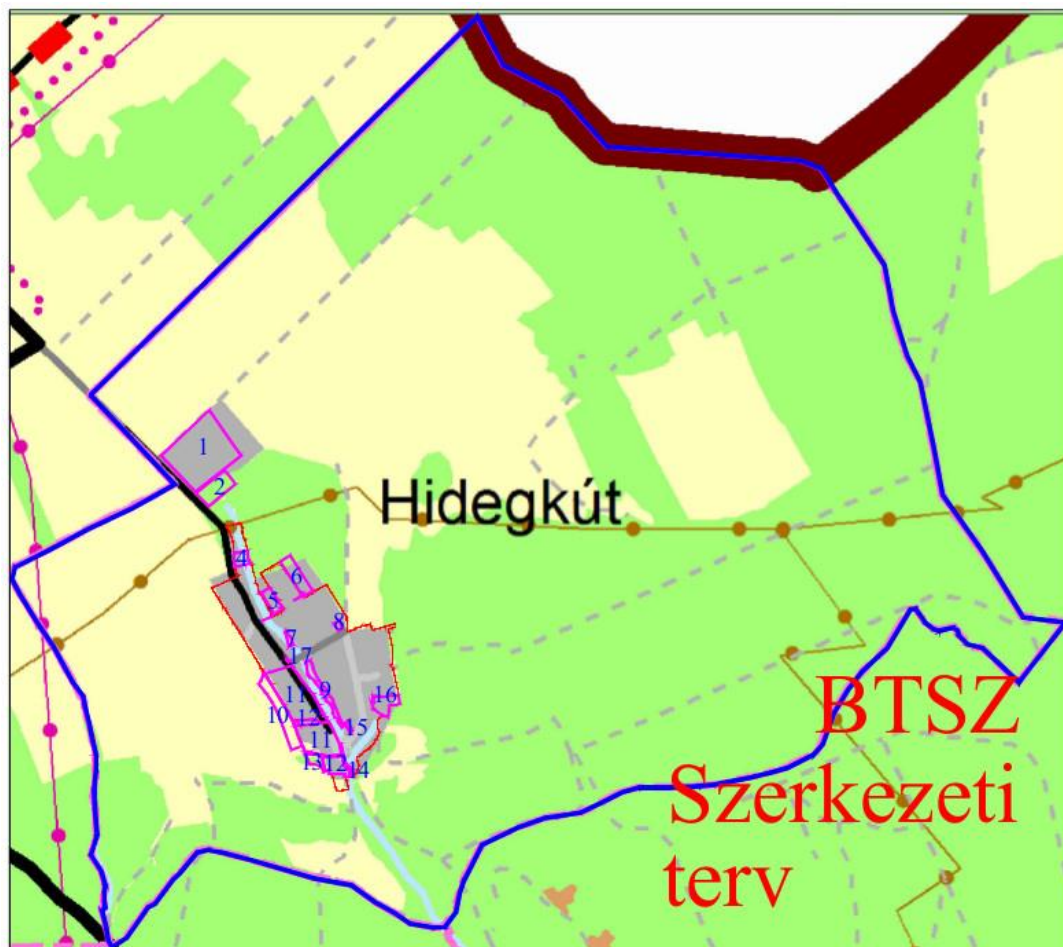
- az OTTrT 3/7 országos vízminőség-védelmi terület övezete.



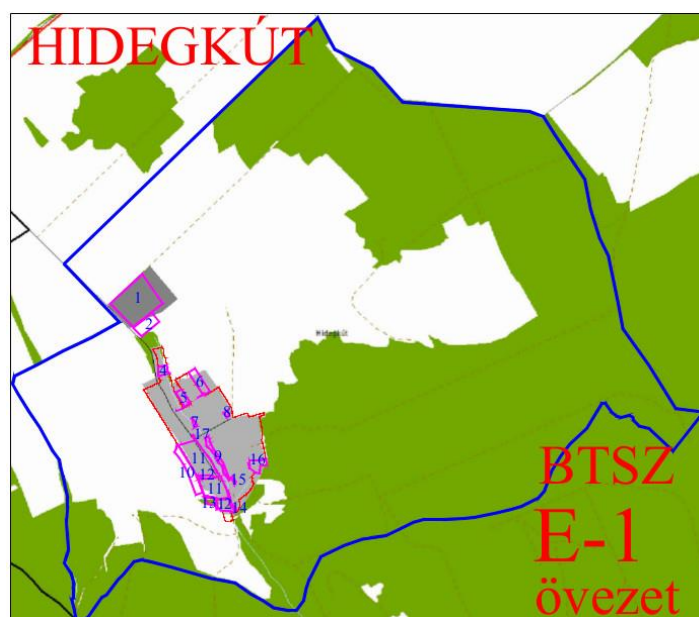
Az érintett övezetek jogszabályi előírásainak megfelelnek a módosítások.

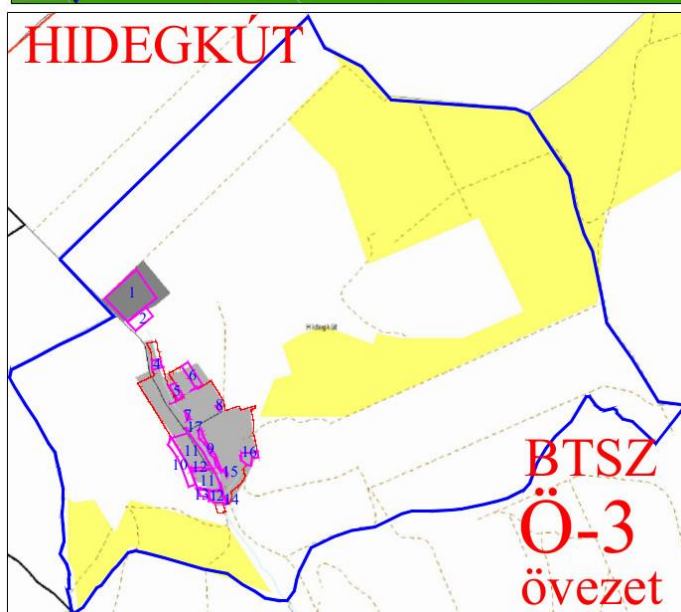
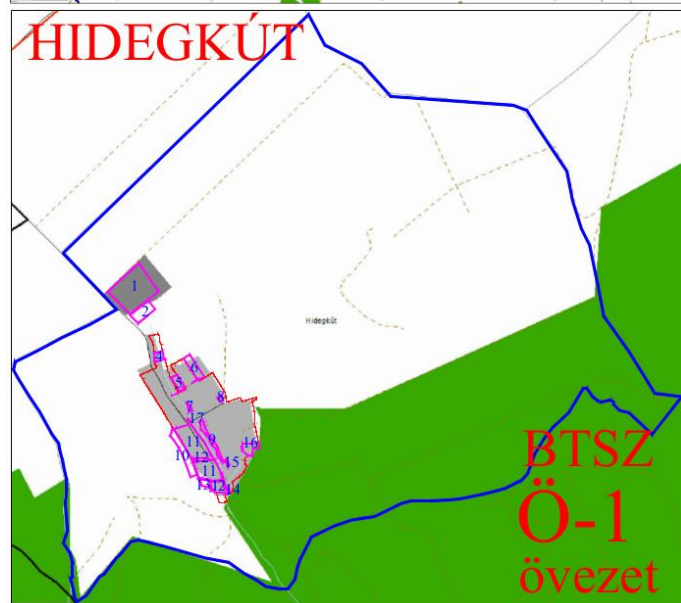
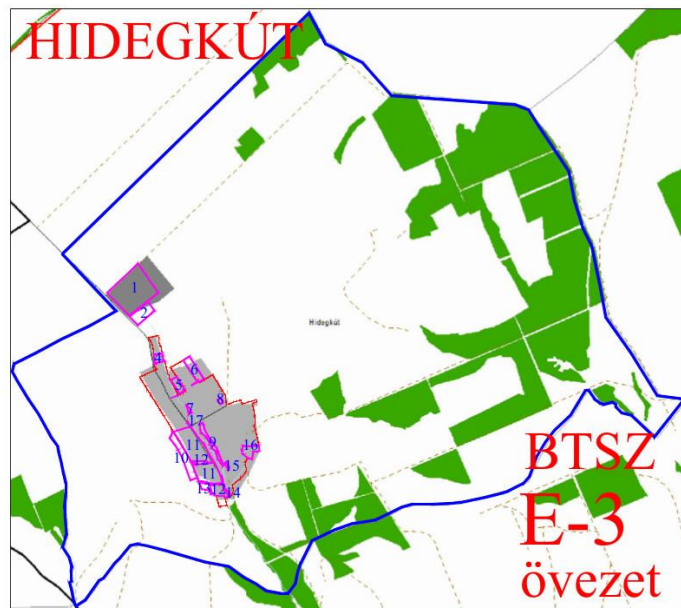
A Balaton Törvény övezeteinek igazolása:

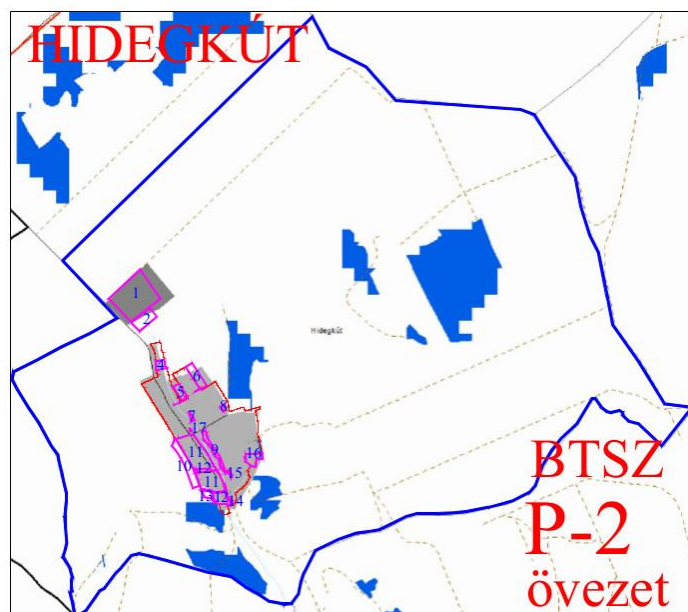
Az Btv. szerkezeti tervén a 2. sz. módosítás részben erdőgazdasági, kis részben települési térségbe tartozik. A 10. sz. módosítás mezőgazdasági térség része, míg a többi módosítás a települési térségbe tartozik.



A település igazgatási területét érinti, de a módosítások területeit nem érinti a Btv. E-1, E-3, Ö-1, Ö-3, P-2, övezeteit.







A település igazgatási területét érintik az alábbi övezetek

43.§ A Erdőtelepítésre alkalmas terület övezet (E-2)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:

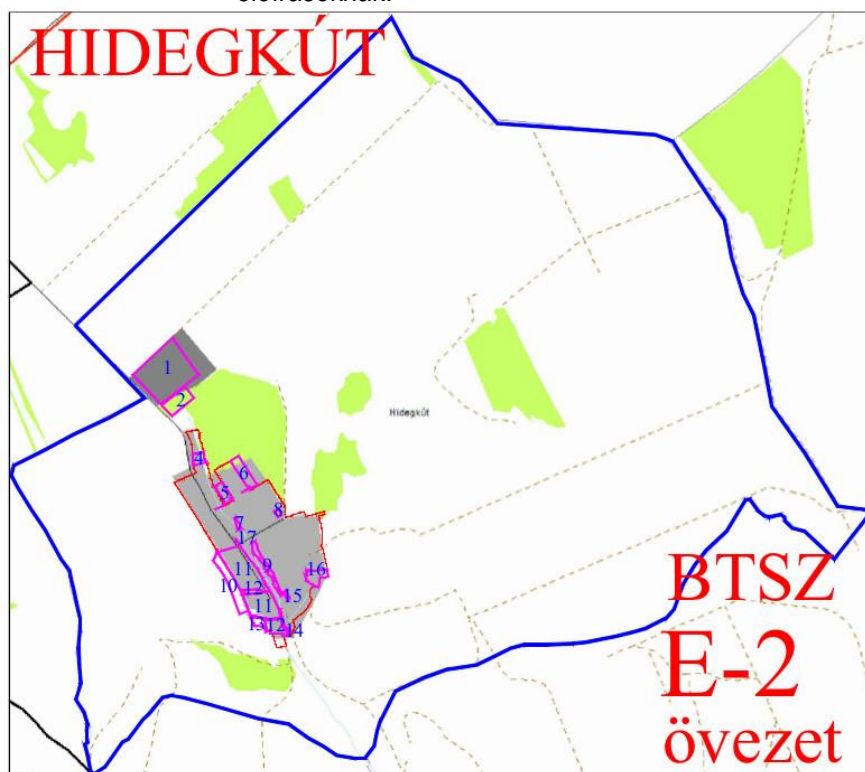
2 módosítás

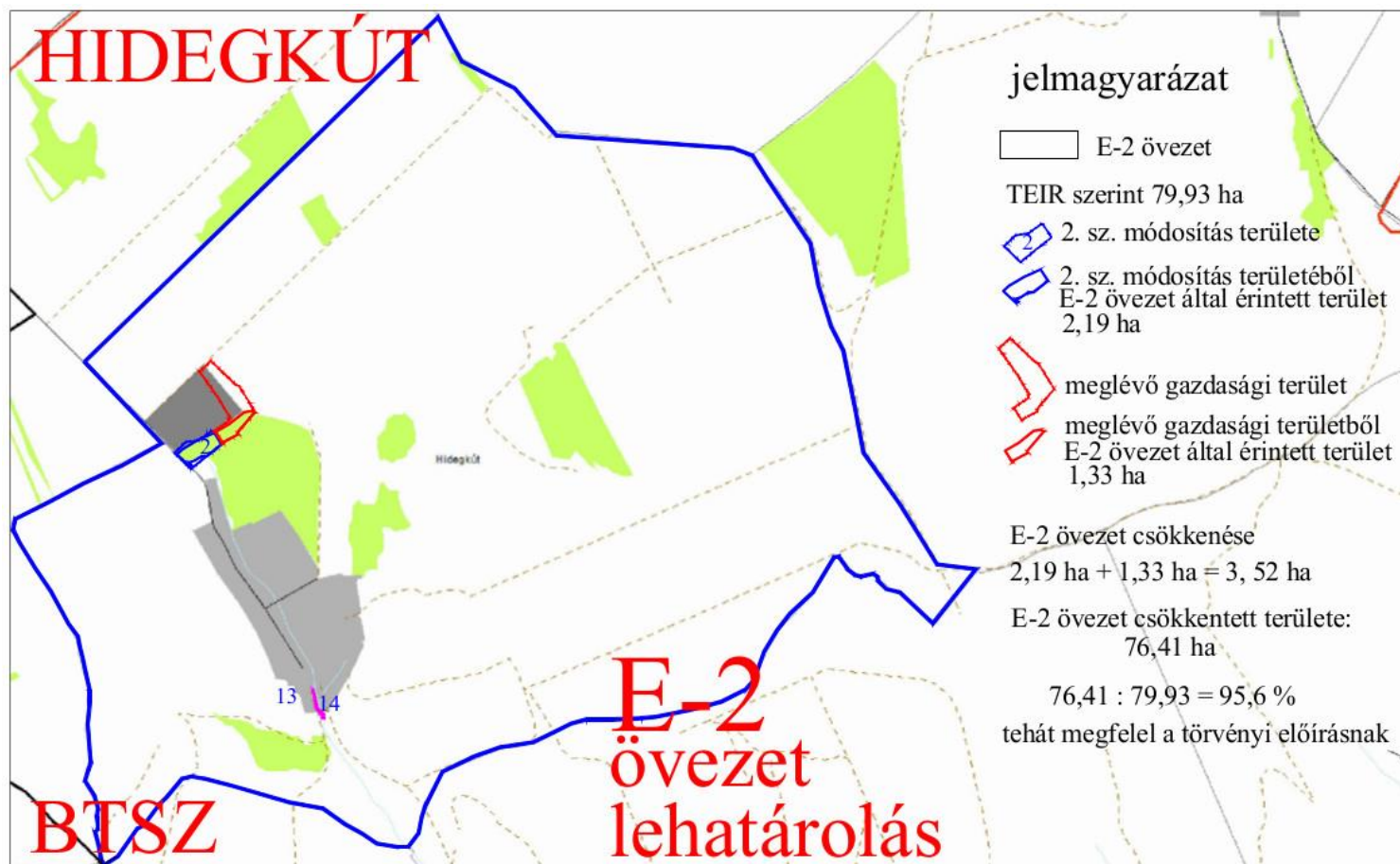
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

- beépítésre szánt terület nem jelölhető ki,
- az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható,
- erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

A módosítások az E-2 övezet lehatárolása után felel meg a törvényi előírásoknak.





49.§ az általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSRE VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK:

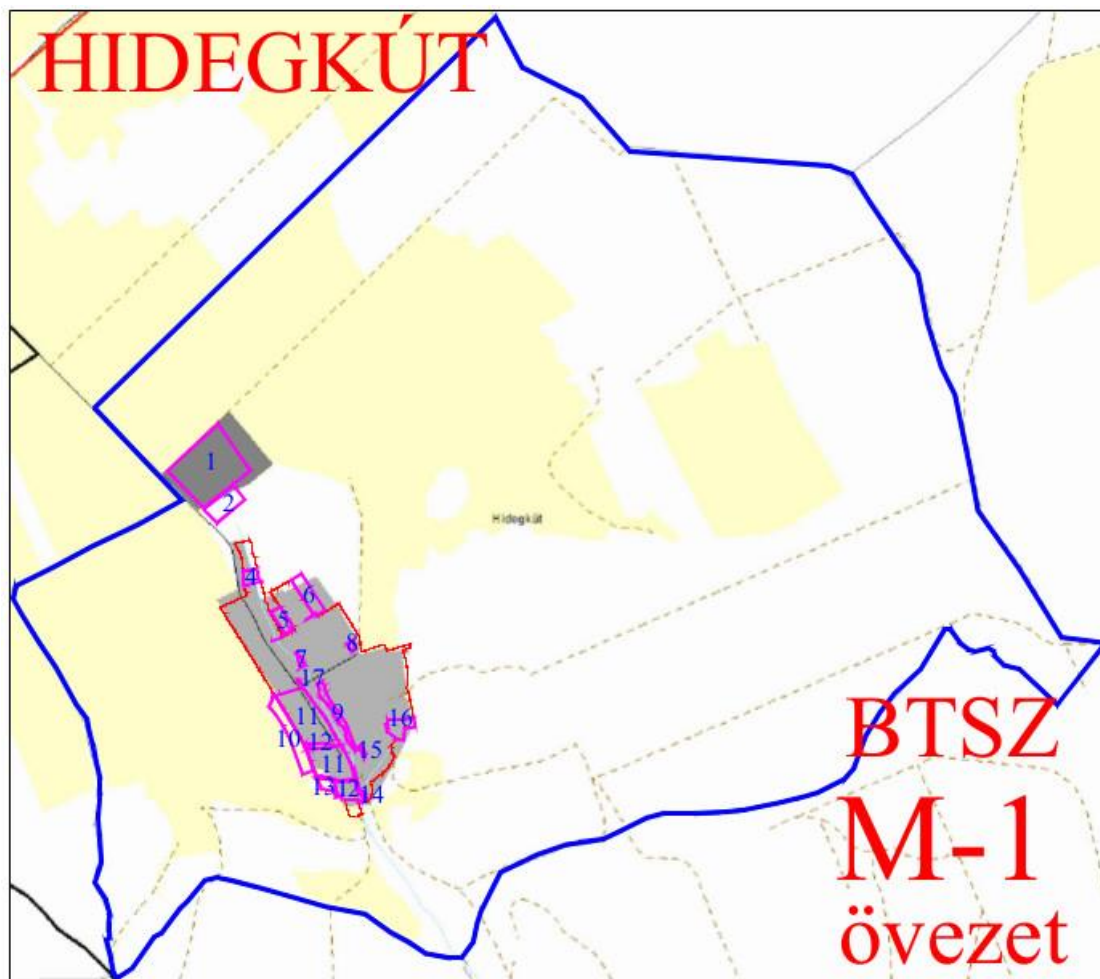
10 és 13. módosítás

- Az előírások művelési áganként meghatározzák az építés feltételeit
- épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével - tőmedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni.
- A lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban kell rendelkezni;
- lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;
- a környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból nélkülözhetetlen mezővédő, útvédő fásításokat a településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban meghatározott módon kell telepíteni;
- Új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen pedig a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A magterület, ökológiai folyosó és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben szabályozott területeken a birtokközpont nem alakítható ki. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.
- A majorok és gazdasági telephelyek gazdasági célú hasznosítását a településrendezési eszközökben kell szabályozni gazdasági területként, ahol környezetet nem zavaró gazdasági tevékenység folytatható.
- Az övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú területek kialakítása nem engedélyezhető.

A módosítások teljesen megfelelnek a követelményeknek, mivel az érintett módosítások éppen mezőgazdasági területfelhasználásba kerülnek vissza..



31.§ a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)

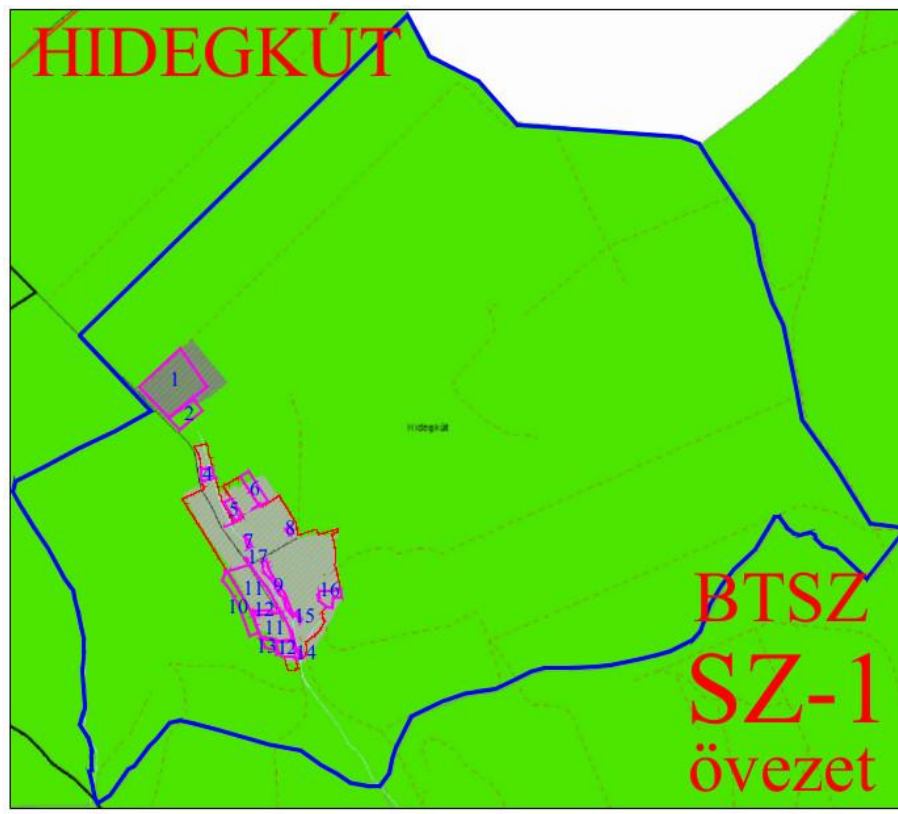
ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSRE VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK:

Minden módosítás

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- A módosítások teljesen megfelelnek a követelményeknek, mivel a fenti előírások mindenhol érvényesíthetők..

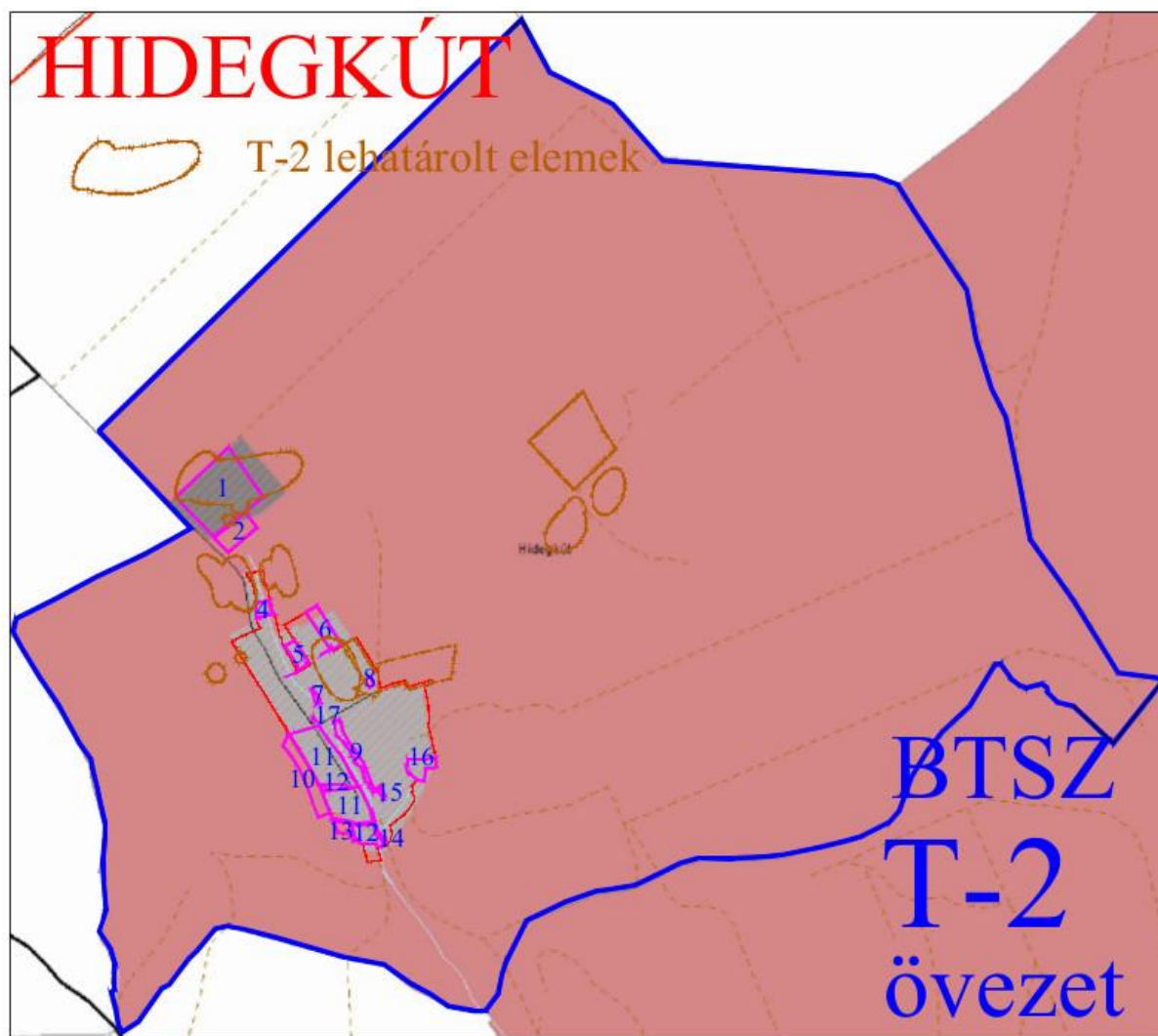
ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:



27.§ (T-2 övezet) Történeti települési terület övezete

- A történeti települési terület övezetének (T-2) területét- a kulturális örökségvédelem tekintetében illetékes államigazgatási szervek állásfoglalása alapján- a településrendezési tervekben a tényleges kiterjedésének megfelelően a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése érdekében szükség szerint védőövezetével együtt kell lehatárolni és e törvény előírásait a településrendezési tervekben lehatárolt területen kell érvényesíteni.
- Az OTRT kulturális szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezete és a történeti települési terület kiemelt térségi és megyei övezet előírásai mellett
- a) a település szabályozási tervében a HÉSZ-ben és a helyi építészeti örökségvédelmi rendeletben – meg kell határozni és elő kell írni a látványvédelmet, településképi védelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz való illesztésének előírásait, építési anyagait,
- b) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyak kiépítésénél, korszerűsítésénél a lehetőség szerinti terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani
- c) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, tároló telep, ártalmatlanító és átrakó nem létesíthető.

Az övezet előírásainak az érintett az 1. és 6. sz. módosítás, mely tervezése során a pontos régészeti érdekeltté vált területen megszűnik a beépítésre szánt terület. A 8. sz. módosításnál szintén a védett terület egy részén megszűnik a beépítésre szánt terület. A többi módosítás érdemben nem befolyásolja a védelmet, így megfelelnek az előírásoknak.



A település igazgatási területét érinti, és minden módosítás területét érinti a BTSZ U-1-2 települési övezete.

37. § (U-1 övezet) A települési terület övezetén

- a) a településszerkezeti terveknek a történeti, építészeti, településszerkezeti, környezeti és természeti adottságokkal, valamint a felszíni vízrendezéssel, közművesítéssel, környezetalakítással, tájrendezéssel foglalkozó szakági munkarészeit, illetve a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre készült tanulmányterveket a helyi építési szabályzatban kötelezően figyelembe kell venni;
 - b) új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki;
 - c) az új beépítés szabályozásakor a meglévő beépítési magassághoz kell igazodni;
 - d) a meglévő építmények felújításának, helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni;
 - e) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.
- Az övezet előírásainak az összes módosítás megfelel.

38. § (U-2 övezet) A gazdasági terület övezetén

- a) a településszerkezeti tervben új a környezetére jelentős hatást gyakorló ipari terület nem jelölhető ki.
- b) a település központi belterületéhez kapcsolódó gazdasági területen az új kereskedelmi, szolgáltató terület legfeljebb 50 %-os, valamint az egyéb ipari terület legfeljebb 40 %-os beépítettségű lehet, és az új telephelyek területének legalább 30 %-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani;
- c) a település központi belterületétől elkülönülő gazdasági területen az új kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint az egyéb ipari terület beépítettsége legfeljebb 30 %-os lehet, és az új telephelyek területének legalább 50 %-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.

Az övezet előírásainak az összes módosítás megfelel.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

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

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések

A jelen településrendezési eszköz módosítások az önkormányzat kezdeményezéséből indultak.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A településfejlesztési koncepciót 2004-ban fogadták el.

A Településszerkezeti tervet a **121/2014.(IX.25.) sz.** határozattal fogadták el.

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 21/2004. (IX. 07.) számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi építési szabályzatról (továbbiakban: Hész) és szabályozási tervről szóló döntése a **7/2004.(IX.07.) sz.** rendelettel került elfogadásra és a 3/2012.(III.23.) sz. rendelettel módosították.

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

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a külterületi, illetve belterületi szabályozási tervlap, továbbá a HÉSZ. Az alátámasztó munkarészek közül egyedül a BTV. E-2 övezetre vonatkozó lehatárolása változik, valamint az erdőgazdasági térség igazolása.

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

A település tradicionálisan a mezőgazdálkodásra, kisiparra épült korábban. A 20. században a környékbeli iparosítás következtében a lakosság foglalkoztatottsága átalakult, átrétegződött. A lakosok a környékbeli, veszprémi üzemekbe és más munkahelyekre járnak át.

1.7.2. Térbeli társadalmi rétegződés

A társadalmi rétegződés (fizikai- és szakmunkások) segíti a fejlesztést.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

A települési identitást erősíthetik a helyi munkahelyek.

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások

A település rendelkezik az alapvető humán közszolgáltatásokkal, melyek közvetve segítik a fejlesztést.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

A fejlesztés többrejtű munkalehetőséget biztosít majd, mely többféle végzettségű és szakterületű munkaerőt vár. Így a végzettség és nemek terén kis nagyságrendje ellenére az esélyegyenlőséget is szolgálja.

1.9. A település gazdasága

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Hidegkút elsősorban a mezőgazdaságra, és kisiparra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településen minden alapvető szolgáltatás üzemel a méretének megfelelő kapacitással. Ez segíti a fejlesztést, mert ehhez tud saját igényeivel kapcsolódni.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A módosítások nem érintik relevánsan a természeti, táji adottságokat, illetve döntően pozitív változásokat hoznak, mivel a tájilag exponált helyre korábban tervezett lakóterületet szüntet meg.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítások a zöldfelületi rendszert pozitívan érinti összességében, mivel a megszűnő zöldterületek helyett jóval nagyobb és döntően önkormányzati területen lévő összefüggő rendszerű zöldterületet jelöl ki. A megszüntetendő kiszabályozott erdő a 2. sz. módosítás területén pedig sem fizikailag, sem az illetékes hatóságok és a tulajdonos önkormányzat terveiben sem szerepel. Biológiai egyenérték pótlása pedig többszörösen megvalósul.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

A módosítás a település szerkezetét az 1., 2., 4-14., és a 16-18. sz. módosítások érintik.

A legtöbb módosítás több területen a lazább falusias terület visszaállítását célozza a túlzott és tájilag érzékeny bővítések törlésével. Másik területe a módosításoknak az összefüggő nagy zöldterületek létrehozása döntően önkormányzati területeken. Ezek nem csak pótolják a lakóterület fejlesztés miatt megszűnő tervezett, de még ki nem alakított zöldterületet, valamint a gazdasági terület bővítés miatti tervezett erdőfejlesztés területét, de bőségesen pótolják azokat értékesebb területeken.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A módosítással érintett területeken a telekstruktúra nem változik. Az új beépítésre szánt területeken a környezetéhez teljesen igazodó telekstruktúrát tervez.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése

Az új beépítésre szánt módosítások területén jelenleg nincs építmény. A geodéziai felmérés megtörtént.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.2. Beépítési jellemzők

A beépítési jellemzők nem változnak, az új beépítésre szánt területek jellemző paraméterei teljesen megegyeznek a szomszédos hasonló területekével. Így a HÉSZ-t és a településképvédelmi rendeletet nem érintik a változások.

1.15.6. Az épített környezet értékei

Az épített környezeti értékekre pozitív hatással vannak a módosulások, mivel a pontosított régészeti területeken a beépítésre szánt területek döntően törlésre kerülnek. Az új beépítésre szánt területeket pedig nem érinti régészeti terület. A műemlék templom körül pedig jó részt közterület alakul ki igényesen kialakítható közparkkal az eddigi hátsókert helyett.

1.15.2. Közúti közlekedés

A módosítások területe jelenleg is meglévő közutakról megközelíthetőek. Az új beépített területek kialakításával a közlekedésben nem várható változás. A forgalom a módosításokkal relevánsan nem változik.

A szükséges szabályozási szélesség eddig is rendelkezésre állt.

1.15.5. Parkolás

A telken belüli parkolás megoldott lesz. A gazdasági területen nagyméretű parkoló kiemelt szegélykövel burkoltan épülhet, olajfogóval lesz ellátva és 4 parkolóhelyenként fásítással.

1.16. Közművesítés

A módosítással érintett területeken a szükséges közmű részben kiépített, illetve kiépíthető. A csapadékvíz a határán lévő nyílt árokba vezethető.

1.17. Környezetvédelem

Földtani veszélyforrások nincsenek. Hidegkút teljes közigazgatási területe a Balaton vízgyűjtőjéhez tartozik.

Felszíni víz a 4., 5., 7., 9., 14., 15., 16. sz. módosítások mellett található. A vizeket egyedül az 5. sz. módosítás új lakóterülete érintheti, de a teljes közművesítés miatt nem várható semmilyen szennyezés. A levegő tisztaságát a lakók tüzelési, égetési gyakorlata veszélyeztethetik.

A lakóterületek védelmét azonban a felsőbb szintű jogszabályok segítik. A kommunális hulladék gyűjtése és szállítása megoldott. Fennálló környezeti konfliktus nincs.

Az új iparterület épületei kellő távolságra lesznek a lakóterület épületeitől, melyek egymástól a hátsókertekkel, és az erdősávval, valamint a fásított parkolóval elválasztásra kerülnek.

1.18. Katasztrófavédelem

A tervezési területeken semmilyen veszélyeztető tényező nincs és nem is várható. A talaj és talajvíz szennyeződése pedig a csatornarendszer megléte révén nem várható. A különböző gazdasági-ipari tevékenységekre felsőbb szintű szabályok vannak érvényben, melyek betartása mellett ezek a tényezők sem jelentenek még helybeni veszélyforrást sem. A lakóterületek valós távolsága pedig egyértelműen biztosítja, hogy még baleset esetén sem okoz a lakóterületeken veszélyhelyzetet.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A tervezési területen és közelében nincs.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A Szerkezeti Tervlapot az 1., 2., 4-14., és a 16-18.. módosítások területe érinti. A módosulások döntően a korábbi eltúlzott fejlesztések törlését és új zöldterületek rendszerszerű fejlesztését tartalmazzák. A 2. sz. módosítás gazdasági terület fejlesztése és az 5. sz. módosítás új lakóterület fejlesztése pedig teljesen illeszkedik a szerkezeti tervi és szabályozási tervi elemekhez. A módosításokkal csökken a beépítésre szánt terület nagysága és jelentősen nő a zöldfelületi rendszer.

Az SZE településszerkezeti tervlapot és a BSZA szabályozási tervlapot érintik a módosítások.

Új övezet kialakítása nem történik, így a HÉSZ-ben a módosítások miatt nem történik változás, csak a jogszabályi harmonizáció miatt.

Összességében a biológiai egyenérték és a zöldterületi mutató is többletet eredményez. Az új beépítésre szánt területek pedig a korábbi túlzott és tájilag exponált fejlesztések részbeni kiváltását is célozzák a község fejlesztése mellett.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A felsőbb szintű jogszabályok, a terület adottsága, hagyományai mind lehetővé teszik a tervezett fejlesztéseket, szabályozásokat.

Új funkciók alakulnak ki, mely a település további fejlődését elősegíti.

A terület gazdaságilag is optimálisan lesz kihasználva, biztosítva a fenntartható gazdálkodást és védve az örökségvédelmi területet, valamint jelentős új zöldterületek jöhetnek létre.

Új munkahelyek és települési bevétel keletkezik.

Az alátámasztó munkarészek közül az örökségvédelmet érintő régészeti területek digitális pontos feltüntetése megtörtént, valamint a HÉSZ-ben is pontos HRSZ-os leírásuk megtörtént. Egyéb alátámasztó munkarész módosítása nem szükséges.

Az OTÉK-nak is megfelelő 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSAI RENDSZER

A településszerkezeti terv kis mértékben változik a korábban leírtak szerint.

1.1.1.1. A beépítésre szánt új gazdasági terület kis mértékben változtatja a településszerkezetet. 2,19 ha-os új gazdasági terület és a 0,78 ha-os új lakóterület jön létre, melyet kompenzál egy összefüggő nagy kiterjedésű zöldterületi rendszer.

1.1.1.2. Az új beépítésre szánt területek és a beépítésre nem szánt elemek is teljesen illeszkednek a szomszédos településszerkezeti elemekhez.

1.1.1.3. Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek nem változnak. Fenti elemek teljesen illeszkednek környezetük területfelhasználásaihoz.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek kis mértékben és döntően pozitívan változnak.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A módosítások mindegyike érinti a településszerkezeti tervlapot a korábban leírtak szerint.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

A településszerkezeti változás a felsőbb szintű tervekkel teljes összhangban van. A nevezett és a védelmi övezetek előírásainak megfelelnek, így semmilyen változtatást nem kívánnak meg.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások teljesen összhangban vannak a hatályos településfejlesztési koncepcióval.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosításokkal a tájhasználat a 2. sz. módosítással változik, ahol az új gazdasági terület jelenhet meg. Ez csatlakozik szervesen a meglévő gazdasági területhez és kellően szabályozott beépítésileg és településképileg is. Az 5. sz. módosítás érinti kis mértékben a tájhasználatot, mely néhány új lakótelket szabályoz ki a meglévő települési szövetbe. tájképi megjelenésben nem zavaró hatású. A 10-13 sz. módosítás kifejezetten kedvező tájképi, tájhasználati változás, ahol visszaáll a település magasabban lévő természeti képe, nem veszélyezteti egy exponált táji megjelenésű helyen új beépítés. A többi módosítás vagy teljesen semleges, vagy kifejezetten kedvező változás a 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 érintik. A hatályos meglévő övezeti előírások és a hatályos településképvédelmi rendelet megfelelően kezeli a várható építkezéseket.

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 9/2007. (IV.03.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklete alapján

Módosítás száma	Terület nagyság ha-ban	Jelenlegi érték	Módosult érték	különbözet
1	9,15	$G_{ksz} \times 0,4 = 3,66$	$Má \times 3,7 = 33,86$	+ 30,20
2	2,19	$E_v \times 9 = 19,71$	$G_{ksz} \times 0,4 = 0,88$	- 18,83
4	0,52	$L_f \times 2,4 = 1,25$	$Má \times 3,7 = 1,92$	+ 0,67
5	0,61	$Z \times 6 = 3,66$	$L_f \times 2,4 = 1,46$	- 2,20
	0,17	$Z \times 6 = 1,02$	$K_{öu} \times 0,6 = 0,10$	- 0,92
6	1,34	$K_{ksp} \times 6 = 8,04$	$Má \times 3,7 = 4,96$	- 3,08
	0,04	$K_{öu} \times 0,6 = 0,02$	$L_f \times 2,4 = 0,23$	+ 0,21
7	0,13	$L_f \times 2,4 = 0,31$	$Z \times 6 = 0,78$	+ 0,47
8	0,13	$L_f \times 2,4 = 0,31$	$Z \times 6 = 0,78$	+ 0,47
9	0,97	$Má \times 3,7 = 3,59$	$Z \times 6 = 5,82$	+ 2,23
10	2,23	$L_f \times 2,4 = 5,35$	$Má \times 3,7 = 8,25$	+ 2,90
11	0,64	$K_{öu} \times 0,6 = 0,38$	$L_f \times 2,4 = 1,54$	+ 1,16
	0,31	$K_{öu} \times 0,6 = 0,19$	$L_f \times 2,4 =$	+ 0,55
12	0,063	$K_{öu} \times 0,6 = 0,04$	$Z \times 6 = 0,38$	+ 0,34
	0,035	$K_{öu} \times 0,6 = 0,02$	$L_f \times 2,4 = 0,08$	+ 0,06
13	0,41	$L_f \times 2,4 = 0,98$	$Má \times 3,7 = 1,52$	+ 0,54
	0,03	$K_{öu} \times 0,6 = 0,02$	$Má \times 3,7 = 0,11$	+ 0,09
	0,40	$Z \times 6 = 2,4$	$Má \times 3,7 = 1,48$	- 1,24
14	0,09	$K_{öu} \times 0,6 = 0,05$	$Z \times 6 = 0,54$	+ 0,49
16	0,94	$L_f \times 2,4 = 2,26$	$Z \times 6 = 5,64$	+ 3,38
	0,12	$K_{öu} \times 0,6 = 0,07$	$Z \times 6 = 0,72$	+ 0,65
ÖSSZESÍTETT KÜLÖNBÖZET				+ 18,12

Tehát a módosításokkal összességében **nő** a biológiai aktivitás érték.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer jelentősen változik pozitív irányban. Az 5. sz. módosítás valóságban nem létező zöldterülete helyett a zöldterületi rendszerhez szervesen illeszkedő új zöldterület jön létre döntően meglévő önkormányzati ingatlanokon. A 13. sz. módosításnál részben megszűnő magánterületen kijelölt zöldterület, mely a valóságban mezőgazdasági terület helyett szintén a zöldterületi rendszerhez szervesen illeszkedő új zöldterület jön létre döntően meglévő önkormányzati ingatlanokon. E mellett több új zöldterület kerül kijelölésre, melyek nagy részben egy egységes zöldterületi hálózatot alkotnak.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság a felsőbbszintű jogszabályi előírásoknak megfelelő lesz.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer jelentősen javul, mivel döntően már önkormányzati ingatlanokon és egy egységes hálózati rendszerben kerül kijelölésre. A 2. sz. módosításnál a BTSZ szerinti E-2 övezet csökkenése tényleges erdőterület csökkenéssel nem jár. A terület nem szerepel valós erdőfejlesztési területként a tulajdonos önkormányzatnál sem.

ZÖLDTERÜLETI EGYENLEG IGAZOLÁS

A BTSZ 6.§ és 6/A§-ának megfelelően kerül sor az 5. és 13. sz. módosítások által érintett zöldterületek áthelyezésére. Egyik megszűnő zöldterület sincs kialakítva, kedvezőbb települési helyzetbe kerül a jelenleginél, az új területük jelenleg is önkormányzati tulajdonban van.

Az új hrsz-ek tulajdoni lapjait csatoljuk a dokumentációhoz. Listájuk a következő:

Megszűnő zöldterületrész nagysága: 5. sz. módosítás 02/7 hrsz-ből 0,78 ha

13. sz. módosítás 023/15 hrsz-ből 0,33 ha

Összesen 1,12 ha

Zöldterület csereterület (mind jelenleg is önkormányzati tulajdon) az újonnan kiszabályozott zöldterületeken belül: hrsz: 95, 101, 103, 107, 109, 110, 112, 113, 117, 119, 120, 36, 37, 42, 44, 91/74 egy része, 91/75 egy része **összesen 1, 12 ha**

Az újonnan kiszabályozott jelenleg is önkormányzati tulajdonban lévő zöldterületek nagysága megegyezik a megszüntetendő zöldterületrészek nagyságával, így megfelel a jogszabályi előírásoknak.

A BTSZ 18.§ szerinti újonnan kijelölt beépítésre szánt területek 10%-ának megfelelő zöldterület kijelölésnek is **megfelel a terv.**

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek nagysága 2. sz. módosítás 2,19 ha, az 5. sz. módosítás 0,78 ha. Ez összesen: 2,97 ha. ennek 10%-a 0,3 ha. Az új zöldterületek nagysága a csere zöldterületek levonása után 2,37 ha, azaz megfelel a jogszabályi előírásoknak.

ERDŐTERÜLET EGYENLEG IGAZOLÁSA

A BTSZ 4/B § a) pont alapján.

A TEIR alapján az erdőgazdasági térség 819,25 ha. A megszűnő E-2 övezeti terület nagysága 2,19 ha. Így az új lehatárolt E térség 817,06 ha ami az eredeti nagyság **99,7 %-a** tehát a törvényi megengedett **95%-nál nagyobb, MEGFELELŐ.**

A BTSZ E-2 övezet lehatárolása külön tervlapon található.

Az E-2 övezet TEIR-ben megadott nagysága: 79,93 ha

Az E-2 övezetből levonandó 2. sz. módosítás E-2 övezettel érintett része: 2,19 ha, míg a meglévő gazdasági terület E-2 övezettel érintett része: 1,33 ha.

Így összesen 2,19 + 1,33 ha = 3,52 ha vonandó le a teljes E-2 területből, ami így 79,93-3,52=**76,41 ha-ra csökken.**

Az új lehatárolt E-2 övezet így 76,41:79,93=**95,6%-a** az eredetinek, azaz **megfelel a jogszabályi előírásoknak.**

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok a hatályos szabályozási és szerkezeti tervnek megfelelően megoldottak ill. a szabályozási vonalakon belül fejleszthetők.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érintenek a változások.

3.3. Belső úthálózat

Belső úthálózatot relevánsan nem érinti a változás. Az új beépítésre szánt területek úthálózata a 2. sz. módosítás esetében megoldott, az 5. sz. módosításnál a meglévő Patak u. folytatásával biztosítható.

3.4. Községi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét pozitívan érinti, mivel a gyalog utak döntő része a módosítás után közterületen, közparkon keresztül oldható meg.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás a módosítandó területeken megoldott, illetve megoldható.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A település közműhálózata kiépített. Minden új beépítésre szánt területi változással érintett terület teljes közmű csatlakozási lehetőséggel ellátott, módosítás, bővítés nem szükséges.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok összességében nem okoznak negatív változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a negatívabb hatásokat nagyobb mértékű pozitív változások kísérik. Az esetleges negatív hatások (2. sz. módosítás területén) viszont döntően zárt térben a lakóterületektől kellő távolságban történnek, így érzékelhető negatív hatást nem váltanak ki.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Az 1.2. pontban leírtak érvényesek jelen pontra is.

A módosítás a település térszerkezetét és jellegét a leírtak szerint érinti.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítások közül egyedül a 2. és 5. sz. módosítás igényelne szöveges szabályozást, de mivel szervesen kapcsolódnak meglévő hasonló övezetekhez, így új szabályozás nem szükséges. A szabályozási terv pedig egyértelműen megadja a területi szabályozást.

- A hatályos HÉSZ ide vonatkozó övezeti előírásai és a településképvédelmi rendelet teljesen alkalmazhatók.

Más jellegű változás nem történik.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítésre szánt területek jelentős csökkentése és a kismértékű egyértelmű kialakíthatóságú új beépítésre szánt területek miatt beépítési terv nem szükséges.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat és a tájékoztatási szakaszban véleményt nyilvánító államigazgatási szervezetek egybehangzó véleménye szerint a mellékelt részletes indoklás alapján nem környezeti értékelés köteles.

HATÁROZAT tervezet

...../2018.(.....) sz. önkormányzati határozat

Hidegkút község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§-ának (3) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján 2018.-i hatállyal Hidegkút község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-SZE tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Hidegkút településszerkezeti terve módosított m-SZE jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Hidegkút településszerkezeti leírás kiegészítése:
 1. **módosítás:** a 038/26-29 hrsz-ek gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználásról általános mezőgazdasági területfelhasználásra változnak.
 2. **módosítás:** a 038/14 hrsz-ú ingatlan kb. 1,81 ha nagyságú részén erdő területfelhasználásról gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználásra változik.
 3. **módosítás:** Visszavonásra került.
 4. **módosítás:** A 191, 192 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterület területfelhasználásról általános mezőgazdasági területfelhasználásra módosulnak.
 5. **módosítás:** A Patak utcai lakóterület bővítése a jelenlegi zöldterület területfelhasználású 02/7 hrsz kb. 0,57 ha nagyságban falusias lakóterület területfelhasználásra változik.
 6. **módosítás:** A 04/7 hrsz-en lévő beépítésre nem szánt sportolási célú területfelhasználású terület általános mezőgazdasági területfelhasználásra módosul kb. 1,34 ha nagyságban.
 - A 91/54 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének 12 m-re csökkentése és a csapadékvízlevezető árok feltüntetése.**
 7. **módosítás:** A település központi zöldterületének növelése kb. 0,13 ha nagyságban a 167-169 hrsz-ú lakóingatlanok hátsótelekrészeinek felhasználásával. Ezzel a fenti ingatlanrészek falusias lakóterület területfelhasználásról zöldterület területfelhasználásra változnak.
 8. **módosítás:** A 91/74 és /75 hrsz-ú lakóingatlanok hátsótelekeiből 0,13 ha-nyi terület a műemlék templom településképi védelme érdekében zöldterületre módosítása. Ezzel a fenti ingatlanrészek falusias lakóterület területfelhasználásról zöldterület területfelhasználásra változnak.
 9. **módosítás:** A patak melletti apróparcellás volt „káposztáskertek” 93-122 hrsz-ek általános mezőgazdasági területfelhasználásról zöldterület területfelhasználásra módosulnak a patak melletti összefüggő sétány kialakíthatósága érdekében.
 10. **módosítás:** A 023/15 hrsz-re korábban kijelölt lakóterület területfelhasználás visszaállítása általános mezőgazdasági területfelhasználású területre.
 11. **módosítás:** A 246-294/1 hrsz-ek tömbjének visszaállítása a valós jelenlegi állapotának megfelelőre, mivel a tervezett feltáró út és telekalakítások irreálisak és megvalósíthatatlanok, településképileg kedvezőtlen helyzetet teremtenének. Ezzel a közlekedési területfelhasználású terület falusias lakóterület területfelhasználásra áll vissza.
 12. **módosítás:** A 299-307 hrsz-ek falusias lakóterületi övezetváltása annak érdekében, hogy kisebb, realisabban kialakítható a domborzatot jobban követő beépítés jöhessen létre. A módosítással közlekedési területfelhasználású terület falusias lakóterületfelhasználásra változik.
 13. **módosítás:** A 294/3-298 hrsz-ek falusias lakóterületi területfelhasználásról általános mezőgazdasági területfelhasználásra változnak.
 14. **módosítás:** A 133, 134/1,2,3 hrsz-eken a zöldterület a valós telekhatárig való bővítése, mivel a mellette lévő út csak gyalogútként funkcionál. Ezzel az ingatlanok közlekedési

területfelhasználásról zöldterületi területfelhasználásra változnak, egyúttal a 306 hrsz közlekedési területfelhasználásra falusias lakóterületfelhasználásról..

16. módosítás: a 33-40 és 42-44 hrsz-ek tömbje, mely jelenleg falusias lakóterület területfelhasználású közpark területfelhasználásra módosul.

17. módosítás: a 244/2 hrsz-ú autóbuszváró területének bővítése a 244/3 hrsz-ú lakóingatlanból leválasztott területtel és közterületre módosítása. Ezzel a falusias lakóterület területfelhasználás közlekedési területfelhasználásúra módosul.

18. módosítás: a külterületen a keresztút területének feltüntetése.

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Hidegkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018.(.....) önkormányzati rendelete
Hidegkút Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
7/2004.(IX.07.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Hidegkút 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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró a Veszprém megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Veszprém megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, mint légiközlekedési hatóság, Innovációs és technológiai Minisztérium, mint vasúti közlekedési hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatal, mint közúti, víziúti közlekedési hatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztálya, a Miniszterelnökség, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém megyei Rendőr főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint a Veszprém megyei Önkormányzat véleményének kikérésével továbbá a Hidegkút Község Önkormányzata 12/2017.(VIII.9.) számú rendeletének (a partnerségi egyeztetés szabályairól) megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ (1) Hidegkút Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2004.(IX.07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R.**) **5.§. utolsó mondata** az alábbira módosul:

Minden terület-felhasználási egységben a mindenkori egyéb jogszabályok szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.

(2) Az R. 6.§ (1) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(1) Az Lf-P övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1. sz. Melléklet tartalmazza.

(3) Az R. 6.§ (2) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(2) A főfunkciójú épület csak egy épülettömbben helyezhető el, lakó főfunkció esetén max. két lakással. A telken elhelyezésre kerülő nem főfunkciójú épület maximálisan további egy épülettömbben helyezhető el. Lakó-főfunkciójú épület terve vagy megléte nélkül nem engedélyezhető gazdasági épület, ill. gazdasági épület, vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a lakóépület használatbavételi engedélyét.

(4) Az R. 7.§ (1) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(1) Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1. sz. Melléklet tartalmazza.

(5) Az R. 7.§ (14) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(14) A lakófunkciójú terület felhasználási egységeken belül üzemanyag töltő kivételével az egyéb jogszabályokban meghatározott építmények helyezhetők el.

(6) Az R. 8.§ (1) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(1) Az Lfm övezetben az 1. sz. Melléklet táblázatában meghatározott előírások alapján üzemanyag töltő kivételével az egyéb jogszabályokban meghatározott építmények helyezhetők el.

(7) Az R. 8.§ (2) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(2) Az övezetben bármilyen engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési munkálat csak az örökségvédelem illetékes szervezetének hozzájárulásával engedélyezhető.

(8) Az R. 8.§ (4) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(4) Az Lfm-1 övezetben telekosztás nem engedélyezhető. Bármilyen épület csak a terven jelölt építési sávon belül helyezhető el az illeszkedés szabályai alapján.

(9) Az R. 9.§ (1) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(1) A Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza.

(10) Az R. 9.§ (7) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(7) Az övezetben parkolóház és üzemanyagöltő kivételével az egyéb jogszabályokban meghatározott építmények helyezhetők el.

(11) Az R. 10.§ (1) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(1) A kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területeken az egyéb jogszabályokban meghatározott építmények helyezhetők el.

(12) Az R. 10.§ (2) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(2) A Gksz övezetben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza.

(13) Az R. 10.§ (6) a) pont normatartalma az alábbira módosul::

a) az egyes telkek területének minimális zöldfelületi borítottsága 35%.

(14) Az R. 12.§ (2) bekezdés első mondata normatartalma az alábbira módosul:

(2) Az övezetben az alábbi funkciójú építmények helyezhetők el:

(15) Az R. 12.§ (3) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(3) Az övezetben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza

(16) Az R. 13.§ (2) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(2) Az övezetben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza

(17) Az R. 14.§ (3) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(3) Az övezetben a telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza

(18) Az R. 14.§ (4) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(4) A Z-1 övezetben:

- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, gyepes sportpálya stb.),
- köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.),
- kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon), valamint
- a terület fenntartását szolgáló épület.

(19) Az R. 15§ (3) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(3) Az övezetben a telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza

(20) Az R. 15.§ (7) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(7) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Eg) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja.

(21) Az R. 16§ (4) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(4) Az övezetben a telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza

(22) Az R. 17.§ (5) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(5) Az övezetben a külön jogszabályban felsorolt építmények közül nyilvános illemhely, önálló reklámhordozó nem helyezhető el.

(23) Az R. 17.§ (7) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(7) Az övezetben kerítések nem létesíthetők, kivéve az erdővel határos mezőgazdasági területeket.

(24) Az R. 18.§ (3) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(3) Tanyagazdaság lakóépülete csak akkor helyezhető el, ha a külön jogszabályban felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell.

(25) Az R. 18.§ (6) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(6) Kerítés kizárólag a tanyagazdaság központi része körül, valamint az erdővel határos mezőgazdasági területeken alakítható ki.

(26) Az R. 21.§ (10) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(10) Új létesítmények parkolását, rakodását a külön jogszabály előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.

(27) Az R. 22.§ (1) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag a külön jogszabályok előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(28) Az R. 22.§ (4) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, funkció váltás csak akkor engedélyezhető, ha a külön jogszabályban rögzített közművesítettség mértéke szerint: a beépítésre szánt területek valamennyi (lakó-, vegyes-, üdülő-, gazdasági- és különleges-) építési övezetében a „közüzemi víz, szennyvíz valamint közüzemi vagy ennél korszerűbb elektromos energia szolgáltatás” rendelkezésre áll. Ettől eltérni csak szennyvízelvezetés megoldásában a (8) bekezdésben, a csapadékvíz elvezetésének megoldásában pedig a (13) bekezdésben rögzítettek betartásával lehet.

(29) Az R. 22.§ (6) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(6) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az egyéb jogszabályok által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

(30) Az R. 22.§ (7) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(7) Hidegkút a Balaton vízgyűjtőjén, az egyéb jogszabályok szerint az I. Sérülékeny környezetű vízbázisok, az I./1 Fokozottan érzékeny üzemelő vízbázis területén fekszik, ezért a vízbázis védelmét szolgáló ágazati előírásokat és egyéb jogszabályokban előírtakat be kell tartani.

(31) Az R. 22.§ (8) bekezdés 2. bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, és az egyéb jogszabályoknak megfelel, a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A

kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes üzemeltető meghatároz. *(amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsontra csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)*

(32) Az R. 22.§ (12) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(12) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet.

(33) Az R. 24.§ (2) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(2) A szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezeti területen a külön jogszabályban foglaltak szerint kell gondoskodni.

(34) Az R. 24.§ (5) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(5) Fentiekén túl értelemszerűen alkalmazni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait.

Műemlék

- R.k. templom (Fő u. 1.) Törzsszám: 5498
- R. k. templom ex-lege műemléki környezete: hrsz: 91/39, 91/74, 91/75, 05, 012/10, 3/1, 2

(35) Az R. 24.§ (6) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(6) Hidegkút teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően jelen rendelet 1. és 2. sz. mellékletén (szabályozási tervlapján) jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni és bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.

(36) Az R. 24.§ (7) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(7) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó tevékenységek engedélyezési eljárása során a kulturális örökségvédelmi hatóság a megvalósítást feltételekhez kötheti.”

(37) Az R. 24.§ (8) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(8) Bármilyen földmunka során előkerülő régészeti emlék, lelet esetén az illetékes államigazgatási szervezet értesítendő, a munka leállítása mellett.

(38) Az R. 24.§ (9) bekezdés normatartalma az alábbira módosul:

(9) A régészeti lelőhellyel érintett helyrajzi számok listája a következő:

1. Sósvim hrsz: 038/29, 039, 055, 038/27, 07/22, 07/23, 042, 038/25, 038/22, 038/23, 038/26
2. Sósvim-templomrom hrsz: 038/27, 038/28, 038/29, 038/4
3. Eresztvény hrsz: 026/15, 038/14, 037, 195, 197, 198, 194, 192, 026/14, 196, 026/13
4. Rétaljadombi-dűlő hrsz: 03/4, 02/5, 04/8, 04/9, 04/11
5. Csatári-dűlő hrsz: 026/15, 026/8, 204, 203, 205, 206

6. Vörös-földek hrsz: 91/30, 91/26, 91/28, 91/67, 91/73, 91/75, 91/24, 91/25, 91/32, 91/74, 91/39, 91/13, 91/10, 91/9, 91/8, 91/7, 91/17, 91/23, 91/22, 91/15, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21, 91/38, 91/37, 91/55, 91/56, 91/57, 91/53, 91/14, 91/11, 91/12, 91/31, 91/27, 91/41, 91/54, 04/7, 91/16, 91/33, 91/34, 91/35, 91/36

7. Közép-dűlő hrsz: 09/24, 014/22, 015

8. Linzacker, hrsz: 09/24

9. Lenföldi-dűlő D-i rész hrsz: 09/15, 09/16, 09/17

(39) Az R. az alábbi új melléklettel egészül ki:

1. sz. Melléklet

Az egyes építési övezetek építési telkeinek kialakítása és beépítés során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség, (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-P	800	16	O	30	4,5
Lf-1	700	12	O	30	4
Lf-2	900	20	O	30	4,5
Lf-3	1200	22	O	30	4,5
Lfm-1	900	12	O	30	4,0
Lfm-2	1200	22	SZ	30	4,0
Vt	900	18	SZ	30	4,5
Gks-1	5000	50	SZ	25	6,0*
Gks-2	900	20	O	30	4,5
Ksp	6000	50	SZ	20	5,5
Kt	K	K	SZ	10	5,5

O-oldalhatáron álló, SZ-szabadon álló, K-kialakult, *terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez melléklendő látványtervvel kell igazolni

Az egyes beépítésre nem szánt övezetek építési telkeinek kialakítása és beépítés során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m ²)	Épület funkció	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. építmény-magasság (m)
Z-1	2000		SZ	2,0	4,5
Z-2	1200		-	-	-
Z-3	*/-		-	-	-
Ev-1	-		-	-	-
Ev-2	-		-	-	-
Eg	100 000		SZ	0,3	4,5
Má-1	BTSZ szerint	gazdasági, tanya lakóépülettel	SZ	0,1 de max. 400m ²	4,5
Má-2	BTSZ szerint	gazdasági, tanya lakóépülettel	SZ	BTSZ szerint	4,5

Má-3	-	-	-	-	-

SZ: szabadon álló, - *: tovább nem osztható, csak összevonható

2.§ Az R. 1.sz. mellékletét képező BSZA-1, BSZA-2 és a 2.sz. mellékletét képező KSZA jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletében (m-BSZA) lehatárolt telektömbök normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

(1) A R. **6.§(3),(4),(5),(6),(7),(8) 7.§(2),(3),(6),(7),(9),(10),(11) 8.§(3),(5),(6),(7),(9),(10),(11) 9.§(3)d és e),(4),(5),(6),(8) 10.§(4),(6)e,f),(7),(8) 12.§(5)e,f), 13.§(4)c), 14.§(8),(9),(10),(11), 14/A§ 15.§(2),(9),(10),(11),(12) 16.§(3)c,d,e,h) .17.§(6), 18.§(3), 22.§(21),(22),(23),(24),(25),(26) 23.§, 31.§, 32.§(1),(2),(9),(10), és a függelék törlésre kerül.**

(2) E rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Hidegkút, 2018. október

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018.

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 készül.

Hidegkút, 2018. október 3.

.....
Németh Ferenc