

AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu



Nagyrada helyi építési szabályzatának módosítása

Nagyrada helyi építési szabályzatának módosítása

véleményezési tervdokumentáció

2024. április



tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
 - 2.1. a településrendezési tervek módosításának programja
 - 2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése
 - 2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja
 - 2.4. önkormányzati főépítész feljegyzése
 - 2.5. környezeti értékelés előzetes egyeztetése

alátámasztó munkarészek

3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

Kb-Tu különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet normatív szabályozásának módosítása

4. a tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

jóváhagyandó munkarészek

5. rendelettervezet

1. tervezői nyilatkozat

Nagyrada településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint helyi építési módosításához

Alulírott tervező kijelentem, hogy Nagyrada településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv, valamint alátámasztó munkarészei megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek
- Zala Megye Közgyűlésének 8/2019.(IX.27.) számú rendeletének Zala Megye településrendezési tervéről
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

településtervező

Agg Ferenc

okl. építészmérnök
városépítési és városgazdasági szakmérnök
T T 1-20-0001

Kelt: Zalaegerszeg, 2024. március hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Nagyrada község településtervét az önkormányzat 2024. február 01-én hagyta jóvá. Az új településtervek készítése során a község zártkertjében a Kb-Tu jelű turisztikai fejlesztési övezet területén a normatív szabályok megállapítása során a terv nem vette figyelembe az ott tervezett beruházást a beépíthetőség mértékének szabályozásakor, valamint az építési hely kijelölésekor tévedésből a szabályozási szándékhoz képest szigorúbb korlátozásokat fogalmazott meg. A területet fejlesztő beruházó jelzésére az önkormányzat kezdeményezte a szabályozás módosítását.

A változtatással érintett terület az alábbi térképen látható:



2022-es E-közmű térkép részlete

Az Önkormányzat a kérelmet támogatva kezdeményezte a településrendezési tervek módosítását, az alábbi határozat szerint:

Nagyrada Község Önkormányzata
8746 Nagyrada, Kossuth u. 51.

KIVONAT:

Készült Nagyrada Község Önkormányzata Képviselőtestületének 2024. március 6-án tartott testületi üléséről:

15/2024. (III.06.) számú határozat :

Nagyrada Község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi 1/2024. (II.1.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat Kb-Tu jelű beépítésre nem szánt turisztikai övezet területén a beépítés mértékét meghatározó normatív szabályozás módosítását.

Az önkormányzat e döntésével egyidejűleg elfogadja Klie Zoltán okl. építésmérnök, Nagyrada Község Főépítésze által készített feljegyzést a településrendezési tervek módosításához készülő dokumentáció tartalmára vonatkozóan.

Felelős: Tulok Ferenc polgármester

Határidő: értelem szerint

Tulok Ferenc sk.
polgármester

László Árpád sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

László Árpád
jegyző



2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Nagyrada Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településszerkezeti tervét 1/2024. (I.31.) számú határozatával fogadta el.

A település helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 1/2024. (II.01.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatás a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását eredményezi.

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet **68. § (1) bekezdése** alapján **egyszerűsített eljárásban** történik, mivel az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

2.4. települési főépítész feljegyzése

Nagyrada Község Főépítészeinek Feljegyzése

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyrada Község Önkormányzatának Képviselőtestülete kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosul.

A 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 7 § (5) bekezdése kimondja, hogy „A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A kormányrendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat, a 3. melléklete az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit.

Módosuló helyi építési szabályzat esetében a kormányrendelet 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy „ Az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények

a) a településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,

b) a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

(4) A 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el.

A kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési terv módosításához az alátámasztó javaslatban a településtervezői munkarészt kell elkészíteni. A tervezett módosítás programja nem tesz szükségessé egyéb szakági alátámasztás elkészítését.

Kérem a feljegyzés elfogadását!

Kelt: Nagyrada, 2024. március 01.

Klie Zoltán

Nagyrada Község Főépítésze

2.5. környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Az önkormányzat a településrendezési terveik módosításának egyeztetését megelőzően előzetesen kikérte az államigazgatási szervek véleményét arra vonatkozóan, hogy szükségesnek tartják-e környezeti értékelés lefolytatását. Az egyeztetésen részt vevő Állam Igazgatási Szervek környezeti értékelés elkészítését nem tartották szükségesnek. Az egyeztetés során az alábbi szervek véleményei érkeztek be:

az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) kormányrendelet alapján megkérdezett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről			környezeti vizsgálat elkészítése szükségesnek tartom/ nem tartom szükségesnek
II.1/a	környezetvédelmi hatóság	Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	nem tartom szükségesnek nyilatkozott: 2024. 03.27.
II.1/b	nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nem tartom szükségesnek nyilatkozott: 2024. 03.26.
II.1/c	közegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	nem tartom szükségesnek nyilatkozott: 2024. 04.05.
II.1/d.	a vízvédelem és vízügyi hatóság	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	nem tartom szükségesnek nyilatkozott: 2024. 04.10.
II.2/b	az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	nem tartom szükségesnek nyilatkozott: 2024. 03.25.
II.2/c	erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	nem tartom szükségesnek nyilatkozott: 2024. 04.02.
II.2/d	talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály	nem tartom szükségesnek nyilatkozott: 2024. 04.04.
II.2/e	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	nem tartom szükségesnek nyilatkozott: 2024. 03.27.
II.2/f	a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	nem tartom szükségesnek nyilatkozott: 2024. 03.26.
II.2/h	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelemére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala	-

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/4689-2/2024.** Hivatkozási szám: **RAD/480-9/2024.**
Tárgy: **Vélemény Nagyrada Község** Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
településrendezési eszközeinek Telefon: **+36 72 795 293**
módosítása tárgyában. Mellékletek:

Tulok Ferenc
polgármester
részére

Nagyrada Község Önkormányzata

KRID: 141155315

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Nagyrada Község településrendezési eszközeinek 2023. évi módosításával kapcsolatos tervezett változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Nagyrada Község településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyron védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Nagyrada Község Önkormányzata által véleményezésre megküldött módosítás a Kb-Tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet beépíthetőségére vonatkozó szabályozás megváltoztatását tartalmazza. A módosítások célja a tervek, a településrendezési eszközök és a vonatkozó jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Nagyrada község érintett földrészlete és annak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Nagyrada Község településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megkeresésben foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II. 28.) elnöki utasítás 8. (1) bekezdésének megfelelően, a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43. § (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44. § (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
az elnök jogkörében eljáró általános elnökhelyettes
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Nagyrada Község Önkormányzata
2. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tulok Ferenc részére
polgármester

Nagyrada Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/259-2/2024.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Hiv. szám: RAD/480-5/2024.

Tárgy: Nagyrada településrendezési tervének módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyrada helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatosan 2024. március 22-én érkezett fenti számú megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

A tervezési terület Nagyrada szőlőhegyi településrészén helyezkedik el, részben beépített. A tervezési területen és környezetében védett építészeti érték nem található.

A fentiek alapján a helyi építési szabályzat módosítása következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható**. A terv alátámasztó munkaréséhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek**.

Egyéb tájékoztatás:

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 4. § (2) bekezdése alapján a településfejlesztési terv és a rendezési terv módosítása együtt készül, kivéve, ha az önkormányzat a rendezési terv módosítása előtt áttekinti a fejlesztési tervet, és **dönt arról, hogy a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza**.
2. A Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia**. A Kr. 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítési feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.

3. A Kr. 7. §-a alapján a településterv módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését. A hét éven belül készült korábbi **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** aktualizálva felhasználható a településterv módosításánál.
4. Tájékoztatom, hogy a Kr. 78. § (1) b) pontja alapján a 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárások még lefolytathatóak az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybe vételével, **2024. május 1-től már csak az E-TÉR-en folytatható le** az egyeztetési eljárás. Az egyeztetési eljárás a véleményezési szakasztól indul.
5. Az E-TÉR használati útmutatójában foglaltak alapján, amennyiben a környezeti értékelés előzetes egyeztetése során az illetékes szervezetek úgy foglalnak állást, hogy a tervhez környezeti értékelés nem szükséges, úgy az egyeztetési (véleményezési) szakasz megkezdését megelőzően a **környezeti értékelést kérem kikapcsolni** a folyamatban, így az egyeztetési (véleményezési) szakaszban már nem jelenik meg a környezeti egyeztetés funkció, ezzel rövidítve a folyamatot.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2024. március 25.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

helyett

Takács Anna
főépítési szakügyintéző



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1638 - 2 / 2024.

Ügyintézőnk: Bubics Tamásné

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Nagyrada község HÉSZ módosítás – környezeti vizsgálat szükségességé-
nek kérdése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: RAD/480-2/2024.

Nagyrada Község Önkormányzata

Tulok Ferenc
polgármester

8746 Nagyrada
Kossuth út 51.

Tisztelt Polgármester Úr!

A részünkre megküldött Nagyrada község településrendezési eszközei módosítására vonatkozó eljárásban a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésére vonatkozó tájékoztatójukkall kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

A tervezett módosítás:

A Nagyrada Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) módosítása a Kb-Tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet beépíthetőségére vonatkozó szabályozást illetően.

A korábban lezajlott településrendezési eljárás során a szóban forgó terület kivonásra került a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti *Kertes mezőgazdasági terület övezetéből* és a *Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetéből*. Igazgatóságunk véleménye szerint a jelenleg tervezett módosítás következtében **táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás**, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése alapján a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek**.


Jelen tájékoztatást és véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2000. évi CXII törvény, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

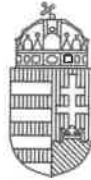
Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2024. március 26.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgatóh.

1. Címzett elektronikusan – Hivatali kapura: NRADA46 KRID 141155315
2. Dr. Nagy Lajos, Szabó Gábor, Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Tulok Ferenc részére
polgármester**

Nagyrada Község Önkormányzata

**Nagyrada
Kossuth út 51.
8746**

Iktatószám:18.004/2/2024.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/597-606
E-mail:
Hiv. szám: RAD/480-8/2024.

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre Nagyrada Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A tervezett módosítások hatására nem várható jelentős környezeti terhelés, ezért földvédelmi szempontból nem szükséges környezeti hatásvizsgálat lefolytatása.

Zalaegerszeg, 2024. március 26.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, KRID: 565031169, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Aláíró: Németh József
főosztályvezető ZVKH_KTHF
(2024.03.27. 13:48:41)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/00141-4/2024. Tárgy: Nagyrada Község településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése
Ügyintéző: Németh Péter
Telefon: (92) 795-069
(92) 795-065
Hiv.szám: RAD/48-1/2024.
Nyilatkozat

Tulok Ferenc Polgármester Úr részére
Nagyrada Község Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyrada Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A beadvány alapján Nagyrada Község Önkormányzata a „Kb-Tu” jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet beépíthetőségét tervezi módosítani. A módosítással érintett nem minősül országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, nem része a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területének, a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak, ugyanakkor része az országos tájképvédelmi övezet területének.

A beadványt megvizsgálva osztályom a 2/2005. Korm. rendelet 1. §-a értelmében környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

Nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065
E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

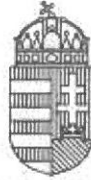
Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A nyilatkozatot elektronikusan kapja:

1. Nagyrada Község Önkormányzata – 8746 Nagyrada, Kossuth L. u. 51. – elektronikusan
2. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Tulok Ferenc részére
polgármester**

Nagyrada Község Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/02403-2/2024
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (93) 313-159
Hiv. szám: RAD/480-6/2024
Melléklet: -

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Nagyrada község polgármesterének fenti hivatkozási számú megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A helyi építési szabályzatának módosítása során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható**. A módosítások során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklimájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges**.

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § d) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

Kapják:

- 1, Nagyrada Község Önkormányzata KRID: 141155315
- 2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: (36-92) 549-670
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: <http://kormanyhivatalok.hu>



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tulok Ferenc
Nagyrada Község
Polgármestere

Nagyrada
Kossuth út 51.
8746

Iktatószám: ZAF/010/00564-2/2024/T44

Ügyintéző: Főző Balázs

Telefon: 06307735509

E-mail: fozo.balazs@zala.gov.hu

Hiv. szám: RAD/480-7/2024.

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Tisztelt Tulok Ferenc polgármester úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Nagyrada Község Önkormányzata** (8746 Nagyrada, Kossuth út 51.) részére

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** a 2024. március 22-én kelt kérelmére Nagyrada Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek a kérelemben ismertetettek szerinti tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Nagyrada Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek tervezett módosításai talajvédelmi érdeket nem sértenek, ill. a módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,

E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu Hivatali kapu KRID: 655970773; Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Illetékességem a **Kijelölő rendelet 3. § (2)** bekezdés előírásán alapul.

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.”)

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

1. Nagyrada Község Önkormányzata (8746 Nagyrada, Kossuth út 51.) Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: NRADA46, KRID: 141155315)
2. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Tulok Ferenc részére
polgármester**

Nagyrada Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/NEF/0515-2/2024.

Ügyintéző: Kassai Rózsa

Telefon: 92/549-181

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu

Hiv. szám: RAD/480-3/2024.

Elektronikus úton továbbítandó!

Tárgy: Nagyrada Község településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyrada Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Nagyrada Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Erre tekintettel – figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra – környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt.

Szakvéleményem - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 9-11., Pf.: 41., Telefon: (36-92) 549-190

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu, KRID: 151864308, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

1. Nagyrada Község Önkormányzata elektronikus úton - NRADA46, KRID szám: 141155315
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Nagyrada község helyi építési szabályzat módosítása – várható környezeti hatás eldöntése - vélemény
Ügyintéző: Majoros Eszter

Tulok Ferenc polgármester
Nagyrada Község Önkormányzata

Nagyrada
Kossuth út 51.
8746

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyrada Község Önkormányzatának (8746 Nagyrada, Kossuth út 51.) **helyi építési szabályzatának módosításával** kapcsolatos, *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján történt, RAD/480-4/2024. számú megkeresésére az alábbi véleményt adom:

Módosítások tárgya:

- A Kb-Tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet (533-537 hrsz.) beépíthetőségére vonatkozó szabályozás módosítása
-

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

Indokolás:

Vízgazdálkodási hatáskör

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadécsatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben (a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet) foglalt előírásoknak.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (OTÉK) 46.§ (1) bekezdése alapján közműves vízszolgáltatás hiányában a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút is elfogadható, a 47.§ (3) és (4) bekezdése alapján közműves szennyvízelvezetés hiányában közműpótló berendezést kell alkalmazni, végső megoldás a zárt szennyvíztárolás.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és

létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet) 12. § (1) bekezdése rendelkezik a vízellátás lehetőségeiről, a 16/A. és 16/B.§ a saját célú ivóvíz ellátás szabályairól, a 16/D. § a nem közműves és különleges közüzemi ivóvízellátás szabályairól. Egyedi szennyvíztisztítás a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 24.§ - 28.§ alapján végezhető.

Kút létesítése a Vgtv. 28/A és 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése alapján történhet.

Az önkormányzatnak a Vgtv. 44/C. § (1) bekezdése értelmében a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére közszolgáltatást kell szervezni és fenntartani. A Vgtv. 44/B. § alapján az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlanán keletkező háztartási szennyvizet zárt szennyvíztárolóban gyűjteni, és azt annak begyűjtésére feljogosított közszolgáltatónak átadni. A szennyvíztisztító kisberendezések telepítésének mérlegelése során kérem legyenek figyelemmel arra, hogy a kisberendezések telepítése környezetvédelmi kockázattal jár. Tekintettel arra, hogy az egyes ingatlanoknál a keletkező szennyvíz minősége, mennyisége más és más, a kisberendezések megfelelő működése a lakosság részéről nagy odafigyelést igényel. A telepítendő berendezések kis méretüknél fogva fokozottan érzékenyek a nyers szennyvíz minőségére, még kis mennyiségű háztartási vegyszer is képes felborítani a működésüket. Az oldómedencék tisztítási hatékonysága nehezen ellenőrizhető. Nem megfelelő működés esetén környezetvédelmi szempontból a telepítés nem jár előnnyel az aknás gyűjtéshez viszonyítva. Véleményünk szerint, bár a gazdaságossági vizsgálat során általában az egyedi kisberendezések telepítése tűnik a legjobb megoldásnak, a lehetséges szennyező hatás mértékének tekintetében azonban a legkockázatosabb.

Az érintett terület a Zala folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Zala folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021 évben elfogadásra került.

Vízvédelmi hatáskör

Nagyrada közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül, a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny területen helyezkedik el.

A módosítással érintett területet nagyvízi meder, vízfolyás parti sávja, valamint vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2024. elektronikus időbélyegző szerint

Roboz József t. alezredes
tűzoltósági tanácsos
katasztrófavédelmi hatósági osztály
szolgálatvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal

Kapják: 1. sz. példány: Irattár

2. sz. példány: Nagyrada Község Önkormányzata (8746 Nagyrada, Kossuth út 51.) (Hivatali kapu) |

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/1994-1/2024.ált.

3. környezetalakítási terv

Kb-Tu különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet normatív szabályozásának módosítása

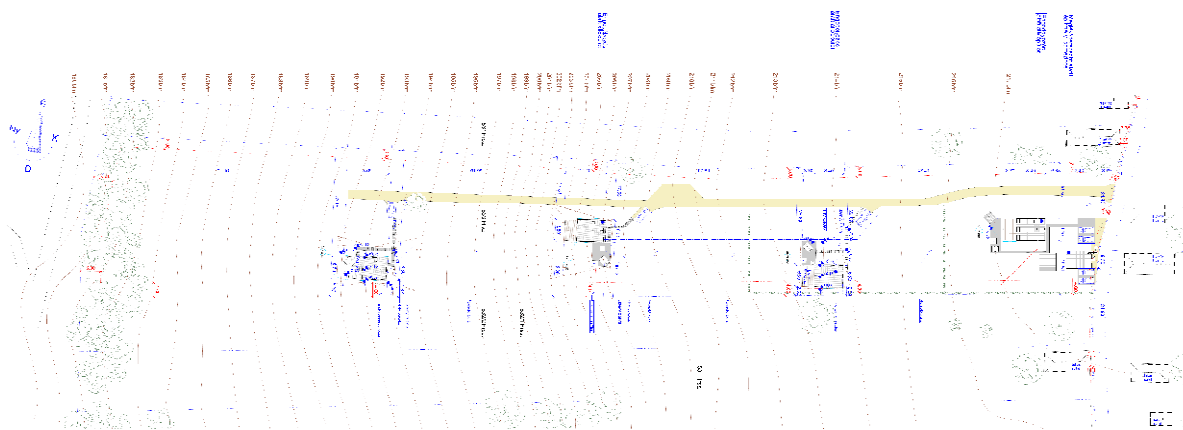
módosítási program és a hatályos szabályozás ismertetése

A község zártkertjének észak-nyugati részén a Kb-Tu jelű beépítésre nem szánt turisztikai övezet területén a tulajdonos két meglévő szállásépület és egy átalakított gazdasági épület fennmaradását és további két új épület elhelyezését kívánja engedélyeztetni, illetve megvalósítani a 533-536 hrsz.-ú telkek összevonásával létrejövő építési telken. Az övezet területéhez tartozó 537 hrsz.-ú telek, melyen meglévő épület található a jelenlegi beruházási ütemnek nem része.

A tervezett beruházás során a három meglévő és a két tervezett új épület elhelyezésével a telek beépítettsége 217 m², 1,76 % lesz. Az épületek közül a nyugati alsó épületet az épületek közötti közel azonos távolság kialakítása érdekében a nyugati telekhatártól 71,10 m-re kívánják elhelyezni. A jelenlegi szabályozás a telek beépíthetőségét 3%-ban és legfeljebb 150 m²-ben korlátozta, az építési hely nyugati határát a nyugati telekhatártól 100 m-ben állapította meg.

A módosítás programja a tervezett beruházás megvalósíthatósága, valamint a településfejlesztési terv eredeti szándéka szerinti szabályozás megalkotása érdekében az, hogy

- a telek megengedett legnagyobb beépíthetőségének szabályozásánál az eredeti szándék szerinti a 150 m²-rel meghatározott korlátozás ne a beépíthetőségre, hanem egy épület által beépíthető terület nagyságára vonatkozzon annak érdekében, hogy a kertés mezőgazdasági területekkel körbevett turisztikai területen nagyméretű tájidegen épület ne jelenhessen meg.
- az építési hely nyugati határa a jelenlegi telekhatártól számított 100 m-ről 70m-re csökkenjen annak érdekében, hogy a szállásépületek egymástól azonos és nagy távolságra elhelyezhetők legyenek.



a meglévő és tervezett épületek helyszínrajza

„Különleges turisztikai terület övezete

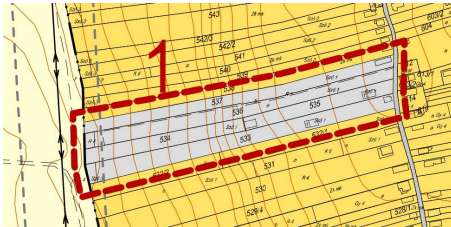
40. §

(1) A különleges turisztikai terület övezete elsősorban szállás jellegű, kereskedelmi és szolgáltató, valamint a terület fenntartásához szükséges gazdasági épület rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

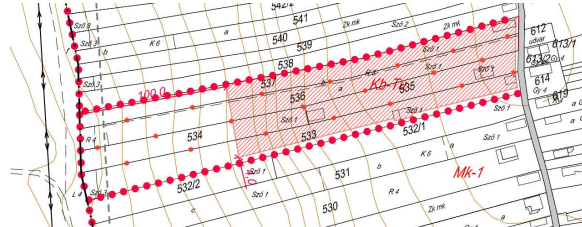
(2) A különleges turisztikai terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket 6. melléklet határozza meg.”

A változtatással érintett területre vonatkozó normatív szabályozás a következő:

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																
	övezeti jel/kód	művelési ág	beépítési módja	a telek						megengedett				a telek		
				kialakítható legkisebb/legnagyobb			beépíthető legkisebb			legnagyobb		legkisebb		épületmagasság	homlokzatmagasság	közműellátási mértéke és módja
				területe	szélessége		területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelületi aránya	beépítettsége	zöldfelületi aránya				
				m ²	m		m ² , ha	m	%	m ²	%	max.	max.	közművesítettség		
min	min	max														
17.	Kb-Tu	-	O építési hely szerint	3000	12	-	kialakult	kialakult	3	150	85	4	-	hiányos		



hatályos településfejlesztési terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett módosítás

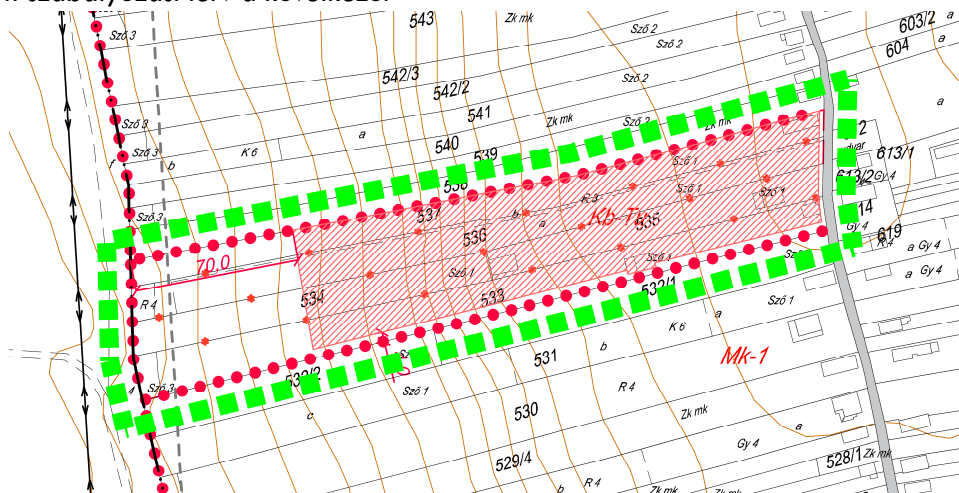
Az eredeti szabályozási szándéknak megfelelően a telek beépíthetőségénél a területtel meghatározott korlát egy épület által beépíthető területre kerül meghatározásra, melynek mértéke, a 150 m² változatlan marad.

A beruházási szándékot elfogadva az építési hely területe az övezet területén kibővül nyugati irányba.

A módosított normatív szabályozás a következő:

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																
	övezeti jel/kód	művelési ág	beépítési módja	a telek						megengedett				a telek		
				kialakítható legkisebb/legnagyobb			beépíthető legkisebb			legnagyobb		legkisebb		épületmagasság	homlokzatmagasság	közműellátási mértéke és módja
				területe	szélessége		területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelületi aránya	beépítettsége	zöldfelületi aránya				
				m ²	m		m ² , ha	m	%	m ²	%	max.	max.	közművesítettség		
min	min	max														
17.	Kb-Tu	-	O építési hely szerint	3000	12	-	kialakult	kialakult	3	egy épület által beépített legnagyobb terület 150	85	4	-	hiányos		

A módosított szabályozási terv a következő:



tervezett szabályozási terv részlet

4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

A tervezett módosítás az építési hely területét és a telek beépíthetőségének mértékét érinti, mely utóbbi változás a terület arányos (3 %-os) korlátozást nem változtatja meg. A változtatással érintett terület olyan térségi övezet nem érinti, mely e módosítások irányába korlátozást határoz meg.

jóváhagyandó munkarészek

5.rendelettervezet

Nagyrada Község Önkormányzati Képviselő-testületének .../2024 (...) önkormányzati rendelete

Nagyrada Község Önkormányzati Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 10/2006. (XI.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyrada Község Önkormányzati 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 és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzat 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2.§

A helyi építési szabályzat 4. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

3. §

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet csak az 1. melléklettel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2024.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Nagyrada, 2024. év..... hó nap

László Árpád

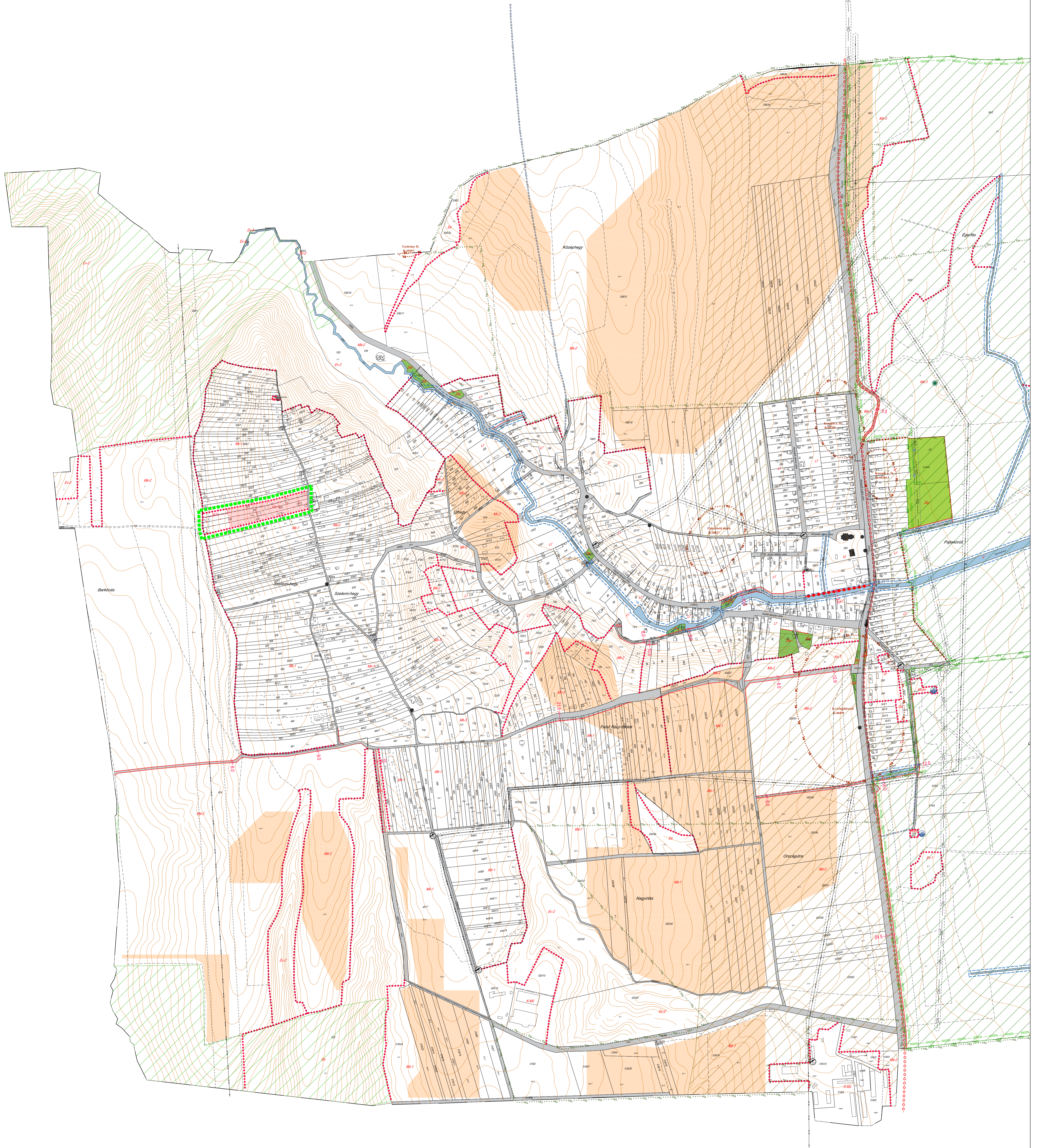
jegyző

Tulok Ferenc

polgármester

Nagyrada Község szabályozási terv

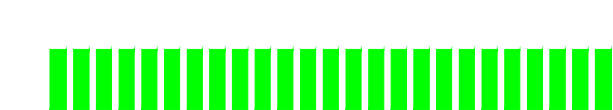
M=1:4000



Készítette az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. 2023.06.05.

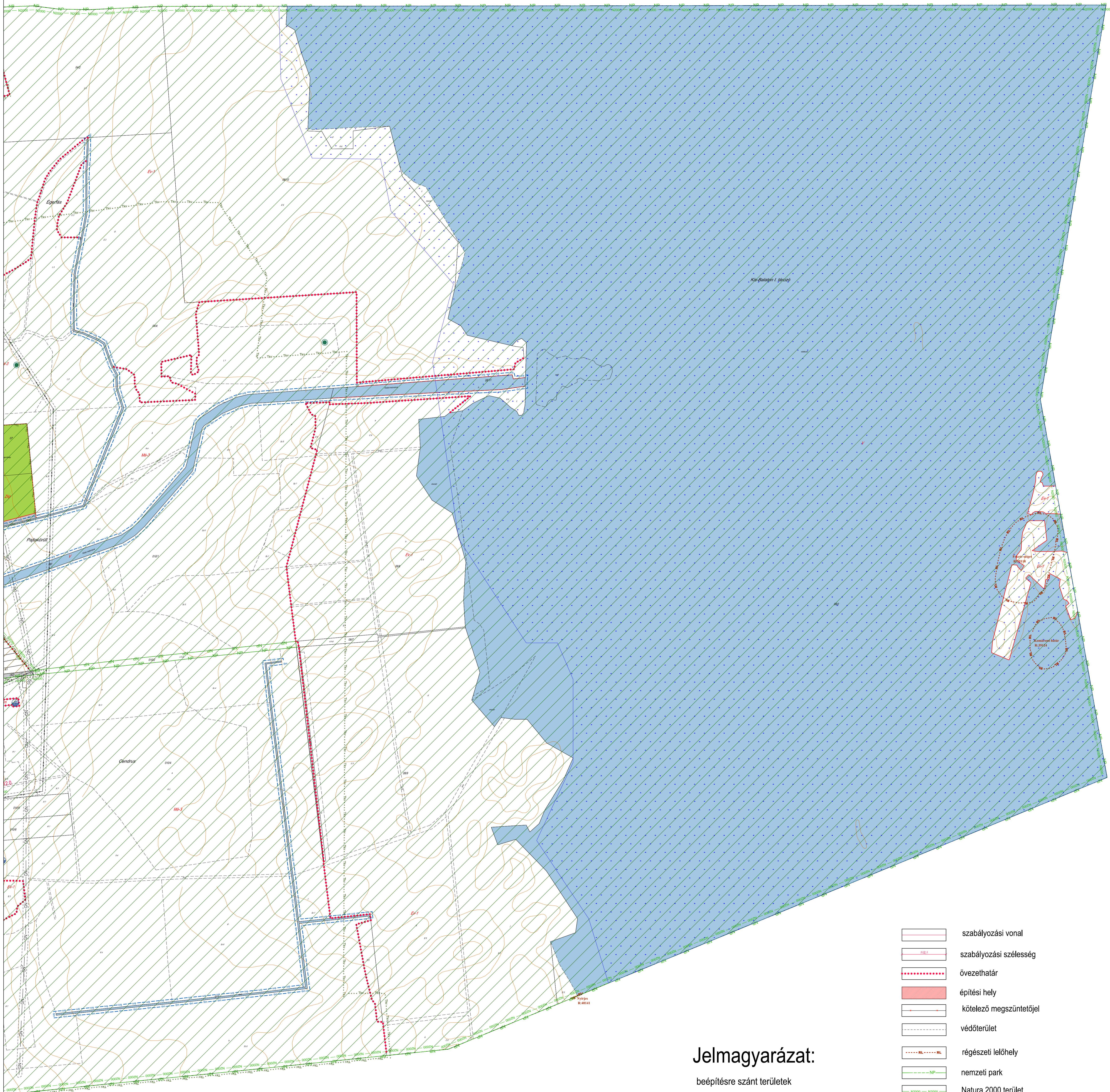
okl. építésmérnök,
városépítési és városgazdasági szakmérnök

1. számú melléklete a .../2024. (...) számú önkormányzati rendeletnek
tervezési terület határa



Nagyrada Község szabályozási terv

M=1:4000



Jelmagyarázat:

beépítésre szánt területek

Lf	falusias lakóövezet
Vt	településközponti vegyes övezet
Vi	intézményi vegyes övezet
Gá	általános gazdasági övezet
K-Mü	mezőgazdasági üzemi terület övezete

beépítésre nem szánt területek

KÖü	közüti közlekedési övezet
Közm	közműhelyezési övezet
Hk	hírközlési övezet
Zkk	közkert zöldfelület övezete
Zkp	közpark zöldfelület övezete
Ev	védelmi célú erdő övezete
Ee	egyéb erdő övezete
Mk-1	kertes mezőgazdasági övezet
Mk-2	kertes mezőgazdasági övezet
Mk-3	kertes mezőgazdasági övezet
Má-1	általános mezőgazdasági övezet
Má-2	általános mezőgazdasági övezet
Má-3	általános mezőgazdasági övezet
V	vizgazdálkodási övezet
Kb-T	temető övezete
Kb-Tu	turisztikai övezet
	vizerózióknak kitett terület övezete

	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	övezetelhatár
	építési hely
	kötelező megszüntetőjel
	védőterület
	régészeti lelőhely
	nemzeti park
	Natura 2000 terület
	ökológiai hálózat magterülete
	ökológiai hálózat- ökológiai folyosója
	ökológiai hálózat- pufferterrülete
	tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
	gyalogút
	kerékpárút
	helyi védett érték
	egyedi tájérték
	rendszeresen belvízjárta terület
	felszíni víz partisáv
	ivóvíz-gerincvezeték
	vízmű, vízműutak
	tervezett csapadékvíz tározó
	szennyvízátelő
	szennyvízelvezetés
	világosenergia átviteli hálózat (132 kW feszültség szinttel)
	világosenergia átviteli hálózat (22 Kw feszültség szinttel)
	világosenergia transzformátor
	vízmű, vízműutak
	nagy-középnomású földgáz elosztóvezeték
	adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

Készítette az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. 2023.06.05.

okl. építésmérnök,
városépítési és városgazdasági szakmérnök

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

sorszám	övezeti jel/kód	művelési ág	beépítési módja	a telek						megengedett				a telek			
				kialakítható legkisebb/legnagyobb			beépíthető legkisebb			legnagyobb		legkisebb			épületmagasság	homlokzatmagasság	közműellátási mértéke és módja
				területe	szélessége		területe	szélessége		beépítettsége		zöldfelületi aránya					
				min. (és/vagy max.*)						terepszint felett							
				m2	m		m2, ha	m		%	m2		%		max.	max.	
min	min	max											közművesítettség				
1.	Lf	-	O	1000	20	-	300	12	30	-	40	5.00	6.00	teljes			
2.	Vt	-	SZ	1000	20	-	-	-	40	-	40	7,5	-	teljes			
3.	Vi	-	SZ	3000	40	-	-	-	30	-	40	7,5	7,5	teljes			
4.	Gá	-	SZ	telek területe	-	-	kialakult	-	40 új telephely kialakítása esetén 30	-	30 (melyet fás növényzettel fedetten, takarást biztosítva kell kialakítani)	7,5	-	teljes			
5.	K-Mü	-	SZ	3000	-	-	kialakult	-	40 új telephely kialakítása esetén 50	-	40 (melyet fás növényzettel fedetten, takarást biztosítva kell kialakítani)	7,5	-	hiányos			
6.	Zkp	-	SZ	övezet területe	-	-	övezet területe	-	3	szakrális építmény 30	70	4,5	-	közművesítetlen			
7.	Ev-1	-	SZ	-	-	-	-	-	0,2	-	-	7,5	-	közművesítetlen			
8.	Ev-2	-	SZ	-	-	-	-	-	0,2	-	-	7,5	-	közművesítetlen			
9.	Ee	-	SZ	-	-	-	10000	-	0,3	-	-	7,5	-	közművesítetlen			
10.	Mk-1	a telek 80 %-ban szőlő	O	3000	12	-	2000	-	3	épület legnagyobb bruttó alapterülete 150	-	4	-	hiányos			
11.	Mk-2	-	O	3000	12	-	2000	-	3	épület legnagyobb bruttó alapterülete 150	-	4	-	hiányos			
12.	Mk-3	-	O	3000	12	-	2000	-	3	épület legnagyobb bruttó alapterülete 150	-	4	-	hiányos			
13.	Má-1	a telek 80 %-ban szőlő	SZ	-	-	-	2 ha	-	lakó rendeltetés a beépített terület 10%-a	2-3 ha közötti telekméret esetében 800 m2, 3 ha felett 3000 m2	-	7,5	-	hiányos			
14.	Má-2	szántó	SZ	-	-	-	20 ha	-	0,3 lakó rendeltetés a beépített terület 20%-a	1000	-	7,5	-	hiányos			
		rét, legelő		-	-	-	5 ha	-	1 lakó rendeltetés a beépített terület 20%-a	1000	-	7,5	-	hiányos			
		gyümölcsös		-	-	-	3 ha	-	1 lakó rendeltetés a beépített terület 20%-a	1000	-	7,5	-	hiányos			
		szőlő		-	-	-	2 ha	-	lakó rendeltetés a beépített terület 10%-a	2-3 ha közötti telekméret esetében 800 m2, 3 ha felett 3000 m2	-	7,5	-	hiányos			
		kert		-	-	-	2 ha	-	1 lakó rendeltetés a beépített terület 20%-a	700	-	7,5	-	hiányos			
15.	Má-3	-	SZ	-	-	-	-	-	0,3	szakrális építmény 30	-	7,5	-	közművesítetlen			
16.	Kb-T	-	SZ	-	-	-	-	-	3	-	-	7,5	-	hiányos			
17.	Kb-Tu	-	O	3000	12	-	kialakult	kialakult	3	egy épület által beépített legnagyobb terület 150	85	4	-	hiányos			