

Bükkszentkereszt KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA Lakótelkek beépítési módjának módosítása



I. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS TERVANYAGA

Megbízó: Bükkszentkereszt Község Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2018. november 21.

1. KÜLZETLAP

Településtervező: Sáth Péter
TT1-05-0293


.....

Mezőkövesd, 2018. november 21.

2. TARTALOMJEGYZÉK

1. Külzetlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tervezői nyilatkozat
4. Áttekintő térkép
5. Alátámasztó munkarészek
 - 5.1. A tervezett módosítások ismertetése
 - 5.2. Megalapozó vizsgálat
 - 5.3. Magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálata
 - 5.4. Környezeti értékelés
 - 5.5. Biológiai aktivitásérték számítása
6. Helyi Építési Szabályzat módosítása
 - 6.1. Rendelet-tervezet

Mellékletek:

- Képviselő-testületi határozat

3. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Sáth Péter tervező kijelentem, hogy Bükkszentkereszt község településrendezési tervének módosításához készült tervdokumentáció készítése során betartottam az alábbi törvények és rendeletek előírásait:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Építési Törvény),
- a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről, (OTÉK)
- a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről,
- az 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól,
- az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet Az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról.
- A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

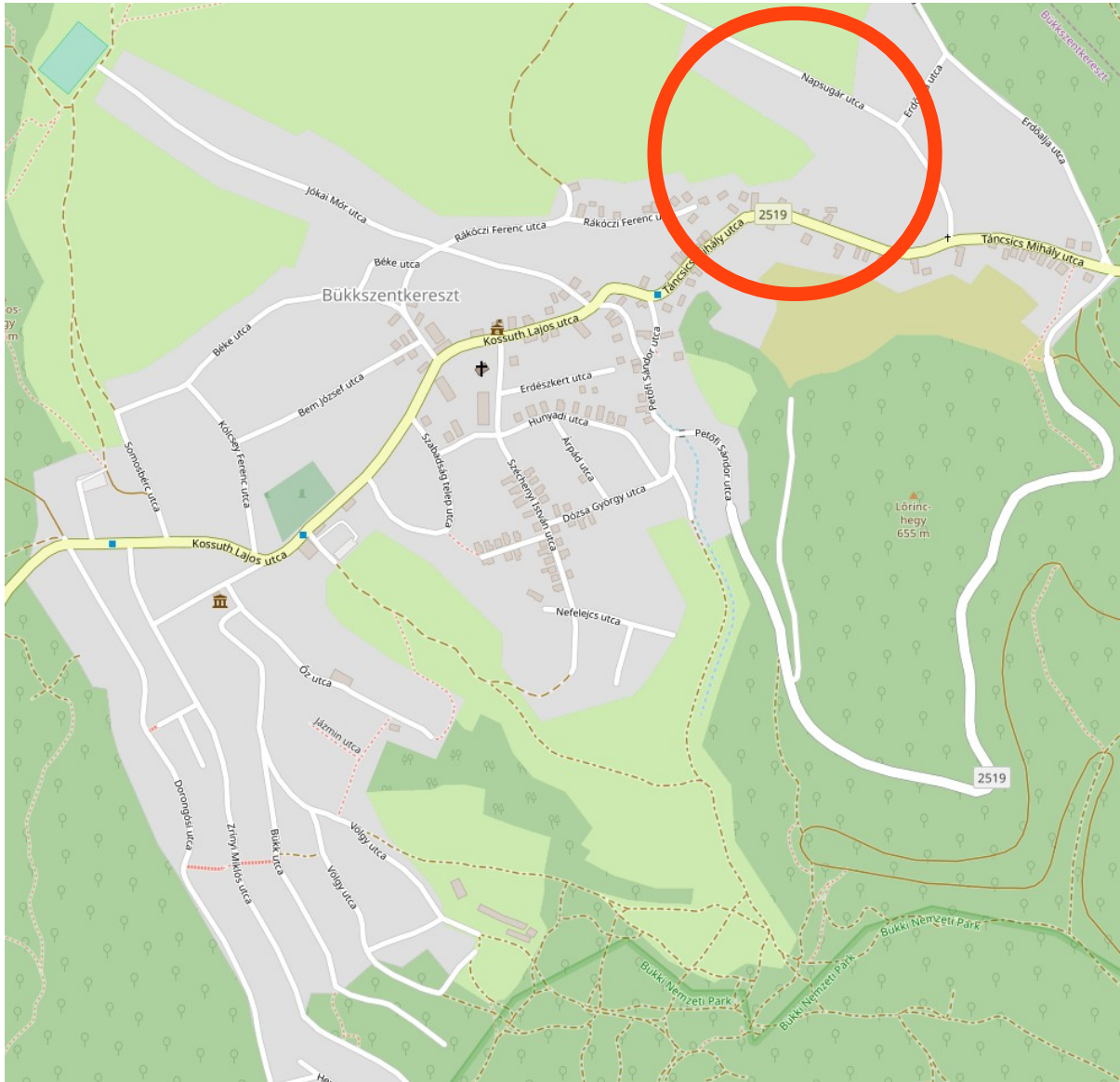
Kijelentem, hogy a tervezést az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szabályairól szóló 266/2013. (IIV.11.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti tevékenységi körön belül végeztem.

Kijelentem továbbá, hogy Bükkszentkereszt község településrendezési tervének módosításához Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és Borsod-Abaúj-Zemplén megye Területrendezési Terv Bükkszentkereszt község területét érintő országos és térségi övezetekre vonatkozó előírásait, ajánlásait jelen rendezési terv módosításnál figyelembe vettük.

Mezőkövesd, 2018. november 21.



Sáth Péter
vezető településtervező
TT/1 05-0293



4. ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP Bükkszentkereszt KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Megbízó: Bükkszentkereszt község Önkormányzata

Készítette: Sáth és Társa Építész Iroda

2018. november 18.

5.1 A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

Bükkszentkereszt Község településrendezési terveinek módosításához

BEVEZETÉS

Bükkszentkereszt község Képviselő-testülete az érvényben lévő Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását határozta el. A tervezett módosításokat a településen és annak környezetében történt változások, illetve felmerült igények indokolják. A településrendezési eszközök módosításának előkészítése 2018. év novemberében kezdődött meg a képviselő testület döntésével.

a 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet 32. § (6a) bekezdésének d.) pontja alapján a szükséges egyeztetési eljárás az állami főépítési eljárás szabályai szerint folytatható le mivel:

„helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása”

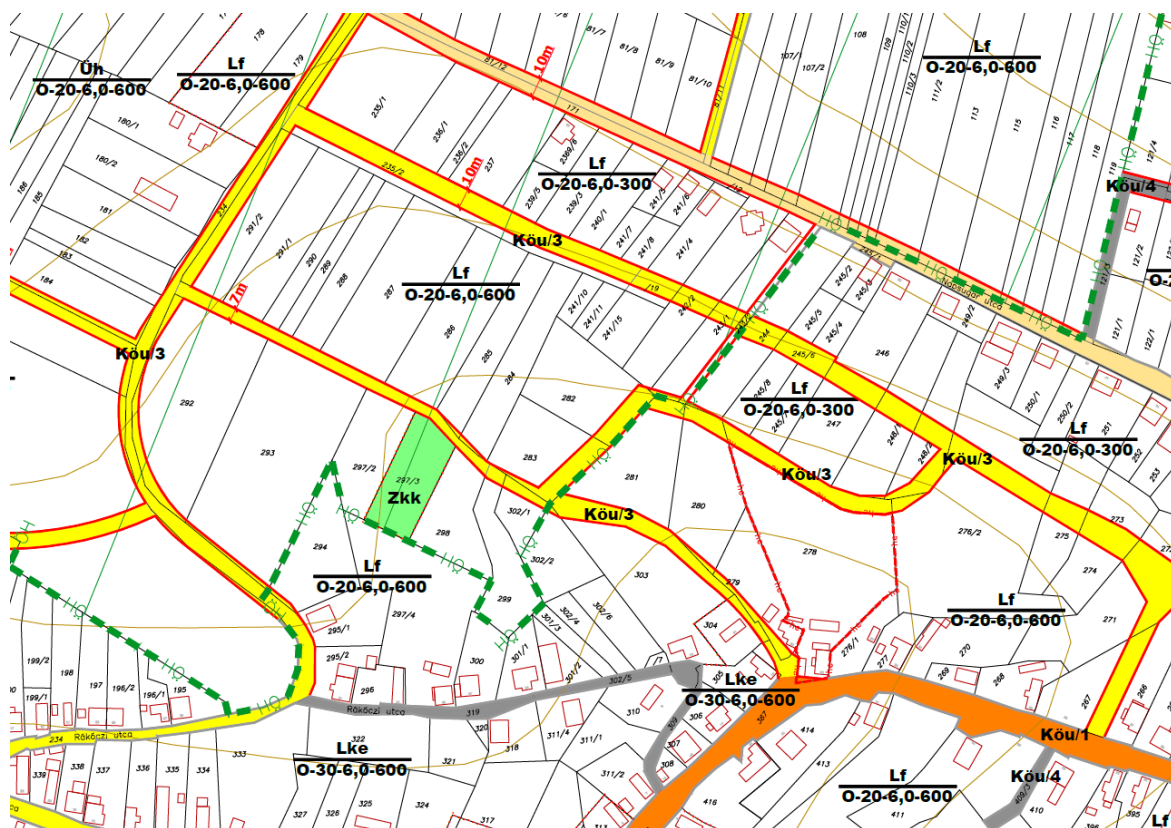
A jelenlegi fázisban a módosítások partnerségi egyeztetési szakasza van folyamatban, amelyet részletesen a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 29.§-a és az önkormányzat partnerségi rendelete szabályoz. Ez az eljárás a legrövidebb módosítási eljárást teszi lehetővé, amely során 15 nap alatt le kell folytatni a partnerségi egyeztetést a témában a helyi rendelet szabályai szerint, majd a beérkezett véleményeket – ha vannak – a képviselő-testület értékeli, ezt követően pedig meg kell küldni az anyagot az állami főépítésznek, aki 15 napon belül megadja szakmai véleményét. Végül a rendezési terv módosítását a képviselő testület hagyja jóvá.

A tervezett módosítást az alábbiakban ismertetjük:

LAKÓTELKEK BEÉPÍTÉSI MÓDJÁNAK MEGVÁLTOZTATÁSA

Bükkszentkereszt területén az építési előírások a lakóövezetekben jelenleg csak oldalhatáron álló beépítést engednek meg. Ez az előírás a régebben kialakult, hagyományos beépítésű területeken illetve az apró telkes üdülőövezetekben nem okoz problémát, mivel itt a kisebb telekszélességek és a kialakult, jellemzően oldalhatáron álló beépítés miatt egyébként sem lehetne más beépítési módot alkalmazni.

Más a helyzet azonban az újabb kialakítású telektömbökben, ahol a beépítés fellazul, sok helyen vannak szabálytalan alakú telkek, az igen változatos domborzat korlátozza a beépítéseket, és jó néhány nagyobb szélességű telek lett már korábban kialakítva. Ezeken a területeken a már megépült épületek közül több a szabadonálló beépítés szabályai szerint lett elhelyezve.



Kivonat a szabályozási tervből, amelyen jól látszódik a telekméreték változatossága

Jellemző ez a helyzet például a Napsugár utcában, ahol az utca végén nagy méretű telkek találhatóak. A terület Bükkszentkereszt fejlődő területeihez tartozik, ahol a már megépült épületek közül több szabadonálló van, de még jó pár telek beépítetlen, és szerencsés lenne, ha az utca egységes képet mutatna az üres telkek beépítése után is.



A fentiek miatt javasoljuk, hogy azoknak a telkeknek az esetében, ahol a telekszélesség a 20 métert meghaladja, legyen lehetőség az új épületek szabadonálló elhelyezésére is, azzal a kikötéssel, hogy az övezetre előírt oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő minimális oldal-kerti távolságokat mindkét szomszédos telek felől be kell tartani.

Ez a módosítás természetesen nem csak a Napsugár utcára vonatkozna, hanem egységesen a község teljes területén lehetőséget adna a széles telkek szabadabb beépítésére.

5.2 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletrendelkezései alapján a településrendezési eszközök készítése, módosítása során el kell készíteni a rendelet 1. sz. melléklete szerinti megalapozó vizsgálatot.

A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével kell aktualizálni. Az érintett terület esetében összességében hat telek telekalakítási paraméterei változnak meg kis mértékben. A változtatás miatt valószínűleg nem fog sor kerülni egyetlen új telek kialakítására sem, ezért – figyelembe véve a változás településre gyakorolt elhanyagolható hatását - semmilyen vonatkozásban nem tartjuk indokoltnak a megalapozó vizsgálat aktualizálását.

5.3 MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Mivel a tervezett változtatás során a település szerkezeti terve nem változik meg, a magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálata nem indokolt.

5.4 KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A jelen dokumentációban ismertetett településrendezési terv módosítás során az érintett övezetek mérete, használatának módja nem változik, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk indokoltnak.

5.5 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

Mivel a változtatás során nem kerül sor beépítésre nem szánt terület igénybevételére, a biológia aktivitásérték-számítás elkészítése nem szükséges.

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Bükkszentkereszt KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

6.1 RENDELET-TERVEZET

**Bükkszentkereszt község Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2018..... önkormányzati rendelete**

Bükkszentkereszt Község Szabályozási Tervéről és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011 (XII.13.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Bükkszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján; Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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 42/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, valamint az önkormányzat partnerségi rendeletében meghatározott személyek és szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Bükkszentkereszt Község Szabályozási Tervéről és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011 (XII.13.) számú önkormányzati rendelet 13.§-a a következő 4) bekezdéssel egészül ki:

„4.) Építési Hely

Azok az építési telkek, amelyek szélessége a 20 m-t meghaladja, szabadonálló építési módal is beépíthetők, az övezetre vonatkozó oldalkerti távolságok megtartása mellett.”

2. §

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

.....
Jámbor Flórián
polgármester

.....
Dr. Hegyközi Béla
jegyző