



Bugyi Nagyközség Önkormányzat Polgármesterétől

2347 Bugyi, Beleznay tér 1.

Tel.: 29-547-502, Fax: 29-348-464
e-mail: hivatal@bugyi.hu; Internet: www.bugyi.hu

2015. JÚL. 10.

Ügyiratszám: 6331-20/2015
Ügyintéző: Mészáros Ernő

Tárgy: Bugyi Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása egyes részterületekre vonatkozóan. A 314/2012. (XI.8). Korm. Rendelet 37- § szerinti előzetes tájékoztatás.

Taksony Nagyközség Önkormányzata

Taksony,
Fő út 85.
2335

TAKSONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERHIVATALA KITAJTO	
Dokumentumazonosító:	H/155-1 /2015
Dátum:	
Előzetes:	2015.07.10.
Feladó:	Deichud

Tisztelt Cím!

Ezúton tájékoztatom arról, hogy Bugyi Nagyközség Önkormányzata a 2009-ben jóváhagyott Településszerkezeti Tervét és Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: településrendezési eszközeit) egy terület vonatkozásában módosítani kívánja a melléklet részletes ismertető szerint.

A tervezet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti (a továbbiakban: Tr.) **teljes eljárással** kerül véleményezésre. A tervezet kidolgozása a Tr. 45.§ átmeneti rendelkezéseinek megfelelően az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, illetve a hatályos településrendezési eszközök tartalmi elemeinek figyelembevételével történik.

A Tr. 37. § (2) bekezdésében foglaltak alapján ezúton kérem, hogy a Mellékletben (A módosítási igény bemutatása, célja, hatásai) jelzett területre vonatkozóan **ismertesse** a Tr. 37.§ - ban foglaltak szerint és módon a tervezettel kapcsolatos véleményét, elvárásait, a vonatkozó ágazati követelményeket és elhatárolásokat, **nyilatkozzon**, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni, és **teljesítse** előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, **biztosítsa felhasználásra** a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat.

Kérem, hogy a fentieket tartalmazó írásos tájékoztatását szíveskedjék **21 napon belül címemre eljuttatni**. Az önkormányzat tárgyi településrendezési eszköz módosításokkal kapcsolatban **a partnerségi egyeztetést** a 163/2013. (IX.19.) sz. Képviselő-testületi határozattal elfogadott Szabályzatban foglaltak alapján folytatja le. Az előzetes tájékoztató (színes kivitelben) az Önkormányzat honlapján, a Hírek menüpontban teljes terjedelmében elérhető.

Várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a **környezeti vizsgálat** szükségességének **eseti meghatározásához** a Kr. 4.§(2) bekezdése alapján, mint a terv kidolgozója kikérjük a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

A településrendezési eszközök módosítása a mellékelt részletezett módosítási igény és ennek környezeti hatásainak ismertetése alapján a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti felhatalmazás alapján előzetesen megállapítom, hogy külön környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek, kérem ennek tudomásul vételét.

Bugyi, 2015. július 07.

Köszönettel:



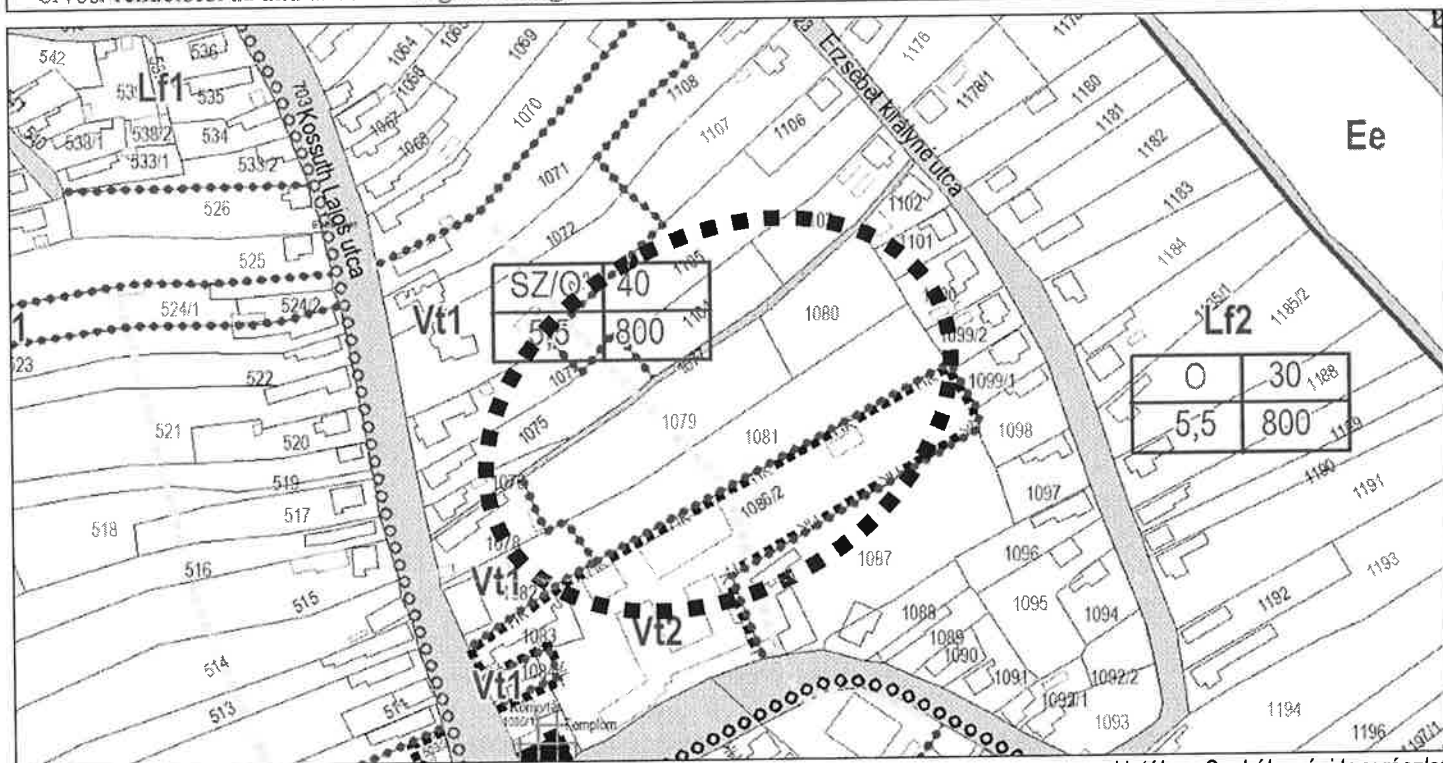
Somogyi Béla
Polgármester

Melléklet:

1. melléklet (szakmai összefoglaló, a módosítási igény bemutatása, célja, hatása)

1. Tömbfeltárás zsákutcával a Kossuth Lajos utca és az Erzsébet királyné utca között

Alulírott tulajdonosok a HÉSZ módosításához kívánunk kérvényt benyújtani. Kérésünk, hogy a nagyközség központjában lévő, magas fekvésű belső kertek telkesíthetők legyenek. Egy korábbi terv szerint utca kötötte volna össze a mai Rádai utcát (korábban Lengyel L. u.) a Teleki utcával (akkor Marx K. u.). Ez a lehetőség megszűnt a tervezett utca két végének beépítésével. Ezen belső kertek rendben tartása igen nehézkes. Kényszergazdálkodást folytatnak itt. Részben bérlők, részben tulajdonos termel rajta kertészeti árut. Vetésforgóra nem nyílik lehetőség, mivel a nagyobb gépek nem férnek be a lakóházak kapuin. A locsolás megoldása is problémákat okoz, mivel gyalogos forgalom van a területen. A tulajdonosok hosszú távon nem tudnak vagy nincs lehetőségük ekkora területek művelésére. (Előregedés, gépek hiánya, stb.). Ekkora kertekkel az ingatlanok eladása is nehézkes lenne. Kérésünket közösen nyújtjuk be. Egy esetleges zsákutca nyitásával az orvosi rendelőtől az általános iskoláig lehetőség volna telkek kialakítására.



Hatályos Szabályozási terv részlete

A módosítás célja: a tömbbelső feltárása az önkormányzati tulajdonú 1105 hrsz-ú telek felhasználásával.

A módosítás hatása: a jelenlegi lakóterületként szabályozott, de lakó célja nem megfelelő megközelítés hiján lévő telkek megközelítésének és beépíthetőségének biztosítása

A módosítás környezeti hatása: A tervezett módosítás már beépített és közművesített területet érint. A belső telkek feltárása a település környezetminőségére káros hatással nem lesz.

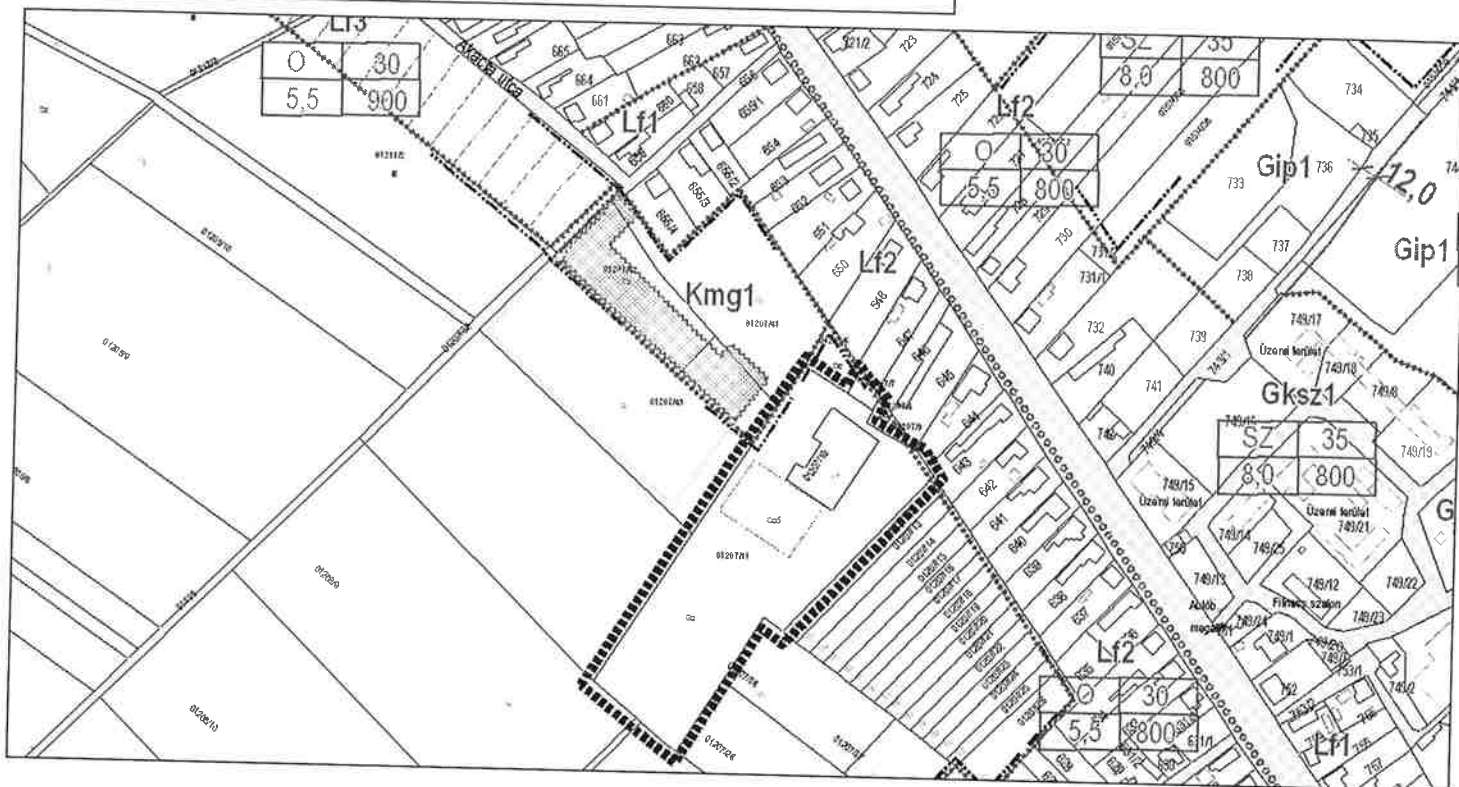


Légifelvétel (internet)

2. Idősek otthonának megfelelő besorolás kérése a 01207/8,10,11 hrsz-ú telkeken (Római Katolikus Egyház kérése)

A katolikus egyházközség ajándékba kapott három külterületi ingatlant, azzal a kikötéssel, hogy idősek otthonát építsen rajtuk. Ezen területek helyrajzi száma: 01207/8; 10; 11.

Azt kérjük, ezen ingatlanokat az Önkormányzat vonja belterületi ingatlanná, egy belterületi helyrajzi szám alatt. (amennyiben lehetséges)



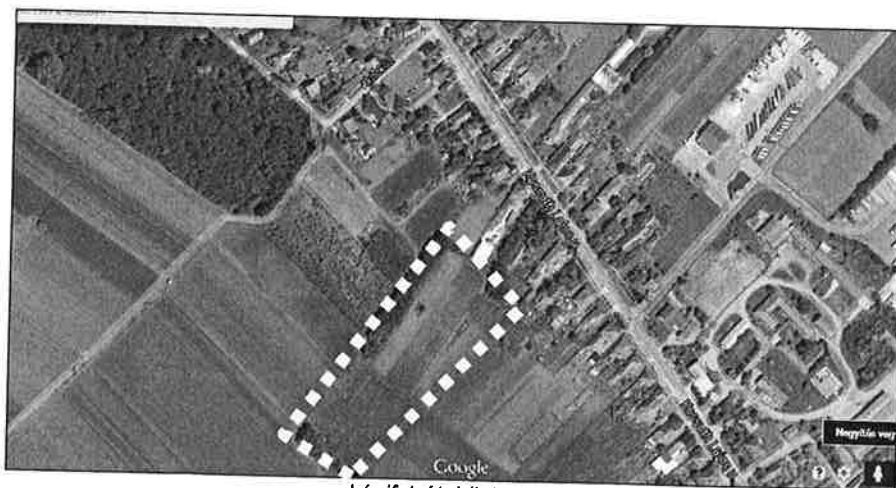
Hatályos Szabályozási terv részlete

A módosítás célja: a telek beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területként az idősek otthonának megfelelő besorolás biztosítása tervezett erdőterületből. A telek megközelítésének vizsgálata, biztosítása.

A módosítás hatása: a katolikus egyházi idősek otthona megvalósulhat, az ilyen jellegű szociális ellátási lehetőségek bővülnek.

A módosítás környezeti hatása: A tervezett módosítás beépített lakóterülettel szomszédos, az idősek otthona megvalósítása a település környezetminőségére káros hatással nem lesz.

A tervezett erdőterület nem része az országos ökológiai hálózat övezeteinek. Natura 2000 terület a módosítás tágabb térségében sem található, így az a Natura 2000 területre hatással nem lesz. Beépítésre szánt területi átsorolás esetén a biológiai aktivitásérték pótlása szükséges.



Légifelvétel (internet)

3. Építési övezeti besorolás/előírások módosítása

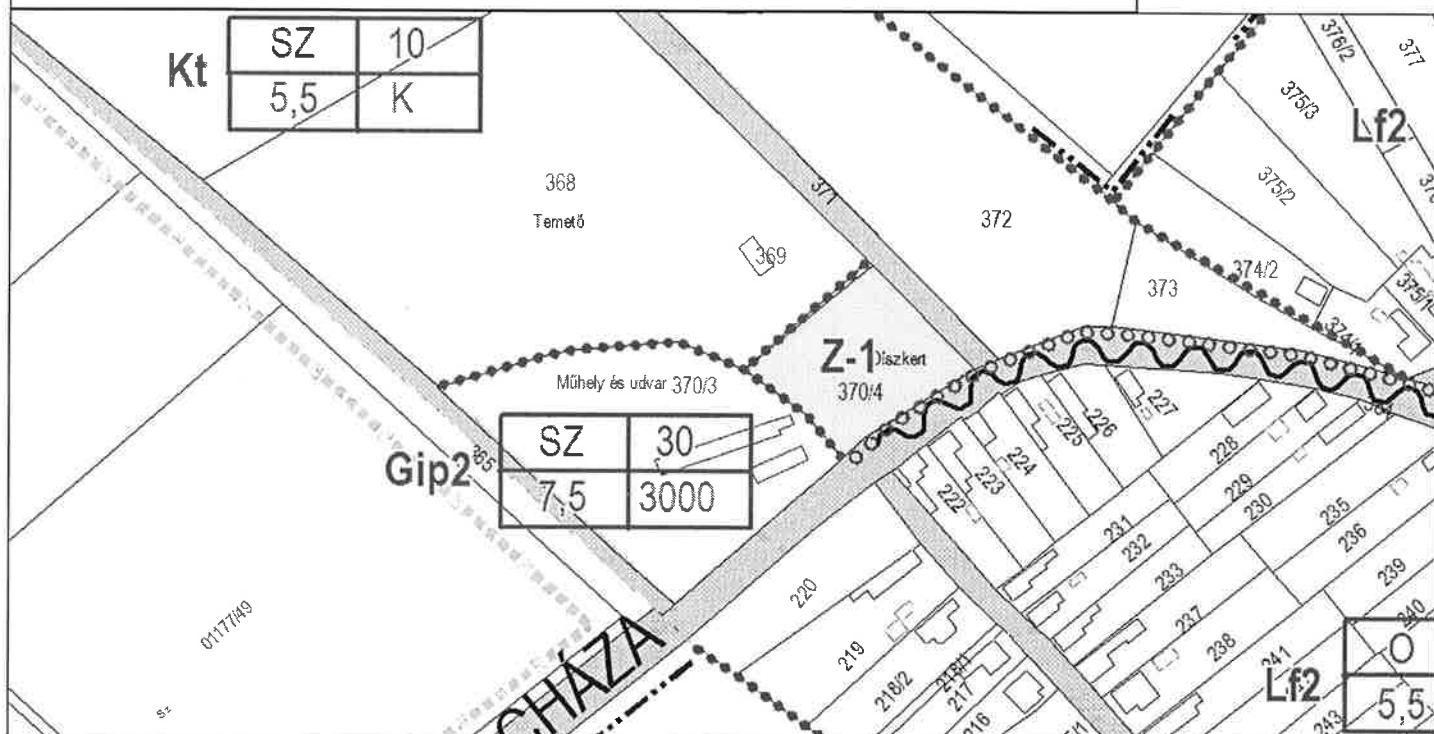
A Bugyi Bajcsy Zs u.49.sz. 370/3 hrsz.-ú terület „Gip2” jelű építési övezetbe van jelenleg besorolva.

Ezen övezeti előírás szerint 8,00m előkertet kell tartani. A „Gip2” övezetre vonatkozó előírások:

Építési terület határain belül 1db épület építhető meg. A telken jelenleg 1db iroda épület, 1db műhely - raktár épület, 1db műhely épület és 2db raktár épület található.

A meglévő 365 út melletti meglévő 2db raktár épület folytatásában szeretnénk 2db épületet építeni, ha erre lehetőséget biztosítana az új területi beépítési besorolás.

Kérjük a terület más építési övezetbe való átsorolását, amely lehetőséget biztosít az építkezéshez.



Hatályos Szabályozási terv részlete

A módosítás célja: a HÉSZ 12.§ -ának (3) bekezdésének módosítása, a telken több épület elhelyezésének megengedése. (Gip2 építési övezet csak ez az egy van a szabályozási tervben).

A módosítás hatása: a jelenlegi sírköves vállalkozás meglévő épületeinek megtarthatósága, a fejlesztési lehetőségek biztosítása.

A módosítás környezeti hatása: A tervezett módosítás már beépített és közművesített területet érint. A temető funkciójához kapcsolódó vállalkozás fejlesztése a település környezetminőségére káros hatással nem lesz.

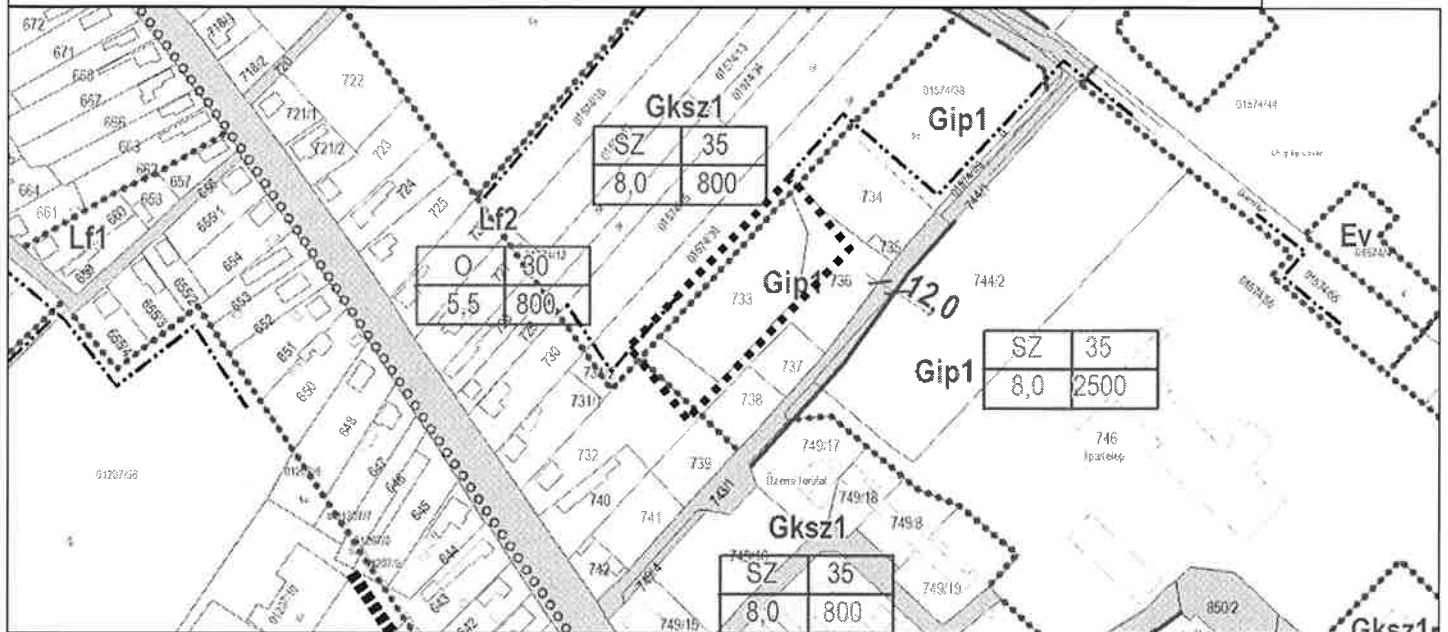


Légifelvétel (internet)

4. Gip1 építési övezet előírásainak módosítása vagy új övezeti besorolás

Alulírott Szatmári Imre azzal a kérrrel fordulok a 733/1 hrsz-ú telephelyemen az építési övezet besoroláson változtatni szíveskedjenek.

Raktárépületet szeretnék tervezetni a meglévő épületeimhez illeszkedően, melyet a GIP1 besorolású övezeten nem tudok megvalósítani. Kérem, legyenek szívesek olyan besorolást eszközölni, melyen elképzelésemet meg tudom valósítani.



Hatályos Szabályozási terv részlete

A módosítás célja: a HÉSZ 12.§ -ának (3) bekezdésének módosítása szükséges, a 3-as jelű módosításhoz hasonlóan. A telken több épület elhelyezésének megengedése lenne szükséges, de ezzel összefüggésben a Gip1 építési övezetek vizsgálata szükséges

A módosítás hatása: a Gip1 jelű építési övezetekben a meglévő beépítések felülvizsgálatával a fejlesztési lehetőségek biztosítása.

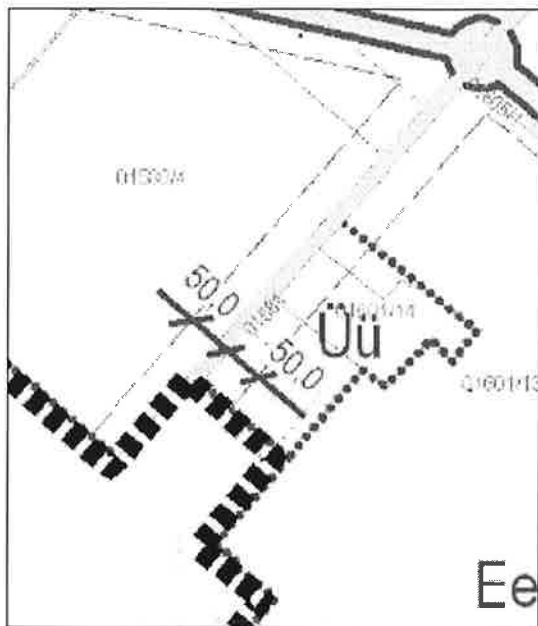
A módosítás környezeti hatása: A tervezett módosítás beépített és még beépítetlen, de már iparterületként szabályozott ipari területet érint. A telken több épület elhelyezésének biztosítása a meglévő beépítési mértéken belül a település környezetminőségére káros hatással nem lesz.



5. A 01601/4 hrsz-ú területre vonatkozó Üü övezeti besorolás módosítása

Alulírott Gál Gábor 2364 Ócsa, Viola utca 9/d. lakos azzal a kéressel fordulok az Önkormányzathoz, hogy a 01601/14 hrsz-ú ingatlan Üü övezeti besorolását szíveskedjenek megváltoztatni abból a célból, hogy a terület két részre megoszthatóvá váljon.

A Forster vadászkastély telkének területe 16679 m², azaz 1,66 ha. A hatályos terv Üü építési övezetbe sorolta, melyben 1 ha a legkisebb kialakítható telekméret, vagyis a telek nem osztható.



Hatályos Kültérületi szabályozási terv



Alaptérkép 2007

A módosítás célja: a HÉSZ 9.§ -ának (2) bekezdés táblázatának módosítása szükséges, a kialakítható telekméret csökkentésére vonatkozóan.

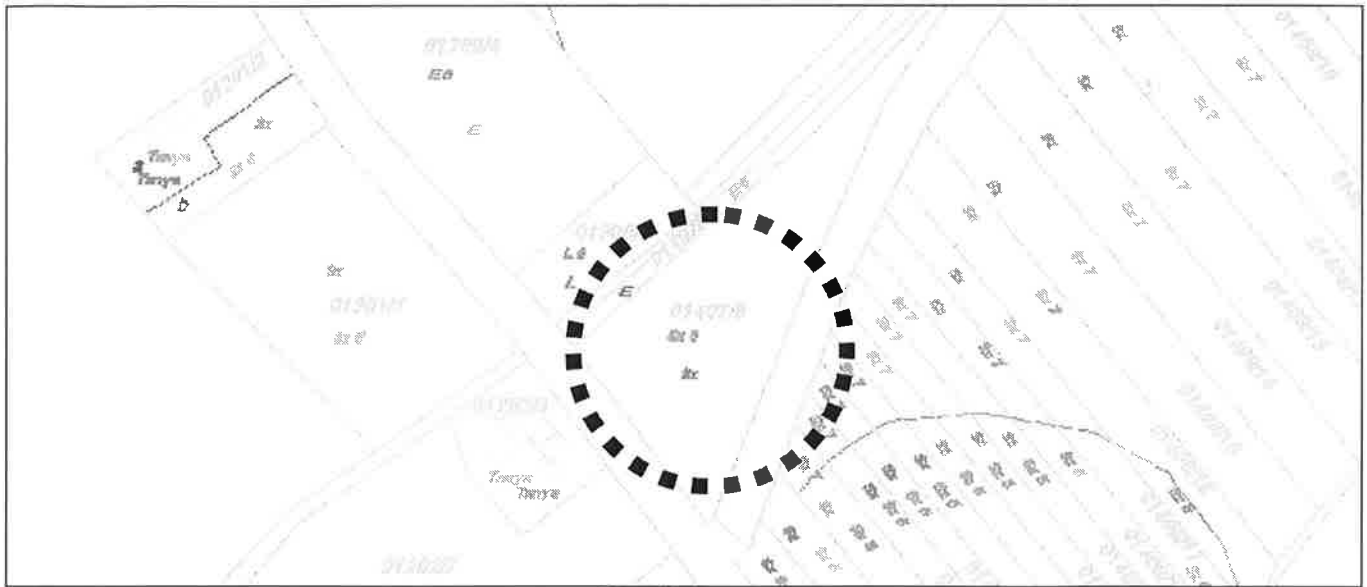
A módosítás hatása: a telek megoszthatóságának biztosítása max. 2 telekre.

A módosítás környezeti hatása: A tervezett módosítás beépített területet érint. A telek megosztása a település környezetminőségére káros hatással nem lesz.

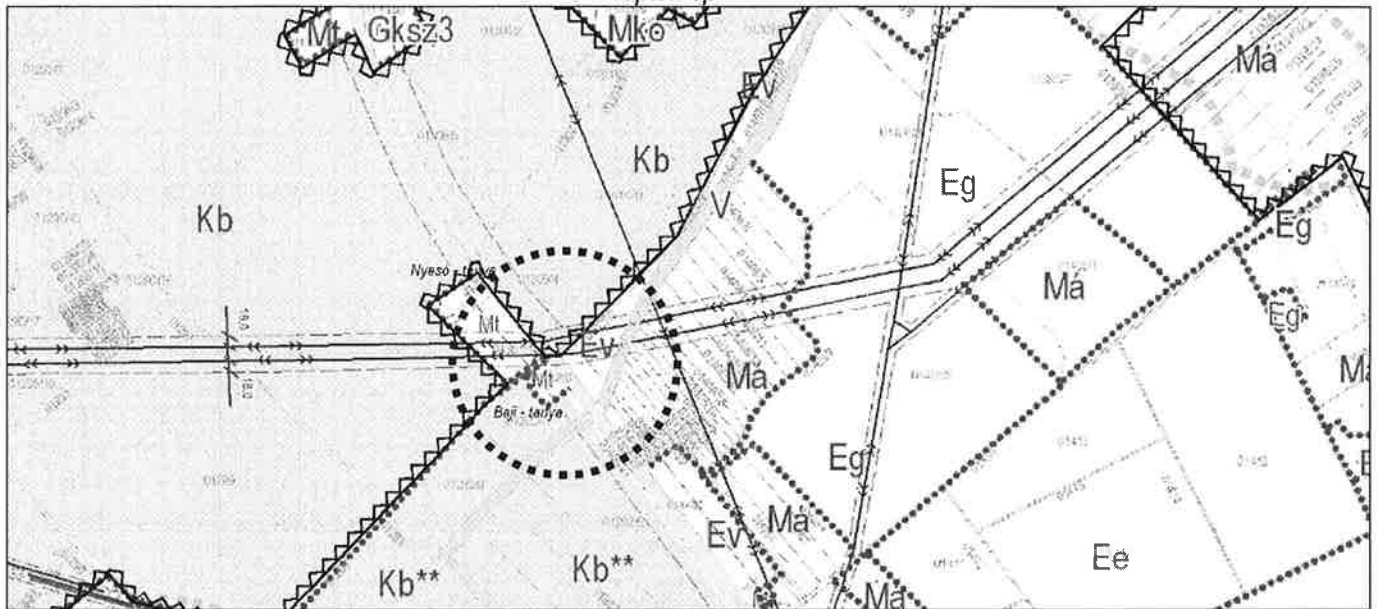
6. 01407/8 hrsz-ú telken raklap javító üzem létesítése

Alulírott Ferenczi Ferenc 1203 Budapest Topánka u. 3. I/18. szám alatti lakos azzal a kéressel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz, hogy a 01407/8 hrsz-ú terület övezeti besorolását szíveskedjenek megváltoztatni, mert a területen raklap-javító üzemet szeretnék létesíteni, s ennek megfelelő övezeti besorolást kérnék.

A Taksonyi út menti terület 6-os minőségű szántó, de a hatályos Kültérületszabályozási terv erdőterület Ev övezetébe sorolta a korábbi terv besorolása alapján. A telek területe 1,46 ha, Az erdőterület átsorolása lehetséges, de **a biológiai aktivitási érték jelentősen csökken, pótolni szükséges**, mely leginkább újabb erdőterület kijelölésével lenne megoldható.



Alaptérkép 2007



Hatályos Kültérületszabályozási terv

A módosítás célja: a telek beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területként történő átsorolása, szabályozása, a pontosított igények alapján. A telek megközelítésének vizsgálata, biztosítása.

A módosítás hatása: fejlesztési lehetőség biztosítása, amellyel új, munkahelyeket is teremtő vállalkozás, telephely jöhet létre.

A módosítás környezeti hatása: A módosításnak kedvezőtlen környezeti hatása nem várható. Az üzemi jellegű fejlesztés a tájfenntartást is szolgálja. A környezeti terhelésre érzékeny lakóterületek a területtől távol találhatók. A területtel északnyugat felé határosan valamint a taksonyi út túloldalán bányaterületek illetve bányatelkek találhatók. .



Légifotó (internet)