

FELSŐTÁRKÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1m/2013-OTÉK



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2018. március
Tervszám: ULD/10/2017

ALÁRÓLAP:

Munkarész:
tervezési jogosultság száma:

Név, Aláírás:

KÉSZÍTETTE:



Poltrade Bt. - Urban Landscape Design

www.uld.hu
info@uld.hu

VEZETŐ TERVEZŐ:

Mohácsi Katalin
okl. településmérnök
településtervező
TT 01-6108

Mohácsi Katalin

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök
településtervező
TT 13-1374

Tölgyesi Diána

TERVI ÉS TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK:

Felsőtárkány község Helyi Építési Szabályzata 2015-ben készült, és a 8/2015.(V.21.) sz. önkormányzati rendelettel lett elfogadva.

Az eltelt több, mint két évben újabb igények keletkeztek és jogszabályváltozások léptek életbe, melyeket jelen módosítás tartalmaz. Ennek keretében történik a HÉSZ, időközben hatályba lépett Településkép védelméről szóló rendelettel (..../2018.(....) sz. ör.) való összhangjának biztosítása is.

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárásban kerül véleményezésre.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A tervezett módosítások leírása, indoklása

A felmerült módosítási igények igen kis léptékűek, koncepcionális elemeket nem tartalmaznak, a területrendezési tervekkel való összhangon nem módosítanak.

I. Átvezetendő változtatások az elmúlt időszakban bekövetkezett módosítások, illetve változtatások okán:

- 1) **Lakópark feletti, 0189/1-5 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása szerinti átvezetés:**
a korábbi, üdülő- és lakóövezeti besorolású, tervezett belterületi ingatlanok belterületbe vonása megtörtént, így a terven a tervezett belterület határát jelző vonalat meglévő belterületre módosítottuk.
- 2) **A Várhegy Lakópark fölötti ingatlanok telekhatárának kiigazítása (eredeti állapot helyreállítása):**

A lakóterület szélén lévő, 0188/1-3 hrsz-ú ingatlanokat feltáró, 0192/2 hrsz-ú út 12,0 m szélességűre van kiszabályozva a hatályos tervben, a három tervezett üdülőterületi ingatlan széléből. A telkek kedvezőbb beépíthetősége érdekében, az utca zsák-jellegéből alakuló kis forgalmat figyelembe véve az utca szélesítését a szabályozási tervről töröltük, mely által a három telek előtt annak szélessége 8-10 méterre változik. Az út település felé eső további szakaszai eléri a 12,0 méter szélességet.



a hatályos és a tervezett szabályozási terv kivonata

- 3) A Lamport-völgyben önkormányzati tulajdonú út cseréje szintén út funkciójú ingatlanra:

A hatályos szabályozási tervben a 043/6 hrsz-ú telek lett útként kijelölve a Kb-turisztikai övezet egyik feltáró útjaként, melyet funkcionális okok miatt a vele párhuzamosan húzózó 043/7 hrsz-ú telek egyik alrészletére helyeztünk át.



a hatályos és a tervezett szabályozási terv kivonata

II. Lakossági vagy önkormányzati kérésre vonatkozó módosítások:

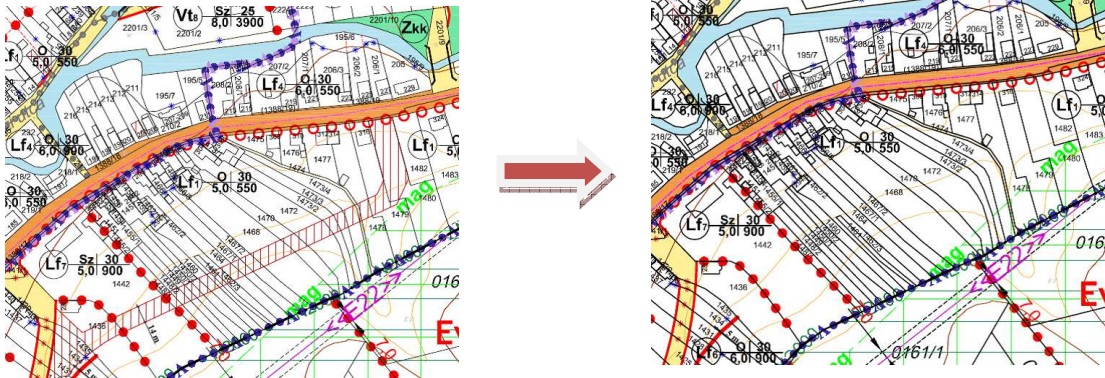
- 4) A Lamport-völgy (Blues Hill Park) övezeti minősítésének megváltoztatása: Különleges rendezvényterületről (Kb-r) Különleges turisztikai terület-2 (Kb-tur2) övezeti besorolásba és kialakítható és beépíthető legkisebb telekterületméretének 0,5ha-ra csökkentése, a beépítési mérték 10%-ra növelése. A terület felső részében megmaradó Különleges rendezvényterületen a kialakítható és beépíthető legkisebb telekterület méretének 1,0ha-ra csökkentése, a beépítési mérték 10%-ra növelése.



a hatályos és a tervezett szabályozási terv kivonata

5) **Tömbfeltárás megszüntetése:**

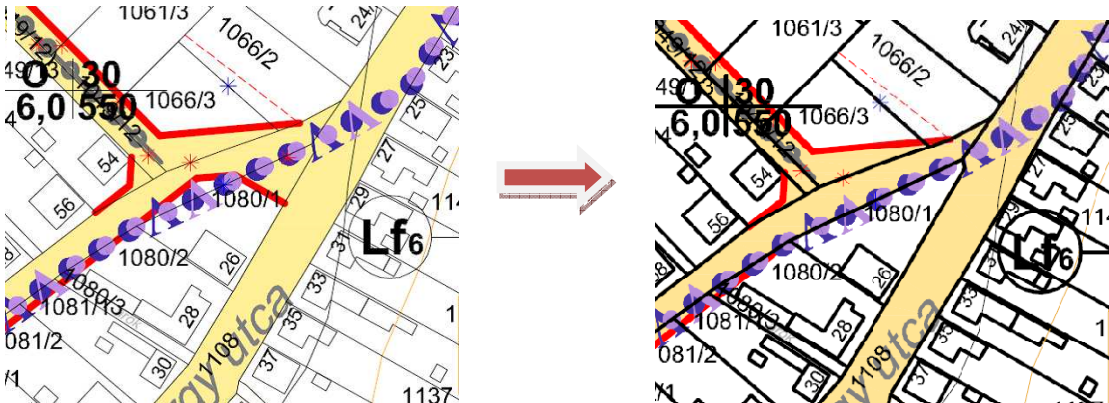
A hatályos terv a Fő út déli oldalán a Széchenyi-híd és Petőfi Sándor utca közötti szakaszon – a jövőbeni tömbfeltárás lehetőségét megadva – a kialakítható feltáró utca vonalában a telkek be nem építhető részét jelölte. Az Önkormányzat nem kíván e jövőbeni lakóterületi bővítési lehetőséggel élni, ezért a „be nem építhető terület” törlésre került a tervben.



a hatályos és a tervezett szabályozási terv kivonata

6) **Dózsa György utca – kis Dózsa György utca kereszteződésénél a valós tulajdoni viszonyoknak megfelelő szabályozás kialakítása:**

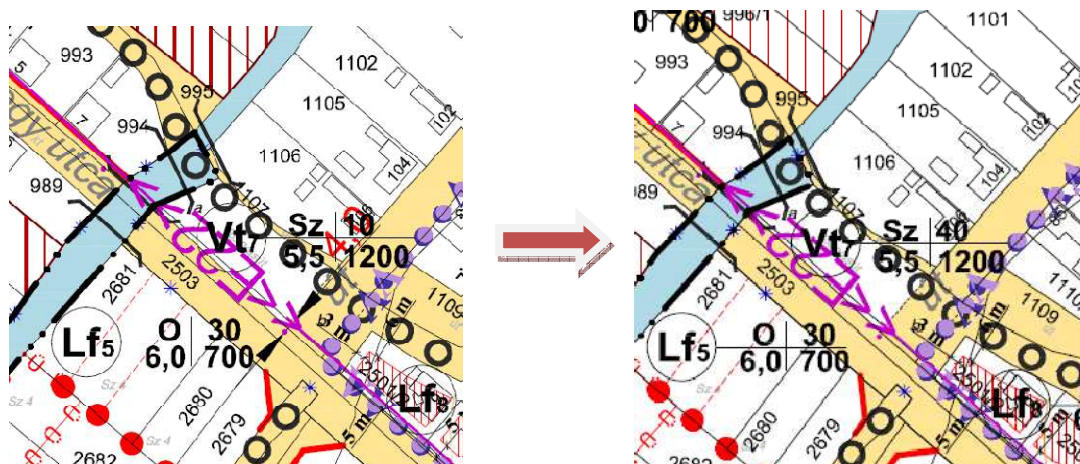
A hegyesszögű útsatlakozás korrekciója okán a hatályos terv a 1080/1 hrsz-ú telek sarkát az út szélesítése céljából „lecsapta”, mely szabályozási vonalnak a figyelembe vétele nélkül a telken lévő ház jelentős mértékű bővítésre került, a tervezett közterületi telekrészre. Az így keletkezett állapot tudomásul vételével a szabályozási vonal törlésre kerül.



a hatályos és a tervezett szabályozási terv kivonata

7) Kerékpár szervíz beépíthetőségének növelése bővítés céljából

A település egyetlen kerékpár szervíze a megépülése óta igen népszerű a lakosok, túrázók hegyikerékpárosok, és triatlonosok körében, nagy forgalmat bonyolít, ami miatt bővítés szükségessége állt elő. A jövőben tervezett bővítés céljából a Vt-7 övezetben lévő ingatlan 10%-os beépíthetőségét 40%-ra növeli a terv.



III. A Településkép védelméről szóló .../2018. (.....) sz. önkormányzati rendelettel való összhang megteremtése

A Helyi Építési Szabályzat településképre, az épített környezet arculatára vonatkozó előírásainak hatályon kívül helyezése.

Örökségvédelem, természetvédelem és környezetvédelem

A tervezett módosítások új tájformáló elemként nem jelennek meg.

A természetvédelmi területeteken, régészeti területeken, értékekben nem történik változás, azokra a tervezett módosítások nincsenek hatással.

A közlekedés

A közlekedési viszonyokat a tervezett szabályozási vonal-korrekciók kis mértékben érintik. A szabályozás az ütügyi előírásoknak megfelelően történt.

A közműellátás

A tervezet a közműellátásra nincs hatással.

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A tervezet településszerkezeti változást nem tartalmaz, így a területrendezési terveknek (HMTTrT, OTTrT) való megfelelés nem változik.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Felsőtárkány Község Önkormányzatának .../2018. (.....) önkormányzati rendelete a Felsőtárkány Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló 8/2015. (V.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról 1m/2013-OTÉK

Felsőtárkány Város Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés

1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

- (1) Felsőtárkány Község Önkormányzatának a Felsőtárkány Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló, 8/2015. (V.21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) 15. § (1) a) pontja az alábbiak szerint módosul:

- a) Helyi védelemben részesített ingatlanok felsorolása a Településkép védelméről szóló rendelet szerint.

2. §

- (1) Felsőtárkány Község Önkormányzatának a Felsőtárkány Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló, 8/2015. (V.21.) önkormányzati rendelet

31.§ címe az alábbira módosul:

„24. Övezeti előírások”

- (2) A HÉSZ 37.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

Az építési övezetben elhelyezhetők:

- b) lakóépületek,
- c) hitéleti, oktatási, szociális intézmények,
- d) közösségi célt szolgáló épületek,
- e) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épületek
- f) irodaépületek.

(3) 37.§ (2) bekezdés táblázat 7. sora az alábbira módosul:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²):	épületek és egyéb építmények max. épületmagassága (m):
Vt-7	SZ	1200	40	80	0,4	5,5

(4) A HÉSZ 52. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(5) 54.§ (5) bekezdés az alábbira módosul:

"Ek-1 övezetben az építés feltételei:

- a) **a beépíthető telek területe legalább 40.000 m² (4 ha),**
- b) a beépítés módja: szabadonálló,
- c) **a beépítés mértéke legfeljebb: 5%,** egy épület maximális szintterülete 1000 m² lehet,
- d) a megengedett maximális épületmagasság: 6,0 m"

(6) 58.§ (2) bekezdés az alábbira módosul:

"(2) **Má-gy1** övezetben kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetési, almozás, állattartáshoz kapcsolódó, valamint az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, **valamint vadaspark** építményei helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

- a) a beépíthető legkisebb telekméret **20.000m² (2 ha),**
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
- c) a beépítés módja: szabadonálló
- d) **A beépítettség mértéke legfeljebb 10%;**
- e) legnagyobb megengedett épületmagasság 6,0 m;
- f) legnagyobb megengedett épületmagasság lakóépület esetében 5,0 m;
- g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 0,1%, birtokközpont esetén a (7) bekezdés előírásai szerint."

(7) 65.§ (3) bekezdés a) pont az alábbira módosul:

"a) a kialakítható, beépíthető legkisebb telekméret: 10.000m²"

(8) 65.§ (3) bekezdés d) pont az alábbira módosul:

"d) a beépítettség maximális mértéke: 10%"

(9) 67.§ (8) bekezdés a) pont az alábbira módosul:

"a) a beépíthető legkisebb telekméret: 5.000 m²"

(10) 67.§ (8) bekezdés c) pont az alábbira módosul:

"c) a beépítettség maximális mértéke: 10%"

1. Összhang megteremtése a Településkép védelméről szóló rendelettel¹

3.§

(1) Hatályát veszti a 8/2015. (V.21.) sz. Felsőtárkány Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet

3.§ (1) bekezdése;
4.§ (3)-(5) bekezdése;
5.§; 6.§ (3)-(4) bekezdése;
7.§ (3)-(9) bekezdése;
21.§ (1) – (4) bekezdése
22.§;
23.§;
24.§;
25.§ (1)-(4) bekezdése;
26.§ (5) bekezdése;
27.§ (3) bekezdése;
28.§;
34.§ (10)-(11), (13) bekezdése;
37.§ (3)-(4) bekezdése;
40.§ (4)-(5) bekezdése;
41.§ (3) bekezdése, (5) a), d), f), g), h), i) pontjai;
43.§ (3)-(4), (6)-(9) bekezdése;
44.§ (4)-(8) bekezdése;
46.§ (3)-(4) bekezdése;
47.§ (5), (7) bekezdése;
48.§ (4) bekezdése;
49.§ (2) bekezdése;
50.§ (5), (8)-(9) bekezdése;
53.§ (5) bekezdése;
54.§ (7) bekezdése;
55.§ (3) bekezdése;
70. §;
valamint a
3. számú melléklete
3., 4., 7. függelékek.

¹ .../2018. (.....) ör

- (2) A 21.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

„Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.”

- (3) Felsőtárkányközség Helyi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező, SzT-b jelű belterületi Szabályozási tervlapja a tervezési területen, az e rendelet mellékletét képező SzT/b/1m jelű tervlapra módosul.
- (4) Felsőtárkány község Helyi Építési Szabályzatának 2. függelék Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok felsorolása az alábbiak szerint módosul:

Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok:

Hrsz.: 687/2, 689/1, 689/2, 695/1, 695/2, 1388/12-15,

Felsőtárkány község Helyi Építési Szabályzatának 6. függelék Natura2000 hálózathoz tartozó területek Bükki Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található különleges madárvédelmi területek

*Bükk hegység és peremterületei
(HUBN10003)*

025/1, 025/2, 025/3, 026/2, 026/3, 026/4, 027/1, 027/2, 028/1, 028/2, 028/3, 028/4, 028/5, 029/1, 029/2, 030/13, 030/14, 030/15, 030/16, 030/17, 030/18, 031/4, 031/5, 031/6, 031/7, 032, 033/2, 033/3, 033/4, 033/5, 034, 035/1, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 036, 037/1, 037/2, 038/2, 038/4, 038/5, 038/6, 038/7, 038/8, 038/10, 038/23, 038/1a, 038/1c, 055, 061, 062/1, 062/2, 063, 064, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0147, 0148, 0150/1, 0150/2, 0151, 0152, 0153/1, 0153/2, 0154, 0155, 0156/1, 0156/2, 0157, 0158/1, 0158/3, 0158/4, 0159/3, 0159/5, 0159/6, 0159/7, 0159/8, 0160, 0161/1, 0161/3, 0161/4, 0162/1, 0162/2, 0162/3, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0170, 0171/1, 0171/2, 0172, 0173/1, 0173/2, 0176b, 0197/19, 0199/2, 0199/1a, 0199/1c, 0199/1d,

- (5) A HÉSZ1. mellékletét képező SzT-b, SzT-b2 és SzT-k jelű szabályozási tervlapjain a módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

4.§

E rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

dr. Juhász Attila Simon
polgármester

Hegyiné Kertész Zsuzsanna
jegyző

Záradék:

Kihirdetve:
Hegyiné Kertész Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet:

