

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

[314/2012. (XI.8.) Korm.r. 37. § szerinti teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszhoz]

**Egyek Nagyközség
településszerkezeti terv és leírás,
helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
a
„Tél utca – Ősz utca – Bocskai utca és
tervezett 16 méter szabályozási szélességű út által határolt tömb”
területére vonatkozóan**

Készítette:

.....
Kótai Csaba
mb. főépítész
okl. építészmérnök
Tel.: 20/5619-111

2015. március hó

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 93/2005. (IV.14) számú Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 11/2005. (IV.14) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A terveken a jóváhagyás óta több alkalommal történt módosítás.

1.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRÓL RENDELKEZŐ

ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

Kivonat az Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. március 9. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
71/2015. (III.09.) számú határozata:

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a településrendezési eszközeinek 2015. év I. sz. módosítása az alábbi területre (az alábbi indokok miatt) terjedjen ki:

Jelenlegi módosítási igény (tervezési terület): a „Tél utca – Ősz utca – Bocskai utca és tervezett 16 méter szabályozási szélességű út által határolt tömb” területén jelentkezik.

Cél: az 1651/1. hrsz.-ú „Z-2” övezeti jelű közpark terület különleges beépítésre szánt övezetbe történő sorolása.

Indokolás: Munkahelyteremtési szándékkal a módosítást az önkormányzat kezdeményezi, ezért a hatályos településrendezési eszközökön kijelölt (és nem megvalósult) közpark (hrsz.: 1651/1., övezeti jele: „Z-2”) területét különleges beépítésre szánt területté kívánja módosítani. A területen már meglévő közpark-karbantartó épületet található, melyet az önkormányzat bővíteni kíván. A bővítéssel egy helyen megvalósulhat a nagyközség közterületeinek karbantartásához szükséges terület.

A cél elérése érdekében javasolt (főbb) építési övezeti paraméterek meghatározása: Az építési övezeti paraméterek tekintetében a tervezési területen található „piactér, vásártér különleges („Kpt”) övezet” mutatóit javaslom figyelembe venni, az alábbiak szerint.

- megengedett legnagyobb beépítettség: 40%;
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter;
- legkisebb zöldfelület: 40%;
- beépítési mód: szabadonálló.

(A beépítési mód tekintetében azért kerülne szabadonállóan elhelyezésre, mivel az 1651/1. hrsz.-ú területen már meglévő karbantartó épület is így került elhelyezésre.)

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a módosításhoz szükséges szerződések megkötésére.

Határidő: 2015. december 31.

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Egyek Nagyközség Polgármesterétől

Végrehajtás, tudomásul vétel végett megküldöm.

Egyek, 2015. március 11.

A kivonat hitelül: /

Fekete Lászlóné
jegyzőkönyvvezető

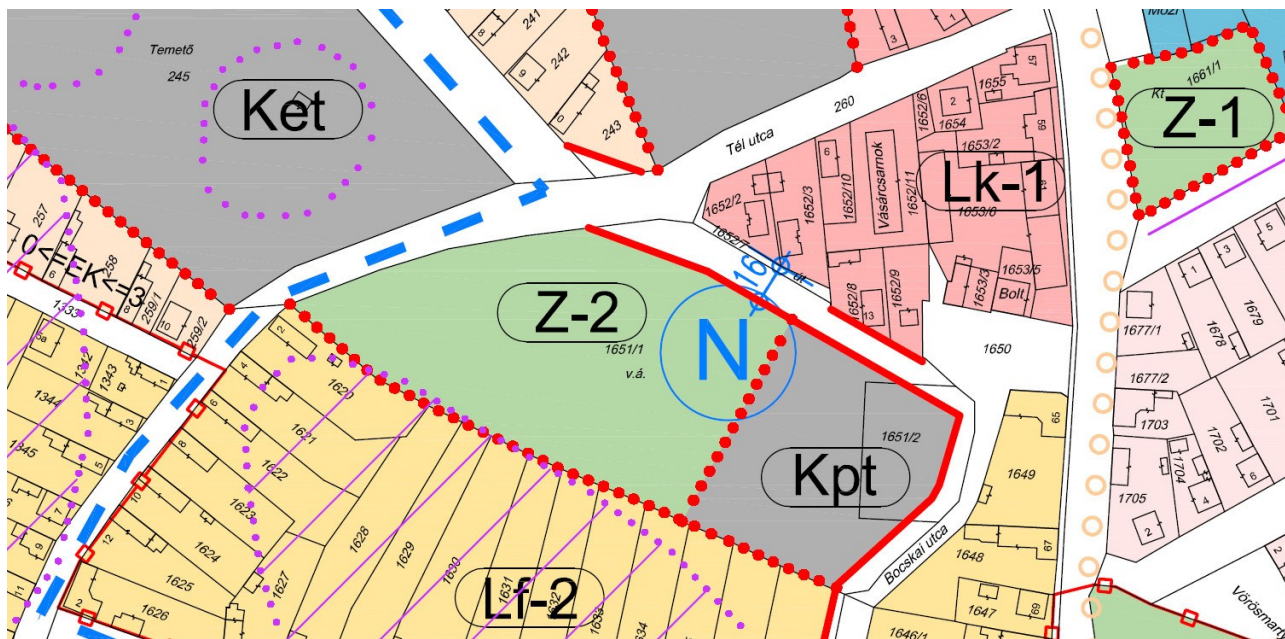


Dr. Miluczky Attila s.k.
Polgármester

2.

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETET MEGHATÁROZÁSA

Rendezés alá vont terület (tervezési terület): a „Tél utca – Ősz utca – Bocskai utca és tervezett 16 méter szabályozási szélességű út által határolt tömb” területe.



3. A RENDEZÉS CÉLJA ÉS VÁRHATÓ HATÁSA

A rendezés célja: *a rendezés alá vont területen belül az 1651/1. hrsz.-ú „Z-2” övezeti jelű közpark terület különleges beépítésre szánt övezetbe történő sorolása.*

Kezdeményező: *önkormányzat.*

Tulajdonos: *önkormányzat.*

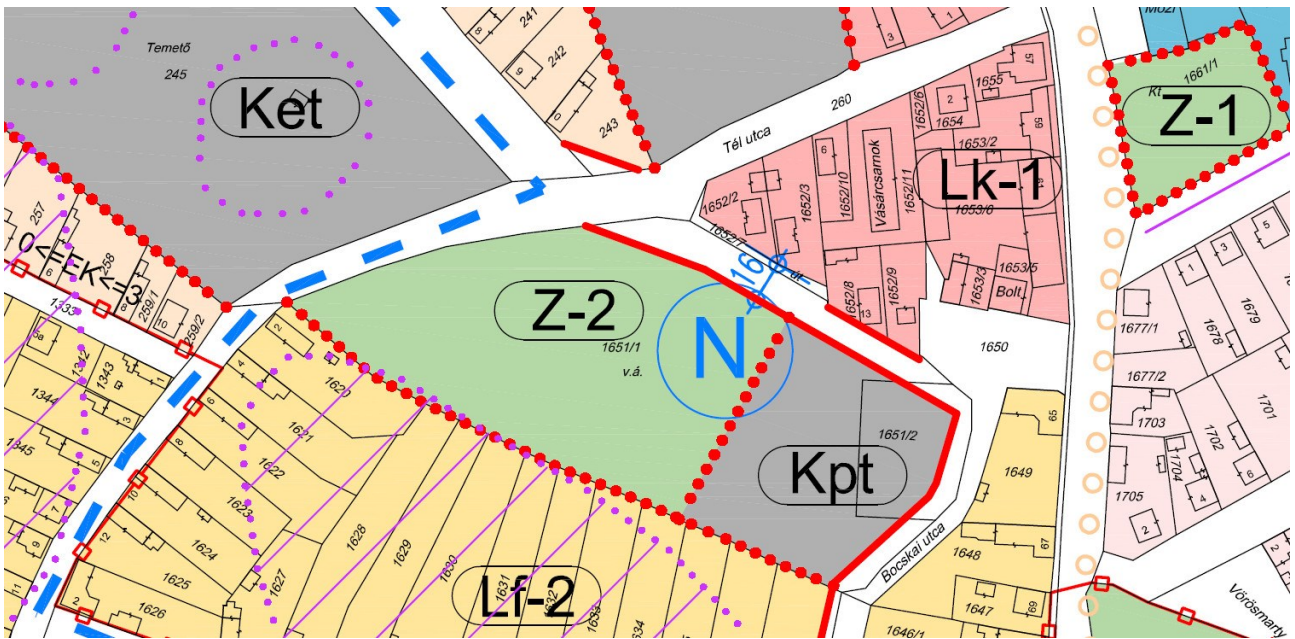
Indokolás: *Munkahelyteremtési szándékkal a módosítást az önkormányzat kezdeményezi, ezért a hatályos településrendezési eszközökön kijelölt (és nem megvalósult) közpark (hrsz.: 1651/1., övezeti jele: „Z-2”) területét különleges beépítésre szánt területté kívánja módosítani. A területen már meglévő közpark-karbantartó épületet található, melyet az önkormányzat bővíteni kíván. A bővítéssel egy helyen megvalósulhat a nagyközség közterületeinek karbantartásához szükséges terület.*

A cél elérése érdekében javasolt (főbb) építési övezeti paraméterek meghatározása:

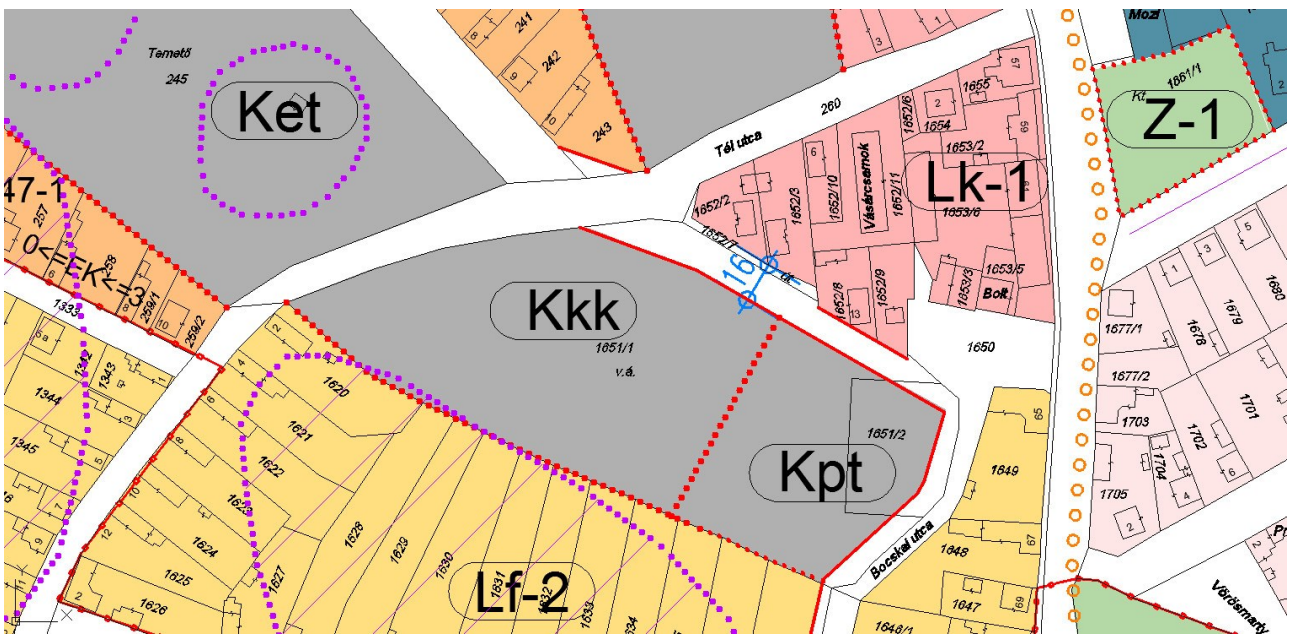
Az építési övezeti paraméterek tekintetében a tervezési területen található „piactér, vásártér különleges („Kpt”) övezet” mutatóit javasolom figyelembe venni, az alábbiak szerint.

- *megengedett legnagyobb beépítettség: 40%;*
- *megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter;*
- *legkisebb zöldfelület: 40%;*
- *beépítési mód: szabadonálló.*

(A beépítési mód tekintetében azért kerülne szabadonállóan elhelyezésre, mivel az 1651/1. hrsz.-ú területen már meglévő karbantartó épület is így került elhelyezésre.)



Hatályos terv



Módosítás utáni állapot (nem kidolgozott terv, csak az övezeti jel meghatározására szolgál!)

A rendezés várható hatása:

A módosítás lehetőséget teremthet a már meglévő közpark-karbantartó épület bővítésére, ezáltal a településen egy helyen folytatható lesz ezen tevékenység, és a tevékenységhez szükséges építmények elhelyezése biztosítottá válhat.

A hatályos jogszabályok szerint a tervezett új beépítésre szánt terület kijelöléséhez a tervezés során szükség lesz a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolására. Ennek a következménye az, hogy vagy a tervezési területen belül vagy más önkormányzati területen a kieső biológiai aktivitásérték pótlást meg kell valósítani.

Étv. 7. § (2) alapján a tervezési területre vonatkozó tárgyi településrendezési eszközök készítése során az alábbi vizsgálatok relevánsak:

- új munkahelyek teremtésének érdekeit a módosítás figyelembeveszi, azt elősegítheti;
- az egészséges lakókörnyezet biztosításához olyan módon járulhat hozzá, hogy megteremti annak gondozásához szükséges gép- és eszközállomány karbantartását;
- az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet, ezért a terv figyelemmel lesz arra, hogy vagy a tervezési területen belül vagy más önkormányzati területen a kieső biológiai aktivitásérték pótlás megvalósítása megtörténjen;
- a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A terület kiválasztása előtt az önkormányzat áttekintette a rendelkezésre álló területeket, és csak ezt a területet találta megfelelőnek. Jelenleg az ingatlanon most is közpark-karbantartó épület található, az igények növekedésével annak bővítése vált szükségessé, melyet csak ezen a területen célszerű megvalósítani.

Környezeti érték, védett fa a területen nincs.

A településrendezési eszközök módosítása (tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése is történik) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. 36. § szerinti **teljes eljárással történik.**