VÁROSFÖLD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV NYOMTATÁSI HIBA JAVÍTÁSA

a

314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 42./A § szerinti állami főépítészi eljárás

ELJR.) 29/A § SZERINTI PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Módosítás ismertetése

Alátámasztó munkarész

Megbízó: **Városföld Község Önkormányzata**
6033 Városföld, Fő u. 35.

Tervező: **Városföld Község Önkormányzata**
Rédeiné Bondor Klára települési főépítész
6033 Városföld, Fő u. 35.

Városföld, 2020. április 17.

VÁROSFÖLD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

a

314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) 42/A. § szerinti állami főépítészi eljárással (partnerségi véleményezési szakasz)

Tárgy: A Településrendezési Terv állami főépítészi eljárással történő módosítása az engedélyezési eljárások egységes jogalkalmazása érdekében nyomtatási hiba kijavítása okán**.**

Helyszín: Városföld község beépítésre szánt területén a Városföld Agrárgazdaság Zrt 0119/7 hrsz-ú telephelye



Érintett szelvény: K10-8000

A kérelem és módosítási kezdeményezés leírása:

„"A Városföld Agrárgazdaság Zrt építési engedélyezési eljárást indított el a Városföld 0119/7 hrsz-ú ingatlanon. Az eljárás során a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztály Építéshatósági Csoportja jelezte, hogy a jelenleg hatályos Városföld Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzat 2 lapján (B14-2000 és K10-8000 számú tervlapok), melyen a tárgyi ingatlan látszódik, a kül- és belterületi szelvények- melyen a kérdéses vonal nem egyértelmű, a belterületi szelvényen Ü- ültetési vonalként, a külterületi szelvényen szabályozási vonalként van jelölve. Jelenleg a www.njt.hu oldalon, a Község hatályos Helyi építési szabályzataként is így szerepelnek a tervlapok.

Szűcs Attila Gábor tervező, a fenti problémával kapcsolatban emailen megkereste Önöket és válaszul kapta, hogy ilyen esetben a 2000-es szelvényt kell használni. Sajnos ezt az Építésügy nem fogadta el, mert ilyen jogszabályt nem ismer, ami konkrétan leírná, hogy ellentmondás esetén a nagyobb léptékű terv a mérvadó.

Kérem a kérdéses helyzet tisztázását és a rajzi hiba javítását. Az előbbiekre vonatkozóan kérem küldjenek állásfoglalást Városföld Község Közgyűlésétől, mint jogalkotóról"

Kérem segítségét az ügy mielőbbi lezárása érdekében. A jelenlegi szarvasmarha telepünk már nem felel meg a technológiai elvárásoknak és igényeknek ezért Cégünk egy 21. század elvárásainak és Európai szinten is kimagasló színvonalú tehenészeti telepet kíván megvalósítani, valamint a régi elavult tehenészeti telepet megszüntetni.
Amennyiben nem tudjuk az új telepet létrehozni, úgy felmerül annak a veszélye, hogy belátható időn belül fel kell számolni városföldi szarvasmarha telepünket."

A módosítás körülményei, szükségessége, eljárás típusának megválasztása:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Eljr.) 32. § (6a) értelmében:

„(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítészi eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása
b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik; **"**

Mivel a kérelmezett módosítás szerint kizárólag érdemi változatás nélkül újranyomtatás történik, fentiek alapján a módosítás állami főépítészi eljárásrenddel lefolytatható.

A módosítás megindításáról a Polgármester 2/2020.(III.31.) számú határozatával döntött.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
A tervezett módosítás a területileg releváns koncepciókkal és programokkal nem ellentétes, azokat semmilyen mértékben nem befolyásolja.

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
A tervezett módosítás a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, kapcsolatokat nem befolyásolja, azokkal nem ellentétes.

Az épített környezet vizsgálata
A nyomtatási hiba javítása az épített környezetre nincs hatással.
Területfelhasználás vizsgálata
A nyomtatási hiba javítása a terület-felhasználást nem befolyásolja. .
Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
A vizsgálat nem releváns
A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat
A vizsgálat nem releváns
Az építmények vizsgálata (funkció, kapacitás, beépítési jellemzők)
A vizsgálat nem releváns

Örökségvédelem: A nyomtatási hiba javítással érintett terület ismert régészeti lelőhelyet nem érint, a területen védett épületek nincsenek, további vizsgálat nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata. A vizsgálat nem releváns

Közlekedés:
Hálózatok és hálózati kapcsolatok. A vizsgálat nem releváns
Közúti közlekedés. A vizsgálat nem releváns
Közösségi közlekedés. A vizsgálat nem releváns

Kerékpáros és gyalogos közlekedés: A vizsgálat nem releváns
Parkolás: A vizsgálat nem releváns

Környezetvédelem, közmű:
Környezetvédelem: Nincs övezeti átsorolás, a vizsgálat nem releváns
Közműellátás: A módosítás kapacitás-bővítést nem eredményez, az eredeti tervet érintő közmű szakági munkarészeket nem érinti., a vizsgálat nem releváns
Elektronikus hírközlés: Az ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása jelenleg is biztosított, kapacitásbővítést nem igényel, ezért ***a módosításnak az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs***.

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK
(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
A nyomtatási hiba javítása új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, az infrastruktúra hálózatokat nem érinti, településszerkezeti változással nem jár.

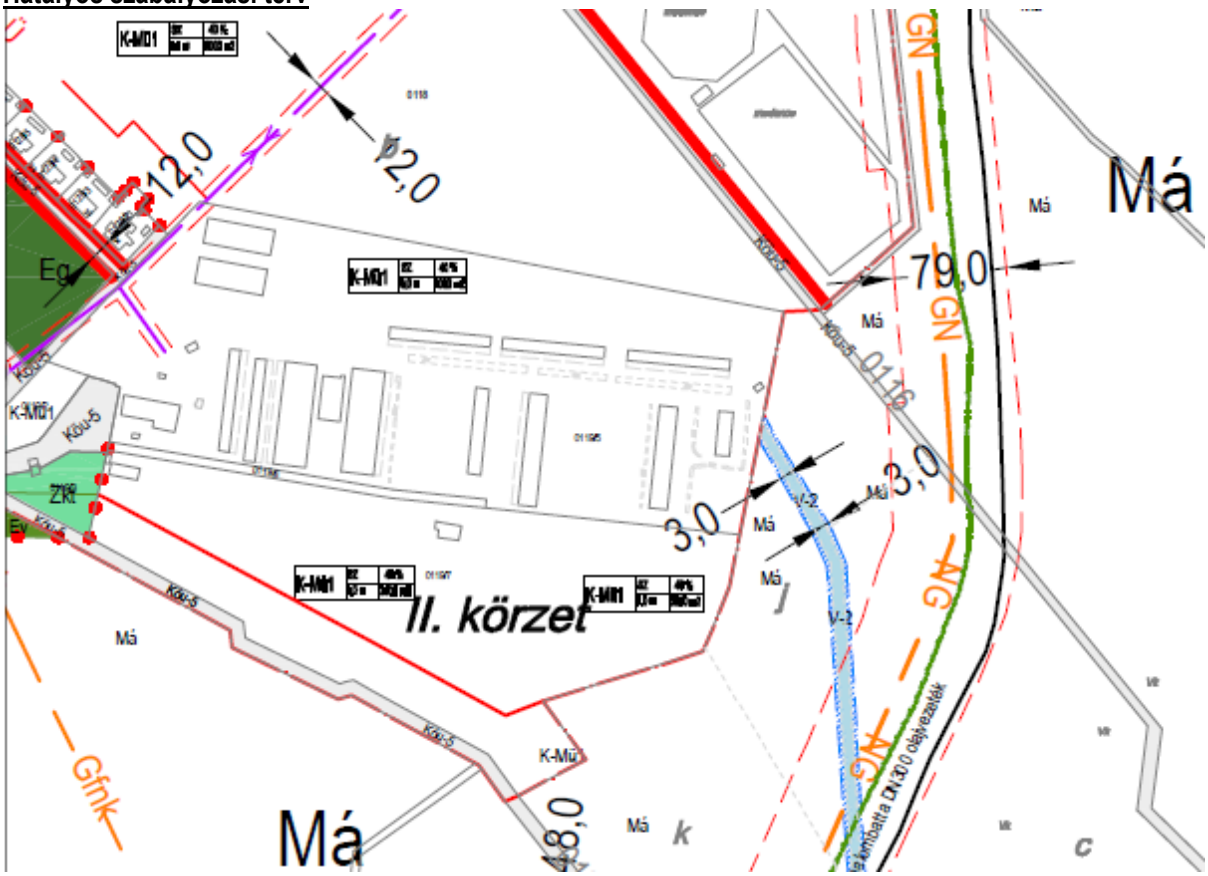
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
– szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
– szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
– szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.
A nyomtatási hiba javítása nem érinti.

Közlekedés:
Mivel a javítás forgalomnövekedéssel nem jár, a módosítás közlekedési szempontból közömbös.
Közműellátás:
A tervezett kapacitás-bővítés a módosítás okán nincs, a meglévő hálózatokról biztosítható. ***A módosítás az eredeti tervet érintő közmű szakági munkarészeket nem érinti.***
Elektronikus hírközlés:
Az érintett ingatlan elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása jelenleg is biztosított, kapacitásbővítést nem igényel, ezért ***a módosításnak az eredeti tervet érintő elektronikus hírközlési vonatkozása nincs***.
Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások:
A módosítás a település zöldfelületi rendszerét, vízfolyásait nem érinti, így a terv zöldfelületi alátámasztó munkarészeit sem érinti.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek
Védőtávolságok:
A tervezett módosítás a hatályos tervben szerepeltetett védőtávolságokat nem befolyásolja, nem érinti.
Természet és tájvédelem:
A módosítás természet- és tájvédelmi érdeket nem sért, a táj- és természetvédelmi alátámasztó munkarészeket nem érinti.
Kulturális örökségvédelem:
A módosítással érintett terület régészeti lelőhellyel nem érintett védett művi érték nincs.
Környezetvédelem:
A tervezett javítás a ***környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészt nem érinti.***

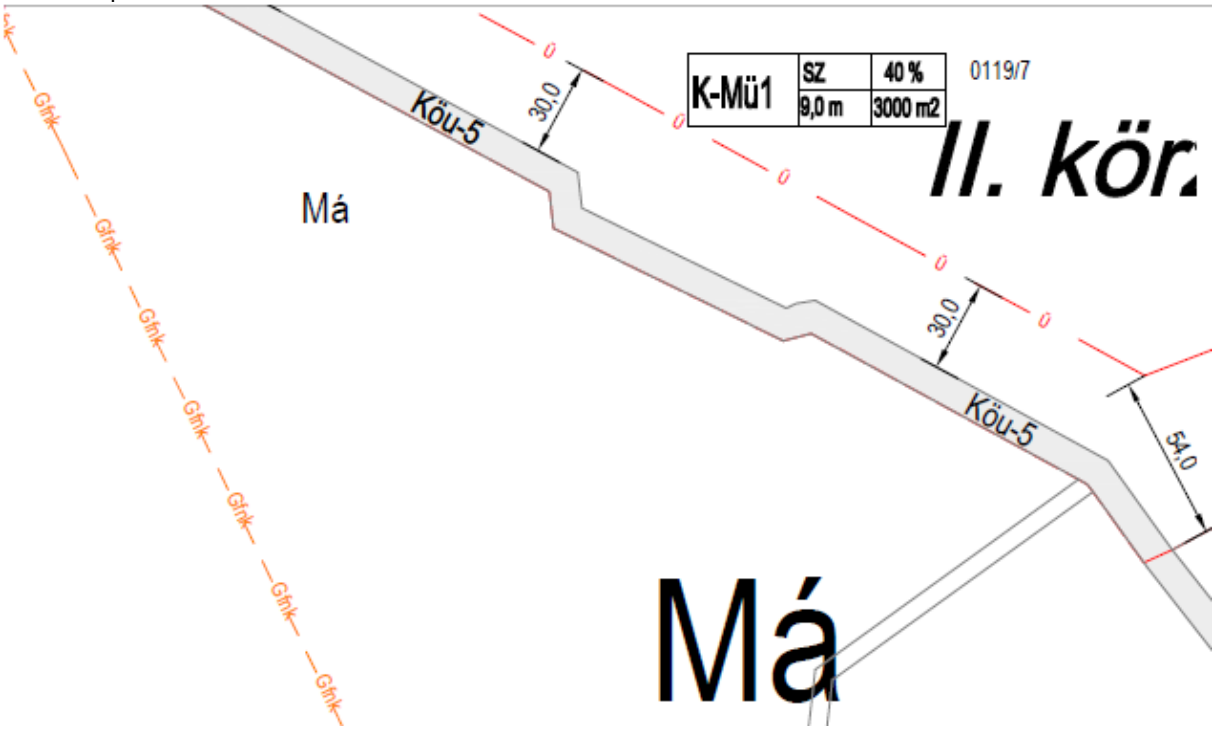
1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI
Nincs változással érintett terület
A településszerkezeti terv változása: nem módosul
Szabályozási koncepció, a szabályozási terv változása: nem módosul, a K10-8000 tervlap újranyomtatásra kerül, amelyen az „ültetési kötelezettség”-et jelölő vonal megfelelően látszik.
A helyi építési szabályzat változása:
A módosítás okán nem változik, a szabályozási terv SZ-1 jelű „közigazgatási terület szabályozási terve” K10 jelű tervlapja helyébe a javított tervlap kerül.

A javasolt módosítás indokolása:
A módosítással rendeződik az építtető, a települési önkormányzat és az építésügyi hatóság között fennálló értelmezési vita. A hibajavítás csak az 1:8000 léptékű szelvényt érinti

Hatályos szabályozási terv

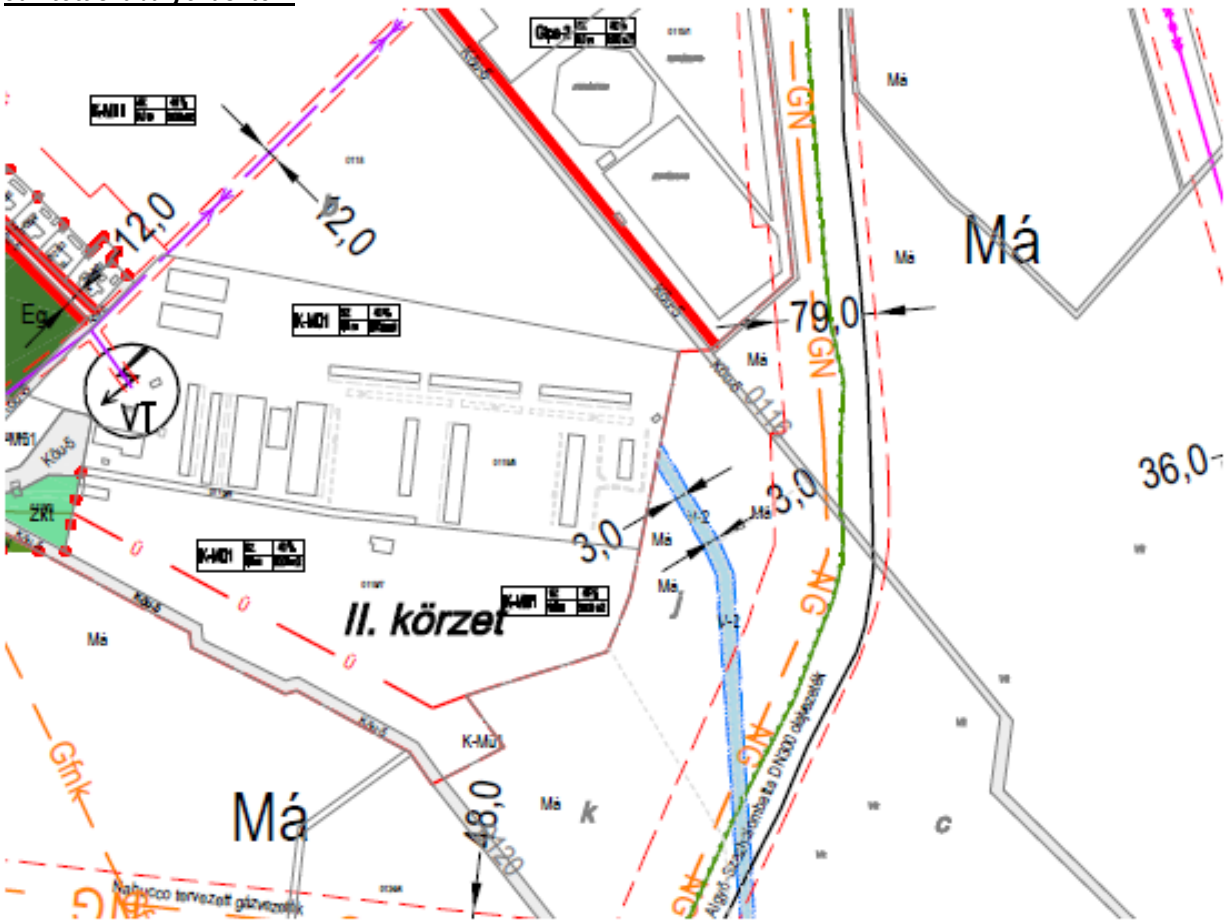


K10 tervlap vonatkozó részlete



B14 jelű tervlap vonatkozó részlete

Javított szabályozási terv



K10 jelű tervlap vonatkozó részlete

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A módosítás (hibajavítás) már beépítésre szánt területen történik, amely a magasabb szintű területi tervekben foglaltakat nem érinti, nem befolyásolja.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A tervezett módosítás a településfejlesztési célokat, a település jövőképét nem befolyásolja, nem módosítja.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

A módosítás fentieken túl egyéb javaslatot nem fogalmaz meg.

Biológiai aktivitásérték (BIA) változás:

Mivel a módosítás már meglévő beépítésre szánt területen belül történik, újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, sőt a szerkezeti tervet sem érinti, nem kell vizsgálni.

Kecskemét, 2020. április 17.

Rédeiné Bondor Klára
Települési főépítész, felelős tervező