

**VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁNAK ELŐKÉSZÍTÉSE**  
**Bugyi Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása a 01161/59-60 hrsz-ú telkekre vonatkozóan**  
**A 2015. 02.13-i egyeztető tárgyaláshoz**

**1. A TERVEZET PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSE**

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályairól a 163/2013. (09.19). sz..K.t határozattal döntött. Az eljárásban érintett résztvevők e döntésben foglalt követelmények szerint véleményezték a településrendezési eszköz módosításait. **Az** előzetes tájékoztatási szakaszban partnerségi vélemény nem érkezett, a véleményezési szakaszban egy partner adott kifogást emelő véleményt. (Ld. 4.1.2. pont)

**2. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSA, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) 1.§ (3) b) pontjában adott felhatalmazás alapján a környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározásához a Rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján, az önkormányzat – mint a terv kidolgozója – kikérte 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 beérkezett vélemények figyelembevételével környezeti értékelés kidolgozására nem volt szükség.

**3. A TERVEZETTEL KAPCSOLATBAN AZ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK**

A módosítások 2014 november elején kerültek kiküldésre előzetes tájékoztatásra. A tervezet kidolgozása és véglegesítése során a határidőben beérkezett előzetes véleményekben foglaltak figyelembe vételre kerültek.

**4. A TERVEZETTEL KAPCSOLATBAN A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS VÁLASZOK**

**4.1. KIFOGÁST EMELŐ VÉLEMÉNYEZŐK**

A véleményeket köszönettel vettük, a véleményekre az alábbi válaszokat adjuk, az el nem fogadott véleményeket indokolással.

**4.1.1. Pest Megyei Kormányhivatal, Építésügyi Hivatal, Állami főépítész**

Ügyiratszám: PED/ÁF/265/2014.

Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella

**A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

1. Javasoljuk a tartalomjegyzék oldalszámozással történő kiegészítését.

**Elfogadott vélemény:** A Tartalomjegyzék oldalszámozása pótlásra kerül.

**A TSZT jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatos észrevételeink:**

2. Az egyeztetési dokumentációban szereplő „tervezett” elem megjelölést elfogadjuk, de kérjük, hogy a jóváhagyásra kerülő munkarészben a jelenleg tervezett elem, mint elfogadott területfelhasználás kerüljön jelölésre.

**Nem elfogadott vélemény:**

Indokolás: Az észrevételt tudomásul vesszük, - és evidenciában tartjuk - de jelen TSZT módosítás során, a hatályos TSZT általános szerkezetének módosítására nincs lehetőség. A TSZT módosításban jelzett tervezett területfelhasználás jelölésének megváltoztatására, a hatályos teljes településre vonatkozó TSZT szerkezete miatt nincs mód ebben az eljárásban. A hatályos TSZT tervezett területfelhasználásként (sraffozottan) határozza meg a mindenkor változással érintett területeket (erre a vonatkozó Étv. előírás lehetőséget is biztosít). (A hatályos TSZT-n alkalmazott módszer szerint a teljes színezett jelölés a már megvalósult területfelhasználásokon van a 2009 előtt jóváhagyott besorolások alapján.)

Az észrevételnek megfelelő - a TSZT ábrázolás technikáját és elvrendszerét érintő koncepcionális - módosítást az önkormányzat az új településrendezési eszközök kidolgozása során kívánja alkalmazni.

3. Felhívom figyelmét, hogy teljes eljárás esetén településrendezési eszköz a R. 43.§ (2) bekezdés szerinti közlést követő 15. napon – de leghamarabb az elfogadást követő 30. napon – léptethető hatályba. Kérjük ennek fokozott betartását!

**Elfogadott vélemény:** A határozattervezet tartalmazza a R.43.§ (2) bekezdésnek megfelelő megfogalmazást.

**A HÉSZ, SZT jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatos észrevételeink:**

4. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2. § paragrafusa alapján, a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. A fentieknek megfelelően kérjük a Tervezet 29/A. §. (3) c) pontjának átgondolását.

**Elfogadott vélemény:** A Tervezet 29/A.§ (3) bekezdés c) pontja javításra kerül.

Az SZT-9 jelű szabályozási tervlapon kérjük az építési hely pontos lehatárolását és az alkalmazott jelkulcs felülvizsgálatát.

**Elfogadott vélemény:** A szabályozási terv e tekintetben javításra kerül.

Az Állami Főépítésszel folytatott személyes egyeztetés alapján, a rendelet-tervezetben további korrekciók kerültek átvezetésre (a Szabályozási tervlapon az övezethatár korrekciója, az 3-as építési hely kiegészítő kótázása, a tó határvonalán kívüli terület mértékének feltüntetése). További javaslataival kapcsolatban a következő válaszokat adjuk:

- a sólyák számának meghatározását nem tartjuk szükségesnek, azt a vízjogi engedélyben lehet tisztázni,
- a tetőfedés anyagát nem kívánja az önkormányzat ezen a területen jobban korlátozni
- a közművesítettség mértékét az OTÉK az építési övezetekre kéri meghatározni, az övezeteknél nem kötelező.

#### **4.1.2. Wilard Kft (Tulajdonosi vélemény, a partnerségi egyeztetés keretében)**

**Képviselő:** Hegyi József

A 2-es építési helyen – az 1-es építési helyhez hasonlóan – is kéri a megengedett építménymagasság 5,5 m –ben történő rögzítését.

**Elfogadott vélemény:** A rendelettervezet 29/A. § (2) bekezdés b) pontja javításra kerül, a 2-es építési helyen is 5,5 m építménymagasság lesz a megengedett.

### **4.2. KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNYEZŐK (ÉSZREVÉTELEKET, JAVASLATOKAT TEVŐ VÉLEMÉNYEZŐK)**

#### **4.2.1. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság**

Ügyiratszám: 00216-0004/2015

Ügyintéző: Márton Attila

Az Alátámasztó munkarész 3.4. Környezetalakítási javaslat 4.4.1. alfejezetben a jogszabályok kiegészítését kéri.

**Válasz:** Az észrevétel alapján a vonatkozó fejezet kiegészítésre kerül.

#### **4.2.2. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság**

Ügyiratszám: 35100-837-1/2015.ált

Ügyintéző: Dr. Sárváryné Szentkatolnay Blanka

Általános feltételeket fogalmaz meg, melyeket az üzemeltetés során kell figyelembe venni, illetve a vízjogi engedélyhez kötött tevékenységeket sorolja fel.

**Válasz:** Az észrevétel alapján a tervdokumentáció kiegészítésére nincs szükség.

#### **4.2.3. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság**

Ügyiratszám: OH/34028-2/2014

Ügyintéző: Karóczkainé Auer Ágnes

Az anyag tartalmaz hírközlési tervfejezetet, a módosítás hírközlést nem sért. A mellékelt rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezet elektronikus hírközlési fejezetét csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

**Jelen dokumentáció aláíró lapján megjelölt tervező a Magyar Mérnöki Kamara elérhető nyilvántartása szerint a fenti jogosultsággal nem rendelkezik.**

Kérem a későbbiek során fentieket figyelembe venni szíveskedjék.

**Válasz:** A jóváhagyandó tervezet tartalmával kapcsolatban és annak elfogadása ellen a véleményező kifogást nem emel. Az egyéb észrevételt, a véleményben foglaltak szerint Tervező a későbbiek során figyelembe veszi.

#### **4.2.4. Pest Megyei Főépítész**

Ügyiratszám: 17-3/2015

Ügyintéző: Szabóné Pányi Zsuzsanna

**A tervmódosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emel.**

Kérem azonban a rendelettervezet bevezető szövegének kiegészítését – a Településrendezési kódex 38. § 2. bekezdés c) pontja alapján – a véleményezési eljárásban részt vevő területi, települési önkormányzatokkal.

**Válasz:** A rendelettervezet bevezető része az észrevételnek megfelelően kiegészítésre kerül.

### **4.3. KIFOGÁST NEM EMELŐ VÉLEMÉNYEZŐK**

#### **4.3.1. Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség**

Táj- és természetvédelmi szempontból, levegőtisztaság-védelmi, rezgésvédelmi, hulladékgazdálkodási szempontból a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.

#### **4.3.2. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

Tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emel.

#### **4.3.3. Budapest Főváros Kormány-hivatala Népegészségügyi Szakigazgatási szerv**

Közegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.

#### **4.3.4. Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatal**

Előzetesen nem emelt kifogást a módosítással szemben, ezt a véleményt fenntartja.

#### **4.3.5. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal**

Előzetesen nem emelt kifogást a módosítással szemben, ezt a véleményt fenntartja

Bugyi, 2015 február 02.

A válaszokat összeállította:

Bárdosi Andrea sk.  
vezető településrendező tervező

A válaszokat ellenőrizte:

Kovács Beáta sk.  
mb. főépítész

**BUGYI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS (01161/59-60 HRSZ-Ú TERÜLET) VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁBAN MEGKERESENDŐ VÉLEMÉNYEZŐK**

Államigazgatási szervek és egyéb véleményezők		Címük	Közbenső véleményezésben		Előzetes/közbenső vélemény (KV)
			részt kívánt venni (X) véleményt adott (X)	nem kívánt részt venni	
1	Pest megyei Kormányhivatal, Építésügyi Hivatal, Állami Főépítész	1051 Budapest, Sas u. 19. 1373. Pf. 557 <a href="mailto:wallner.gabriella@pmkh.hu">wallner.gabriella@pmkh.hu</a>	<b>X</b>		Tudomásul veszi, hogy a településrendezési eljárás a R. 36. §. szerinti teljes eljárás keretében történik. Véleményük szerint a <u>környezeti vizsgálat az épített környezet védelmére vonatkozóan nem szükséges</u> , egyebekben a környezetvédelmi hatóság álláspontját tartja irányadónak. Felhívja a figyelmet a terv készítése során betartandó jogszabályokra. Felhívja a figyelmet az egyeztetés során betartandó szabályokra. <b>A Településszerkezeti terv rajzi munkarészével kapcsolatban a „tervezett „jelölést kéri „elfogadott területfelhasználásként jelölni.</b> <b>A rendeltetvéstervben és a jogszabályszerkesztés figyelembe véve kér javítást, valamint a Szabályozási terven kéri az építési hely pontos lehatárolását és a jelmagyarázat felülvizsgálatát.</b>
2	Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12	<b>X</b>		Táj és természetvédelmi szempontból megállapítja, hogy a tervmódosítás nem érint országos jelentőségű védett, vagy védelemre javasolt, ex lege védett, Natura 2000 területet, valamint az országos ökológiai hálózat övezetét. Az egykori bányató területének különleges beépítésre nem szánt területbe történő átsorolását a kialakult állapotok indokolják, nem várható a szomszédos Natura 2000 területet érintő hatások változása. Levegőtisztaság-védelmi, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból felhívja figyelmet a vonatkozó jogszabályok betartására. Megállapította, hogy a tervezett módosítás környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem jár, ezért <u>környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</u> <b>Kifogást nem emel.</b>
		1447 Bp., Pf.: 541 <a href="mailto:kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu">kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu</a>			
3	Duna-Ipoly Nemzeti Park igazgatóság	1121 Budapest, Köllő u. 21. 1525 Budapest Pf. 86.			Nem válaszolt
4	Kiskunsági Nemzeti Park igazgatóság	6000 Kecskemét, Liszt Ferenc utca 19. 6001 Kecskemét. Pf.: 186 <a href="mailto:mailknp@knp.hu">mailknp@knp.hu</a>	<b>X</b>		Jelzi, hogy a változtatással érintett terület Natura 2000 területet ill. nemzeti parki tervezett bővítési területet nem érint, ezért a módosítással kapcsolatban előzetes észrevételt nem tesz. <b>Közbenső véleményt nem adott.</b>
5	Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége	1211. Bp. Veiss Manfréd út 1. 11431 Budapest Pf. 177			Nem válaszolt
6a	Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság	1088. Budapest Rákóczi út 41 1428. Budapest Pf.: 33 <a href="mailto:titkarsag@kdvvizig.hu">titkarsag@kdvvizig.hu</a>	<b>X</b>		Tájékoztat, hogy a terület ÉK-i részén húzódó XXIV. Belvízcsatorna a közeljövőben az igazgatóság kezelésébe kerül. Felhívja figyelmet a tó vízminőségének védelmére, a tó hasznosítása csak ennek figyelembe vételével történhet. Felhívja a figyelmet a szennyvizek ártalommentes elhelyezésére, valamint a víziközművekre vonatkozó jogszabályok betartására. Tájékoztat a vízfolyások, csatornák menti beépítési lehetőségekről. Felhívja a figyelmet a csapadékvíz elvezetésének megoldására. <b>Néhány jogszabály felsorolását hiányolja az Alátámasztó munkarész 3.4. fejezetéből. Pótlásra kerül.</b>
6b	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság	1081 Bp, Dologház u. 1. 1428 Bp. Pf. 13. <a href="mailto:fki.tvh@katved.gov.hu">fki.tvh@katved.gov.hu</a>	<b>X</b>		Nem válaszolt. <b>Általános feltételekről tájékoztat, melyet az üzemeltetés során kell figyelembe venni illetve a vízigazgatási engedélyhez kötött tevékenységeket sorolja fel.</b>
7	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	1149. Budapest Mogoródi út 43. 1903. Bp. Pf. 314. <a href="mailto:pest.mki@katved.gov.hu">pest.mki@katved.gov.hu</a>	<b>X</b>		Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályok és ágazati szabványok betartására. <b>Kifogást nem emel.</b>
8	Budapest Főváros Kormány- hivatala Népegészségügyi Szakigazgatási szerv	1138 Budapest, Váci út 174. 1550 Bp. 203. <a href="mailto:titkarsag@kmr.antsz.hu">titkarsag@kmr.antsz.hu</a>	<b>X</b>		Közegészségügyi szempontból külön környezeti vizsgálatot nem tart szükségesnek, egyéb észrevételt nem tesz. <b>Észrevételt nem tesz.</b>
9	Nemzeti Közlekedési hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	1066 Budapest, Teréz körút 62. 1387 Bp. Pf. 30.		<b>X</b>	Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások hatáskörébe tartozó közlekedési létesítményeket nem érint, észrevételt nem tesz, a módosítások elfogatását támogatja.
10	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	2220 Vecsés Lincoln út 1. 1675 Bp. Pf. 41.			Nem válaszolt.

Államigazgatási szervek és egyéb véleményezőik		Címük	Közbenső véleményezésben		Előzetes/közbenső vélemény (KV)
			részt kívánt venni (X) véleményt adott (X)	nem kívánt részt venni	
11	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége	1141 Bp. Komócsy u. 17-19. 1576. Bp. 141 Pf. 25		X	Megállapítja, hogy a tervezett módosítások közlekedési érdeket nem sértenek, az elfogadás ellen kifogást nem emel, azonban az érintett közút kezelőjének megkeresését szükségesnek tartja. (ld. 32. sorszámon)
12	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	1014 Bp., Táncsics Mihály u. 1.		X	Megállapítja, hogy nem illetékes, így észrevételt nem tesz.
13	Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hiv. Örökségvédelmi Osztály	2030 Érd, Budai u. 10.			Határidőn túl, a véleményezési anyag kiküldése után érkezett előzetes vélemény. (A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 34. § (2) a) alapján véleményét nem vettük figyelembe).
14	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatal	1051 Budapest, Sas u. 19. 1373 Bp. Pf.: 558 <a href="mailto:pest_m@lakamet.hu">pest_m@lakamet.hu</a>	X		Nem emel kifogást. <b>Előzetes véleményét fenntartja, melyben nem emel kifogást.</b>
15	Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága	2100. Gödöllő Kotlán Sándor u.1 2101. Gödöllő Pf.: 431 <a href="mailto:szekeresz@nebih.gov.hu">szekeresz@nebih.gov.hu</a>	X		Megállapítja, hogy a módosítással érintett ingatlanok nem minősülnek erdőnek, valamint a látható tervezett módosítások a környező erdőkre negatív hatást nem gyakorolnának.
16	Pest Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága	2100. Gödöllő Kotlán Sándor u.1 2101. Gödöllő Pf.: 13		X	Felhívja a figyelmet a talajvédelemmel kapcsolatos szabályok betartására, a módosítás ellen kifogást nem emel.
17.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	1135. Budapest, Lehel u. 35-37 1885. Budapest, Pf.: 25 <a href="mailto:hatosagihivatal@hm.gov.hu">hatosagihivatal@hm.gov.hu</a>	X		.A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. <b>Fenntartja előzetes véleményét, további észrevételeket nem tesz.</b>
18	Dabasi Rendőrkapitányság Vezetője (a Pest Megyei Rendőrfőkapitányság helyett)	2370. Dabas Szent István tér 1. 2373. Dabas PF.: 30		X	Nem tesz észrevételt, a módosításokat támogatja.
19	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal; Budapesti Bányakapitányság	1145. Budapest Columbus u. 17-23. 1591. Bp.: Pf. 310		X	Szavélményében a módosításhoz hozzájárult. Indoklásában jelzi, hogy a bányatelket bezárták, tájrendezték, a Bányakapitányság a tájrendezést elfogadta.
20	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	1015 Budapest, Ostrom u. 23-25. Lev.cím: 1525 Budapest Pf. 75 <a href="mailto:karoczkaine.auer.agnes@nmhh.hu">karoczkaine.auer.agnes@nmhh.hu</a>	X		Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályok betartására. <b>A mellékelt rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, az elfogadás ellen a Hatóság kifogást nem emel.</b>
21	Pest Megyei Főépítész	1052. Városház u. 7. <a href="mailto:panyiz@pestmegye.hu">panyiz@pestmegye.hu</a>	X		Felhívja a figyelmet a 314/2012.(XI.8.) és 253/1997.(XII.20.) Kormány rendeletek betartására, a valamint a magasabb szintű tervekkel történő összhang biztosítására. <b>Kifogást nem emel, de kéri a rendelettervezet bevezető részének kiegészítését a területi, települési önkormányzatokkal.</b>
22	Taksony Nagyközség Önkormányzata	2335. Taksony, Fő út 85.			Nem válaszolt.
23	Dunavarsány Város Önkormányzata	2336. Dunavarsány, Kossuth L. utca 18.			Határidőn túl, a véleményezési anyag kiküldése után érkezett előzetes vélemény. (A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 34. § (2) a) alapján véleményét nem vettük figyelembe).
24	Apaj Község Polgármesteri Hivatala	2345 Apaj, Fő tér 2.			Nem válaszolt.
25	Kunszentmiklós Város Polgármesteri Hivatala	6090 Kunszentmiklós, Kálvin tér 12.			Nem válaszolt.
26	Kunpeszér Polgármesteri Hivatala	6096 Kunpeszér, Béke utca 8.			Nem válaszolt.
27	Kiskunlacháza Polgármesteri Hivatala	2340 Kiskunlacháza, Kossuth tér 1.			Nem válaszolt.
28	Dabas Város Polgármesteri Hivatala	2370 Dabas, Szent István tér 1/b			Nem válaszolt.

Államigazgatási szervek és egyéb véleményezők		Címük	Közbenső véleményezésben		Előzetes/közbenső vélemény (KV)
			részt kívánt venni (X) véleményt adott (X)	nem kívánt részt venni	
29	Ócsa Nagyközség Polgármesteri Hivatala	2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2			Nem válaszolt.
30	Alsónémedi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	2351 Alsónémedi, Fő út 58.			Nem válaszolt.
31	Délegyháza Község Polgármesteri Hivatal	2337 Délegyháza, Árpád utca 8.			Nem válaszolt.
32	Magyar Közútkezelő Nonprofit Zrt	1134 Budapest, Váci út 45 D. <a href="mailto:info@pestkozut.hu">info@pestkozut.hu</a>	X		A tervezett funkcióval szemben elvi kifogást nem emel, felhívja a figyelmet a közúti védőtávolságra, kéri a terven történő feltüntetést, valamint tájékoztat a védőtávolságon belüli építés, létesítés feltételeiről.



## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

### Határozattervezet

#### **Bugyi Nagyközség 229/2009. (XI.19.) sz. ÖK. Határozattal megállapított Településszerkezeti tervének módosítása**

(Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015 (.....) sz. határozata)

Bugyi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § - ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ( a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi döntést hozza:

1. Bugyi közigazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja:
  - a) jelen határozat 1. sz. mellékletét: Bugyi Településszerkezeti Tervének módosító leírását,
  - b) jelen határozat 2. sz. mellékletét: a Bugyi Településszerkezeti Tervének módosító tervlap részletét,
  - c) jelen határozat 3. sz. mellékletét: A Bugyi Településszerkezeti Terv leírás módosítását
2. Jelen határozattal elfogadott, 1. pont szerinti TSZT módosítás:  
A Pest Megyei Területrendezési Terv térségi területfelhasználási kategóriáiból igénybe vett és a továbbiakban felhasználható területek:

Módosítások által igénybevevett területek	Erdőgazdálkodási térségből	Mezőgazdasági térségből	Vízgazdálkodási térségből
Felhasználható terület a térségen belül	14,44 % 187,37 ha	14,55 % 1364,19 ha	14,59 % 34,67 ha
Módosítás által igénybevevett területek	-	13,45 ha	-
Felhasználható terület a térségen belül	14,44 % 187,37 ha	14,4 % 1350,74 ha	14,59 % 34,67 ha

3. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.
4. A módosítással érintett területen a hatályos Településszerkezeti tervlap hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 2. sz. melléklete lép.

Jelen határozat a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat közlését az elfogadást követő legkésőbb 10. napon tegye meg.

Felelős: polgármester

**A .... számú határozat 1. melléklete****A Településszerkezeti terv módosítás leírása**

1. A 01161/59 hrsz-ú szántó **Általános mezőgazdasági területből Különleges beépítésre nem szánt terület - horgászüdülő (Kho) területfelhasználási egységbe** kerül átsorolásra.
2. A 01161/60 hrsz-ú telek Vízgazdálkodási terület –horgászto területfelhasználási egységből **Különleges beépítésre nem szánt terület - horgászüdülő (Kho) területfelhasználási egységbe** kerül átsorolásra.

**A .... számú határozat 2. melléklete****Bugyi Nagyközség Településszerkezeti terv leírásának módosítása**

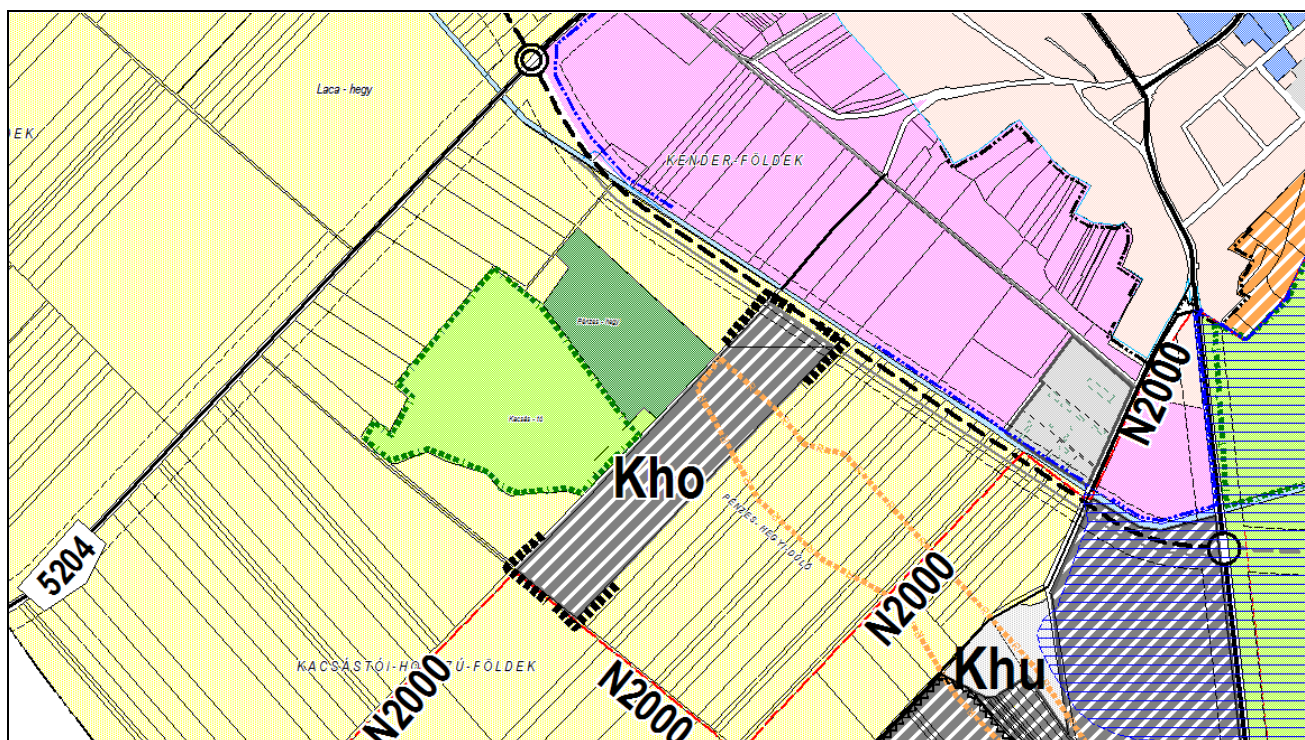
1. A Településszerkezeti leírás 3. fejezet („A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE”) 3.2.” Beépítésre nem szánt területek c. pontja” az alábbiakkal egészül ki:

**„KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – HORGÁSZÜDÜLŐ**

A 01161/59-60 hrsz-ú terület tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe. A Különleges terület – horgászüdülő területfelhasználású terület pihenést, kikapcsolódást, sportolását szolgáló terület, ahol egy horgász ház és legfeljebb három horgászüdülő, az ezen rendeltetéseket kiszolgáló épületek továbbá a tó fenntartását szolgáló, és a horgászathoz, vízi sporthoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.”



## A .... számú határozat 3. melléklete



A Településszerkezeti terv módosítása

## JELMAGYARÁZAT

## Beépítésre szánt területek

## Meglévő Tervezett

		falusias lakóterület
		kertvárosias lakóterület
		kisvárosias lakóterület
		településközpont vegyes terület
		hétvégiházak, üdülőterület
		üdülőházak, üdülőterület
		kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		ipari gazdasági terület
		különleges terület mezőgazdasági, üzemi terület
		különleges terület

<b>Kh</b> honvédségi	<b>Ksp</b> sportterület
<b>Khu</b> hulladékudvar	<b>Kszt</b> szennyvíztisztító telep
<b>Kt</b> temető	<b>Kszk</b> szabadidőközpont
<b>Kv</b> vízmű terület	<b>Kl</b> lovasközpont

## Beépítésre nem szánt terület

## Meglévő Tervezett

		általános mezőgazdasági terület
		korlátozott használatú mezőgazdasági terület
		korlátozott használatú mezőgazdasági különleges honvédelmi terület
		tanyás telkek területe

		erdőterület
		zöldterület - közpark
		vízgazdálkodási terület, Vb bánya, Vtő horgásztó
		különleges - bányaterület
		különleges - horgászüdülő terület
		Módosítással érintett terület határa

## Egyéb településszerkezeti elem

## Meglévő Tervezett

		belvíz vésztározó területe
		elektromos távvezeték
		nagynyomású gázvezeték
		régészeti terület határa
		Natura 2000 élőhelyvédelmi terület határa
		Natura 2000 madárvédelmi terület határa
		Kiskunsági Nemzeti Park határa
		Ex lege védett szikes tó, láp
		Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
		közigazgatási határ
		belterület határ
		kerékpárút
		országos mellékút
		egyéb, jelentősebb út
		helyi gyűjtőút
		bányatelek határa - bányakapitányság adatszolgáltatása
		hírközlési létesítmény

A Településszerkezeti terv módosított jelmagyarázata

**Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének**  
**../2015 (.....) önkormányzati rendelete**  
**Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló**  
**23/2009 (XI.24.) számú rendeletének módosítása**

Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. kr. 28.§ (1), 36-40.§-ban foglaltak szerint, a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek és az érintett területi, települési önkormányzatok véleményének kikérésével Bugyi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 23/2009. (XI. 24.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban Rendelet) a következők szerint módosítja:

- 1. §** (1) Jelen rendelet 1. melléklete az SZT-9 jelű szabályozási terv, amely a Rendelet SZT-2 jelű szabályozási tervi mellékletét módosító szabályozási tervi részlet, jelen rendelet szerint a Rendelet 1. § (3) bekezdés n) pontjába kerül.  
 (2) A Rendelet 1. § (3) bekezdése kiegészül az alábbi n) ponttal:  
 „ n) SZT-9. jelű tervlap M= 1: 2000”

- 2.§** (1) A Rendelet 19. § (1) bekezdés táblázata kiegészül az alábbi sorral:

Különleges terület – Horgászüdülő	(Kho)
-----------------------------------	-------

- (2) A Rendelet kiegészül az alábbi 29/A. §-al és az azt megelőző címmel:

**„Különleges terület – Horgászüdülő (Kho)**  
**29/A. §.**

- (1) A Különleges terület – Horgászüdülő a Szabályozási terven Kho jellel jelölt övezet.  
 (2) A Kho jelű övezetben a beépítési paraméterek a következők:  
 a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2 % ,  
 b) a kialakítható legkisebb telekterület mértéke: 10 ha,  
 c) a legkisebb zöldfelület a tó határvonalán kívül eső telekterület 60 %-a.  
 d) az épületek építménymagasság legfeljebb 4,5 m, kivéve a (3) bekezdés a) és b) pont szerinti építési helyen, ahol legfeljebb 5,5 m.  
 (3) A Kho jelű övezetben az SZT-9 jelű szabályozási terven jelölt építési helyekre vonatkozó előírások a következők:  
 a) az 1-es építési helyen legfeljebb egy önálló üdülőrendeltetést és az azt kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó horgászüdülő épület létesíthető.  
 b) a 2-es építési helyen legfeljebb két - önálló üdülőrendeltetést és az azt kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó - horgászüdülő épület létesíthető, és egy a terület őrzését biztosító - legfeljebb 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű - fogadóépület létesíthető, valamint elhelyezhetők az (5) bekezdés a) és b) pontjában felsorolt építmények.  
 c) a 3-as építési helyen egy, a tó vízszintingadozását figyelembe vevő műszaki kialakítású (lábakon álló, ideiglenes jellegű vagy épületnek nem minősülő) üdülőrendeltetést kiszolgáló közösségi horgászház, illetve a vízi sporthoz és a horgászathoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.  
 d) a 4-es építési helyen a terület fenntartásához szükséges tároló és egyéb kiszolgáló helyiségeket magába foglaló portaépület, és egy a terület őrzését biztosító (legfeljebb 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű) fogadóépület létesíthető.  
 (4) A Kho övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.  
 (5) A szabályozási terven jelölt „épületnek nem minősülő építmények elhelyezésére szolgáló terület”-en  
 a) a tó fenntartásához szükséges épületnek nem minősülő építmények és a horgászathoz, vízi sporthoz kapcsolódó építmények,  
 b) közműbecsatlakozási műtárgyak, közműpotló műtárgyak, hulladéktartály tároló, kerti építmények, kerti medence, háztartási célú kemence, húsfüstölő, komposztáló, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el,  
 c) a természetes terepvonal megváltoztatása a rendeltetésszerű épület- és telekhasználat biztosítása érdekében történhet (megközelítés, csapadékelvezetés).

- (6) Az övezetben elhelyezésre kerülő épület esetében tetőfedésként az alábbi építőanyagok alkalmazhatók: hagyományos cserép, betoncserép, bitumenes zsindely (vörös, vörösbarna, barna, sötétzöld, szürke színben), nád, cserepeslemez, fémlemez.
- (7) Az övezetben az építés közművesítési feltételei:
- a) zárt szennyvíztároló kialakítása
  - b) a vízellátás közüzemi vagy egyedi megoldása
  - c) az elektromos energia biztosítása,
  - d) csapadékvíz a tóba nem vezethető be, a csapadékvizet a telken belül el kell szikkasztani a tó határvonalán kívüli területen.
- (8) Kerítés az országos közút felőli telekhatáron tömör kivitelben is létesíthető, a többi telekhatáron áttört kivitelű lehet, max. 80 cm lábazzal, max. 2,00 m magassággal. A telken belüli kerítésnek illeszkednie kell a természetes környezethez.
- (9) A horgásztóra vonatkozó szabályok a következők:
- a) a szabályozási terven jelölt „a telken belüli tó határvonala” jellel körülhatárolt terület magába foglalja a vízfelületet, a partvonalat és a legalább 3 méter széles zöldfelületi jellegű parti sávot,
  - b) a tó természetes partszegélyét a vízi sportoláshoz és horgászathoz szükséges sólyákon kívül meg kell őrizni, mesterséges partvédmű nem létesíthető.
- (10) A szabályozási terven jelölt „kötelező fásítással” érintett területen fasor és cserjesor telepítendő.
- (11) Az övezetben történő növénytelepítés, fásítás csak a térségben őshonos és termőhelyhonos fajokkal történhet.
- (12) Az övezetben csak zárt szennyvízgyűjtés és zárt szeméttárolás valósítható meg. A szennyvizek megfelelő gyűjtéséről, rendszeres elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell.

### 3.§ Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Bugyi, 2015

Somogyi Béla  
polgármester

Szatmári Attila  
jegyző

Kihirdetés napja:

Szatmári Attila  
jegyző



