

## **IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA****Határozattervezet****Bugyi Nagyközség 229/2009. (XI.19.) sz. ÖK. Határozattal megállapított****Településszerkezeti tervének módosítása**

(Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018 (.....) 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,
2. Jelen határozattal elfogadott, 1. pont szerinti TSZT módosítás:
  - a) a település közigazgatási területére vetített biológiai aktivitás érték növekményt + 0,83- t határoz meg, a határozattal elfogadott beépítésre szánt területek kijelölésével teljesül az Étv. 7. § (3) bekezdésében szereplő követelmény.
  - b) a Pest Megyei Területrendezési Terv térségi területfelhasználási kategóriáiból igénybe vett és a továbbiakban felhasználható területek:

Módosítások által igénybevett területek	Erdőgazdálkodási térségből	Mezőgazdasági térségből	Vízgazdálkodási térségből
Jelenleg felhasználható terület a térségen belül*	13,76 % 178,59 ha	13,83 % 1297,4 ha	14,59 % 34,67 ha
Módosítás által igénybevett területek	0,54 ha	-	-
Továbbiakban felhasználható terület a térségen belül	13,72 % 178,05 ha	13,83 % 1297,4 ha	14,59 % 34,67 ha

\* A 201/2016. (12.08.) sz. Kt. határozat 2. pontja alapján

3. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba.

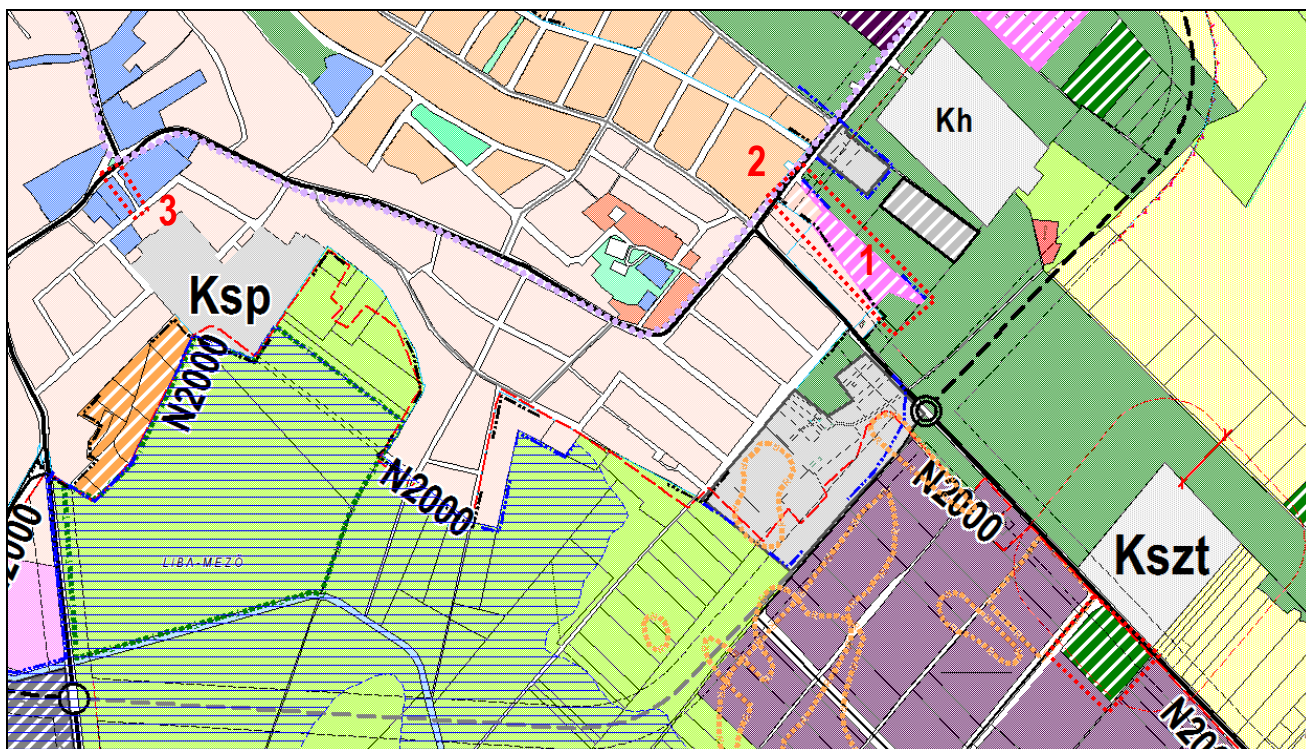
A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat közlését az elfogadást követő legkésőbb 10. napon tegye meg.

Felelős: polgármester

**A .../2018. (...) számú határozat 1. melléklete****A Településszerkezeti terv módosítás leírása**

1. Az Ócsai út menti 083/25 hrsz-ú 1,98 ha területű, szántó művelési ágú telek **Erdőterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználási egységbe** kerül átsorolásra.
2. Az Ócsai út menti 083/21 hrsz-ú, 0,47 ha területű, szántó művelési ágú telek **Erdőterületből Falusias lakóterületbe** kerül átsorolásra.
3. A Beleznay kastély melletti 10 hrsz-ú út a **Zöldterületből Közlekedési területbe** kerül átsorolásra.
4. Az 1-3 pontok szerinti átsorolások biológiai aktivitásérték pótlása céljából a Dabasi út menti (szennyvíztisztítóval szemben fekvő) 058/7 hrsz-ú, szántó művelési ágú területből 2,5 ha Ipari gazdasági terület Erdőterületbe kerül.

## A .../2018. (...) számú határozat 2. melléklete



A Településszerkezeti terv módosítása

## Beépítésre szánt területek

## Meglévő Tervezett

		falusias lakóterület
		kertvárosias lakóterület
		kisvárosias lakóterület
		településközpont vegyes terület
		hétvégház, üdülőterület
		üdülőház, üdülőterület
		kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		ipari gazdasági terület
		különleges terület mezőgazdasági, üzemi terület
		különleges terület
<b>Kh</b>	<b>Ksp</b>	honvédségi sportterület
<b>Khu</b>	<b>Kszt</b>	hulladékudvar szennyvíztisztító telep
<b>Kt</b>	<b>Kszk</b>	temető szabadtéri központ
<b>Kv</b>	<b>Kl</b>	vízmű terület 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
		vízgyűjtő terület, bányák, horgászó
		különleges - bányaterület
		különleges - horgászudvar

## 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 - adatszolgáltatás alapján
		bányatelek - megszűnő
		hírközlési létesítmény

**Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének  
../2018 (.....) 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 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) A Rendelet mellékleteként jóváhagyott SZT-1 jelű szabályozási terv helyébe a jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT-1 jelű szabályozási terv (1-8 sorszámú szelvények és Jelmagyarázat) lép.
- (2) A Rendelet mellékleteként jóváhagyott SZT-2 jelű szabályozási terv az e rendelet 2. melléklete szerint lehatárolt területen hatályát veszti, helyébe az e rendelet 2. melléklete szerinti szabályozási tervi részlet lép.
- (3) A Rendelet mellékleteként jóváhagyott SZT-4 jelű szabályozási terv helyébe az e rendelet 3. melléklete szerinti SZT-4 jelű szabályozási terv lép.

**2.§** (1) A Rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

"3/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Lf1	O	30	5,5	400	50
Lf2	O	30	5,5	550	50
Lf3	O	30	5,5	900	50
Lf4	SZ	30	5,5	700	50

O - oldalhatáron álló beépítés SZ – szabadonálló beépítés"

**3.§** (1) A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

"4/ Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %
Vt1	SZ/O	40	5,5	800	40
Vt2	SZ	40	7,5	K	40
Vt3	SZ	40	7,5	3000	40
Vt4	SZ	45	9,5	K	20

O/SZ - oldalhatáron álló vagy szabadonálló beépítés SZ - szabadonálló beépítés

(2) A Rendelet 8. § (5) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

"(5) **A Vt1, Vt2 és Vt3 építési övezetekben** az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

- a) *Előkert: meglévő beépítésnél kialakult állapot szerint, új beépítés esetén 8,0 m (az előkert közcélú használatra is kialakítható).*
- b) *Oldalkert: szabadon álló beépítés esetén 3,75 m, oldalhatáron álló beépítés esetén, amelyik oldalon az épület áll 1,0 m, az ellenkező oldalon pedig 5,0 m.*
- c) *Hátsókert: 6,0 m."*

(3) A Rendelet 8. § kiegészül a következő (10)-(12) új bekezdésekkel:

"(10) A Vt4 építési övezetben az országosan védett épülethez illeszkedő kulturális funkciók épületei helyezhetők el különállóan, minimum 3,0 m előkert, illetve a Sport utca felől 6, 0 m előkert, és min. 3,0 m oldalkert betartásával. Új épület a kastély épületétől min. 5 m-re helyezhető el.

(11) A Vt 4 építési övezetben elhelyezhető épületek (4) bekezdés szerinti legnagyobb építménymagassága csak a Sport utcai telekhatártól számított 30 m-es sávban alkalmazható, a telek többi részén elhelyezendő épületek esetében alkalmazható legnagyobb építménymagasság 7,5 m. "

#### 4.§ Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Bugyi, 2018

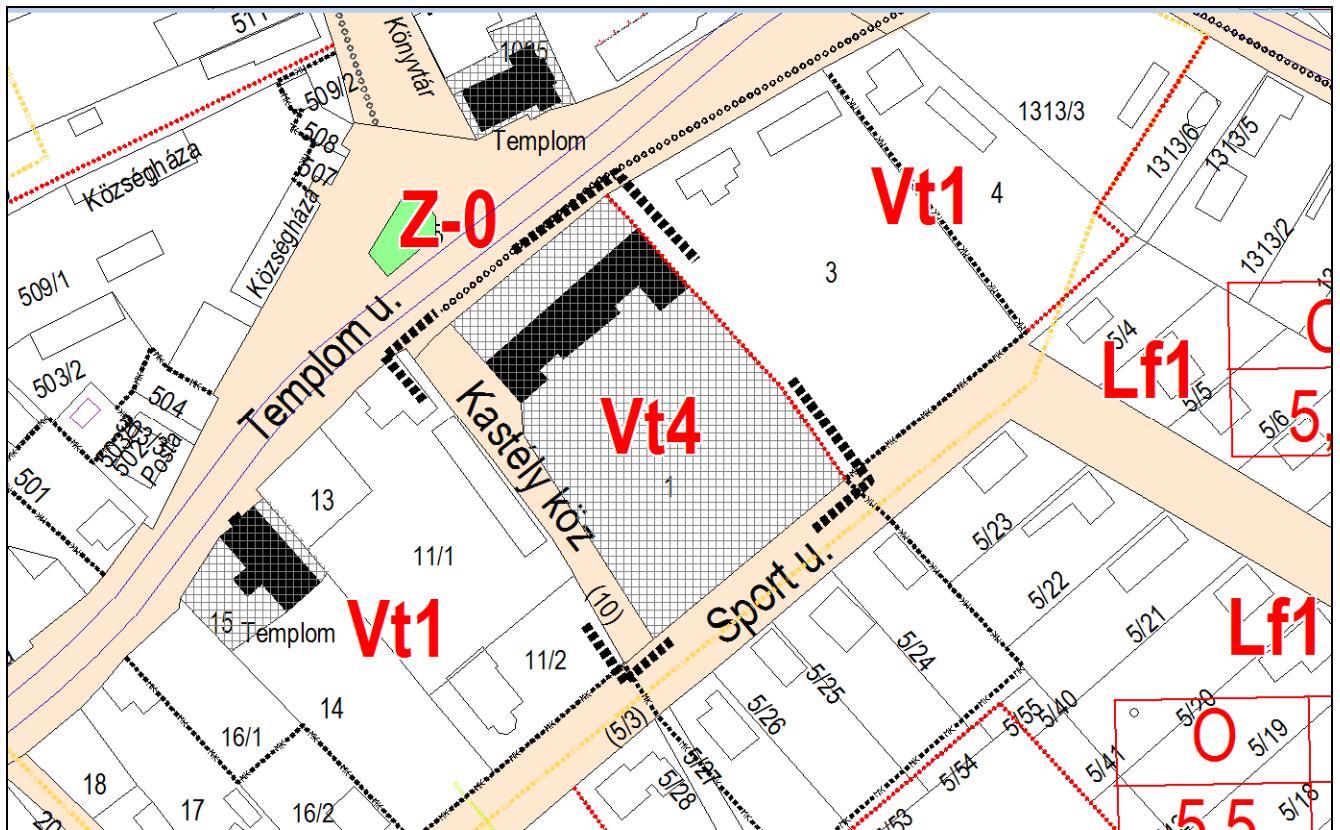
Somogyi Béla  
polgármester

Szatmári Attila  
jegyző

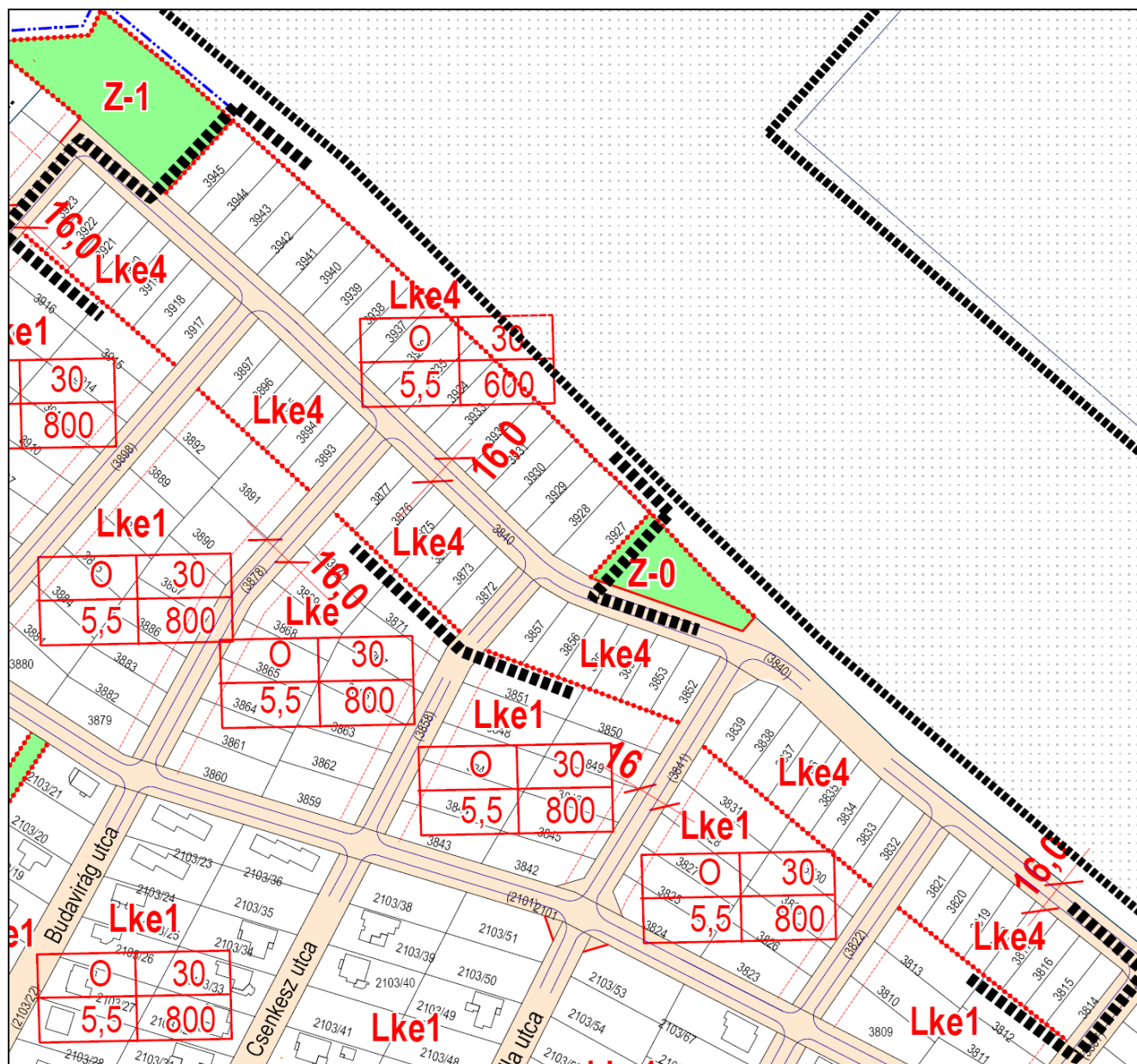
Kihirdetés napja:

Szatmári Attila  
jegyző





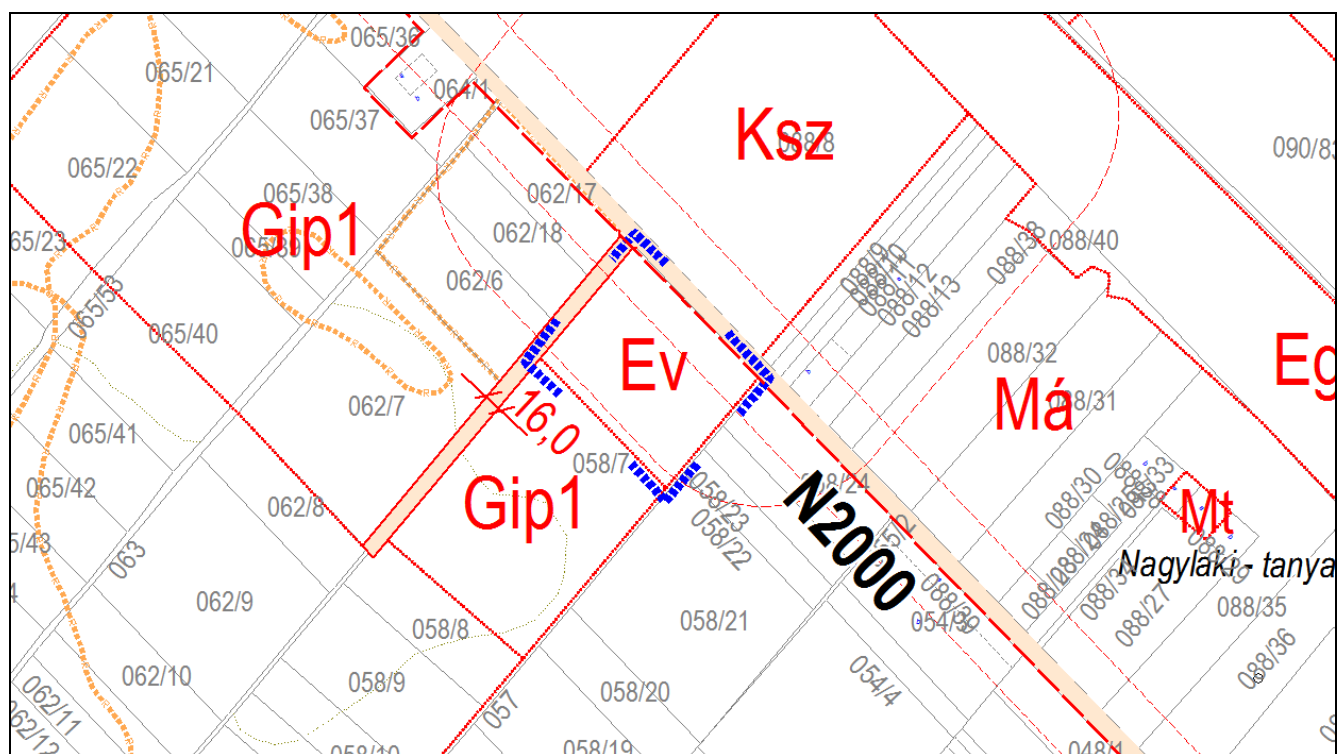
SZT-1 Szabályozási terv módosítása (4. szelvény)  
**Csak a véleményezési dokumentációban kerül nagytva is bemutatásra**



SZT-1 Szabályozási terv módosítása (5. szelvény)

Csak a véleményezési dokumentációban kerül nagyítva is bemutatásra

## 2. Melléklet a ./2018. (...) önkormányzati rendelethez



SZT-2 Szabályozási terv módosítása

## JELMAGYARÁZAT

	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezet/Övezet határa
	Építési övezet jele
	Védőtávolság
	Régészeti terület határa
	Különleges természetmegőrzési terület (Natura 2000)
	Különleges madárvédelmi terület (Natura 2000)
	Kiskunsági Nemzeti Park tervezett bővítése
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Bányatelek határa
	Közlekedési célú közterület és magánút
	Tervezett kerékpárút
	Nem közlekedési célú közterület (közpark)
	Vízgyűjtő terület
	Szabályozási szélesség

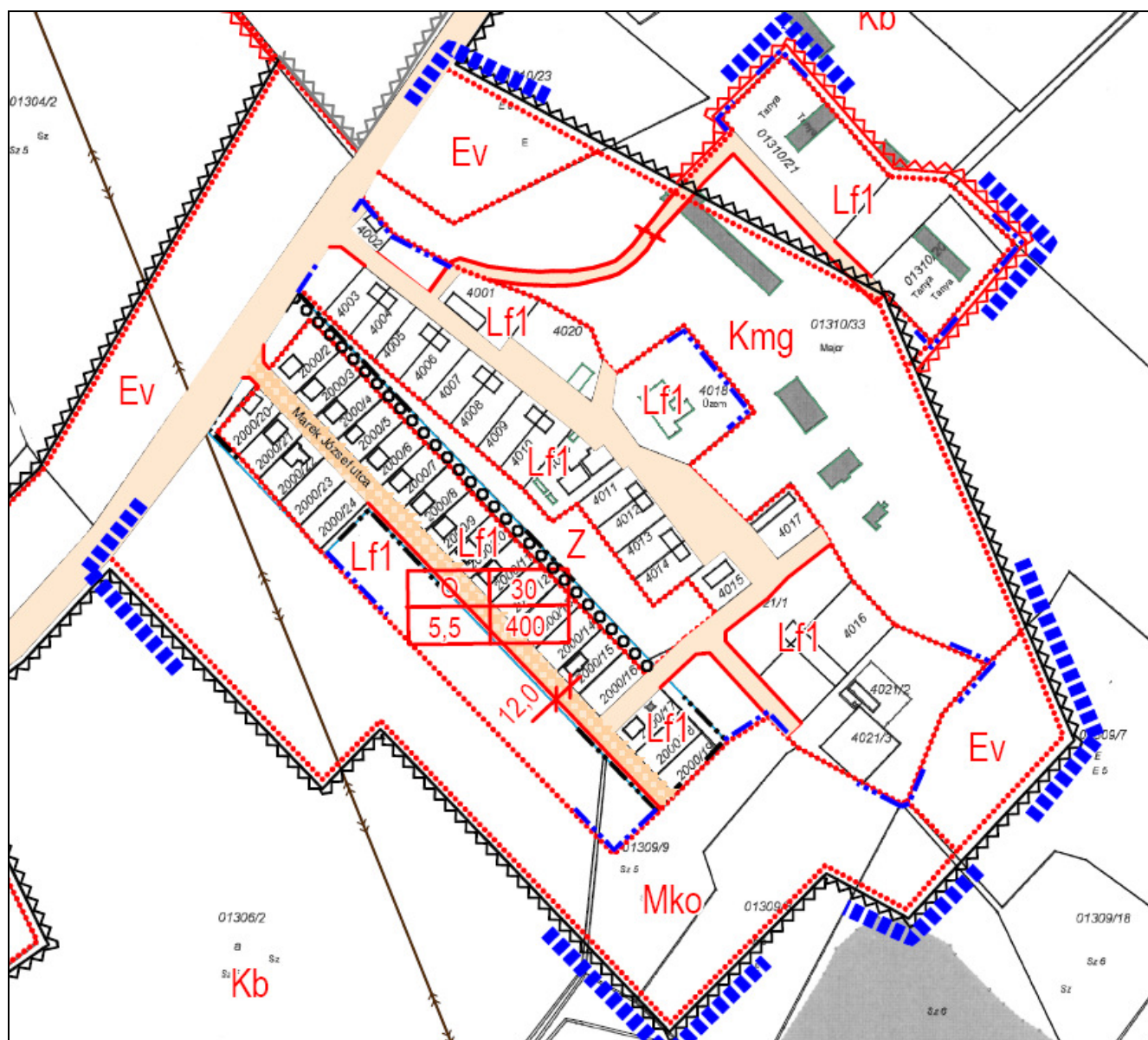
## Beépítésre szánt területek

<b>Khu</b>	Különleges terület - hulladékudvar
<b>Ksz</b>	Különleges terület - szennyvíztisztító
<b>Kmg</b>	Különleges terület - mezőgazdasági, üzemi gazdasági
<b>Gks2</b>	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
<b>Gip</b>	Ipari gazdasági terület
<b>Üü</b>	Üdülőkészítési terület

## Beépítésre nem szánt területek

<b>Má</b>	Általános mezőgazdasági terület
<b>Mko</b>	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
<b>Mko-Kh</b>	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület - különleges honvédelmi terület
<b>Mt</b>	Tanyák terület
<b>Mk</b>	Kertes mezőgazdasági terület
<b>Ev</b>	Védelmi erdőterület övezete
<b>Ee</b>	Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület övezete
<b>Eg</b>	Gazdasági erdőterület övezete
<b>V</b>	Vízgyűjtő terület
<b>Vb</b>	Vízgyűjtő terület - bánya
<b>Vtő</b>	Vízgyűjtő terület - horgásztó
<b>Kb</b>	Különleges terület - bánya
<b>Kh</b>	Különleges terület - honvédelmi terület
<b>Z</b>	Közpark

## 3. Melléklet a ./2018. (...) önkormányzati rendelethez



SZT-4 Szabályozási terv módosítása