

# HIRDETMÉNY

Ezennel értesítem a Tisztelt érintett lakosságot, illetve partnereket, hogy Önkormányzatunk megkezdte Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzat módosítását az alábbi részterületekre, feladatokra vonatkozóan:

- a) A lakás- és üdülő önálló rendeltetési egységre vonatkozó parkolószám szabályozása.
- b) A HÉSz és a Szabályozási terv szerinti építési vonal előkertre vonatkozó szabályozásának módosítása a saroktelkekre.
- c) A 2021 szeptemberében jóváhagyott Bugyi TRE bányászattal érintett fejlesztési területekre című termvmódosítás a 01554/5 hrsz területre vonatkozó hibajavítása.
- d) Az egy telken elhelyezhető lakásszám telekterület-arányos szabályozása.

**Fenti termvmódosítások egyeztetésével kapcsolatban:**

- Az a), a b) és a c) pont szerinti feladatokhoz tartozó Helyi Építési Szabályzat módosítás az ún. állami főépítési egyeztetési eljárással kerül egyeztetésre a 314/2012.(XI.8.) **Kormányrendelet** 42/A.§ szerinti ún. **állami főépítési egyeztetési eljárással**.
- A d) pont szerinti módosítási feladat az ún. **tárgyalásos egyeztetési eljárással** kerül a 314/2012.(XI.8.) **Kormányrendelet** 42.§ szerint egyeztetésre, mint kiemelt fejlesztési terület. Kiemelt fejlesztési területté Bugyi Nagyközség Önkormányzatának a Képviselő-testülete 30/2022.(02.10.) sz. Kt határozatával nyilvánította.

**Fenti államigazgatási egyeztetések előtt Bugyi Nagyközség Önkormányzata** Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő **partnerségi** egyeztetések szabályairól szóló 6/2017. (V.16.) önkormányzati **rendelete szerint a lakosság és a partnerség is tehet észrevételt** a termvmódosításokkal kapcsolatban.

Meg kell jegyezni ugyanakkor, hogy a Koronavírus miatt életbe lépett jogszabályok értelmében Bugyi Nagyközség Önkormányzata a partnerségi rendelet szerinti lakossági fórumot az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ értelmében a lakossági fórum elektronikus (település honlapján) úton folytatható le, amely során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postán, illetve emailen küldhetik meg a Polgármesternek (cím: Bugyi Nagyközség Polgármesteri Hivatal: 2347Bugyi, Beleznay tér 1. illetve e-mailen a jegyzőnek címezve: [szatmari.attila@bugyi.hu](mailto:szatmari.attila@bugyi.hu))

A termvmódosítással kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel az érintett ingatlan tulajdonosok; a település területén működő vallási közösségek; valamint az Önkormányzat polgármesteréhez írásbeli kérelemmel bejelentkező, a település területén működő érdekképviselői szervek és civil szervezetek; valamint a polgármesterhez bejelentkező, a módosítással érintett területen ingatlannal, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek élhetnek.

**A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2022. 03.18-tól - 2022.04.04-ig**

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

Levelezés: postai úton: Bugyi Nagyközség Polgármesteri Hivatal: 2347Bugyi, Beleznay tér 1.  
illetve e-mailben megküldve: a jegyzőnél: [szatmari.attila@bugyi.hu](mailto:szatmari.attila@bugyi.hu)

A véleményezési tervdokumentáció megtekinthető:  
digitális formátumban: az önkormányzat honlapján [www.bugyi.hu](http://www.bugyi.hu)

\*\*\*

**Önkormányzatunk a lakossági egyeztetést lakossági fórum helyett  
elektronikus úton teszi lehetővé**

**A lakossági véleménynyilvánítás határideje: 2022. 03.18-tól - 2022.04.04-ig**

A Koronavírus miatt életbe lépett jogszabályok értelmében Bugyi Nagyközség Önkormányzata a partnerségi rendelet szerinti lakossági fórumot az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ értelmében a lakossági fórum elektronikus (település honlapján) úton folytatható le, amely során a véleményezők észrevételeiket az alábbiak szerint tehetik meg:

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

Levelezés: postai úton: Bugyi Nagyközség Polgármesteri Hivatal: 2347Bugyi, Beleznay tér 1.  
illetve e-mailben megküldve: a jegyzőnél: [szatmari.attila@bugyi.hu](mailto:szatmari.attila@bugyi.hu)

**Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók észrevételeit, véleményeit!**

Bugyi, 2022. március 17.

Nagy András Gábor  
polgármester

## a) tervmódosítás - BUGYI HÉSZ MÓDOSÍTÁS

### A lakás- és üdülő önálló rendeltetési egységre vonatkozó parkolószám szabályozása

#### **A tervezési munka célja és feladata:**

Az **egyes telkeken belül** elhelyezésre kerülő rendeltetésekhez (funkciókhoz) tartozó parkolószámot az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) „Járművek elhelyezése” című 42.§ előírásai, valamint az OTÉK 4. számú melléklete szabályozza, amelynek 1.pontja minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egység után számítandó parkolószámot egy db személygépkocsi számban határozta meg.

Miután az OTÉK országos jogszabály, és a jogszabályi hierarchia miatt a települési helyi építési szabályzat (HÉSZ) az országos jogszabályban megfogalmazott szabályt, azt megismételve nem tartalmazhat, a helyi jogszabály (HÉSZ) ezért csak abban az esetben tartalmazott az egyes rendeltetésekre esően a telken belül elhelyezendő parkolószámra vonatkozó szabályozást, amennyiben az OTÉK-nál szigorúbb követelményt akart megállapítani, azaz pl. parkolás esetében egynél több parkolószámot is előírhatott a HÉSZ adott települési körülmény miatt.

Tehát, amennyiben a településen nem állt elő olyan rendkívüli körülmény, amely miatt a lakórendeltetéshez vagy üdülőrendeltetéshez a telken elhelyezendő parkolószámot egynél több parkoló számban akarta volna megállapítani a HÉSZ nem tartalmazott a lakórendeltetéshez, üdülőrendeltetéshez kötelezően elhelyezendő parkolószám szabályozást.

Ez az eset jellemzi **Bugyi HÉSZ-ét is, azaz nem tartalmaz sem a lakás, sem az üdülő rendeltetések után elhelyezésre kerülő parkolószám szabályozást.**

Idén tavasszal azonban a lakó- és üdülő rendeltetés után számítandó szabályozás tekintetében változás állt elő.

A Kormány a 190/2021.(IV.21.) Korm.rendeletével módosította az OTÉK-nak a parkolással kapcsolatos előírását a lakás és üdülő rendeltetéssel összefüggésben.

A módosítás okán az OTÉK Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása című 4. mellékletének 1. pontja (amely korábban a lakás és üdülő rendeltetésre vonatkozóan egy parkolószámot írt elő kötelezően) törlésre került! Az OTÉK 42.§ (2a) pedig úgy módosult, hogy a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy **a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.**

Fentiek értelmében tehát az a jogi helyzet állt elő, hogy a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a **helyi építési szabályzatban lehet előírni** személygépkocsi elhelyezést, amely szabályozás azonban **legfeljebb egy személygépkocsi** elhelyezésre vonatkozó kötelezést jelenthet.

Tehát mind a lakás, mind az üdülőrendeltetés esetében módosítani kell a HÉSZ-t.

**Összefoglalva tehát:** amelyik település HÉSZ-e nem tartalmaz előírást a lakás- és üdülő önálló rendeltetési egységre vonatkozó parkolószám kialakítására, azon településeken nem kötelező egy parkolóhely biztosítása sem, hiszen az országos előírásból (OTÉK) törlésre került a legalább egy parkolóhely biztosítása. Annak érdekében, hogy a korábban az OTÉK által a lakásrendeltetésre és az üdülőrendeltetésre vonatkozóan kötelezően előírt legalább egy parkolószám kialakítása kötelező legyen Bugyin is, szükséges a HÉSZ módosítása, amely során e parkolószám szabályozás bekerül Bugyi Nagyközség helyi Építési Szabályzatába. Figyelembe véve azt az országos OTÉK szabályozást, hogy a HÉSZ-be a lakás és üdülő rendeltetésre vonatkozóan egynél több telken belül kialakítandó parkolószám nem írható elő!

**A Helyi Építési Szabályzat módosítás - TERVEZET:** a 3.§ előírásai az alábbi (16) bekezdéssel egészül:

„(16) Lakó-, valamint üdülőrendeltetés megvalósítása esetén, az ingatlan területén belül, lakásonként egy db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.”

## b) tervmódosítás - BUGYI HÉSZ MÓDOSÍTÁS

### A HÉSZ és a Szabályozási terv szerinti építési vonal előkertre vonatkozó szabályozásának módosítása a saroktelkekre.

#### A tervezési munka célja és feladata:

A HÉSZ a lakótelkekre vonatkozó előkertet részben szöveges formában (új beépítésű területnél jellemzően 8 m-ben), részben a Szabályozási terven építési vonallal 8 m-ben jelöli ki.

(Meg kell jegyezni, hogy az előkertet kijelölő építési vonal egyes utcák mentén jelölt, amely esetben az építési vonal nem határolja körbe a telektömböt, azaz sarok telkek esetében a sarokteleknek csak egy előkertjét érintően)

A Szabályozási terven kijelölt építési vonal 8 m előkertet jelöl. Ezen szabályozás azonban kedvezőtlen a saroktelkek esetében, hiszen saroktelkek esetében mindkét előkert 8-8 m, míg a telekszélesség a közbenső telkekkel egyforma. Annak érdekében, hogy a saroktelkekre az előkerti szabályozás ne legyen hátrányos a HÉSZ módosításra kerül úgy, hogy azon saroktelkek esetében, amelyeket érintően a Szabályozási terv szerinti építési vonal által 8 m méretben kerül kijelölésre az egyik előkert, abban az esetben a telek másik előkertje 5 m távolságban kerül megállapításra a HÉSZ-ben.

**A Helyi Építési Szabályzat módosítás - TERVEZET:** a 3.§ előírásai az alábbi (17) bekezdéssel egészül:

„(17) Azon lakóterületeken fekvő saroktelkek esetében, amelyeket érintően a Szabályozási terv szerint kijelölt építési vonal az egyik előkertet 8 m méretben határozza meg, abban az esetben a saroktelek másik előkertje 5 m.”

## c) tervmódosítás - BUGYI TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

### A 2021 szeptemberében jóváhagyott Bugyi TRE bányászattal érintett fejlesztési területekre című tervmódosítás hiba javítása a 01554/5 hrsz területre.

Bugyi TRE bányászattal érintett fejlesztési területekre című tervmódosítás 2021 szeptemberében került jóváhagyásra (46/2021.(09.23.) számú k.t. határozat és 14/2021.(IX.27.) önkormányzati rendelet).

Az 5. sz. részterület a tervi jóváhagyásra került rajzi munkarészekben:

- Településszerkezeti terv: TSZT-M/11 és
- Szabályozási terv: SZT-M/11

az alábbi szöveges részhez képest a rajzi munkarészekben, azaz a tervlapokon - a 01554/5 hrsz részterület nélkül - került lehatárolásra Kb – különleges bányaterületként, szürkeszínű lehatárolással.

#### JÓVÁHAGYOTT – RAJZI MUNKARÉSZEK Településszerkezeti terv módosítása

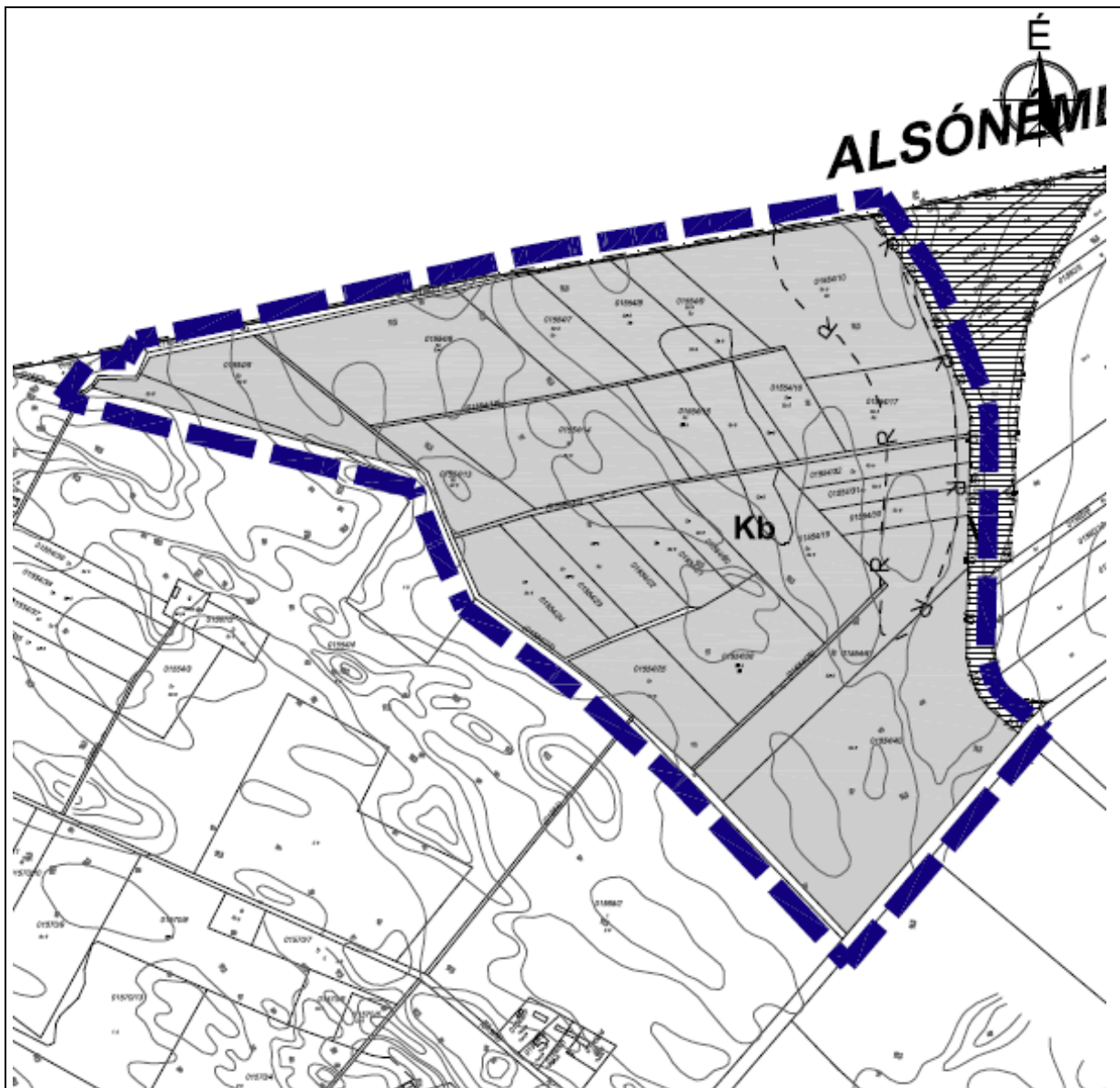
Rajzszám	Rajz megnevezése
TSZT-M/11	<b>5.SZ. TERÜLET:</b> Bugyi Nagyközség Településszerkezeti Tervének módosítása a Duna Dráva Cement Kft. kérelme - 01554/5-10, 01554/13-27, 01554/29-33 ÉS 01554/40-41 hrsz átsorolása különleges bányaterület területfelhasználásba (Kb).

#### JÓVÁHAGYOTT – RAJZI MUNKARÉSZEK Szabályozási terv módosítása






Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-M/11	<b>5.SZ. TERÜLET:</b> Bugyi Nagyközség Településszerkezeti Tervének módosítása a Duna Dráva Cement Kft. kérelme - 01554/5-10, 01554/13-27, 01554/29-33 és 01554/40-41 hrsz átsorolása különleges bányaterület területfelhasználásba (Kb).

A Kb terület északnyugati határán fekvő 01554/5 hrsz részterület Kb – különleges bányaterületként történő kijelöléséhez a rajzi munkarész hibajavításával az ún. állami főépítési eljárással van mód.


**A javításra kerülő tervlap Településszerkezeti tervmódosítás - TSZT-M/11-II:**



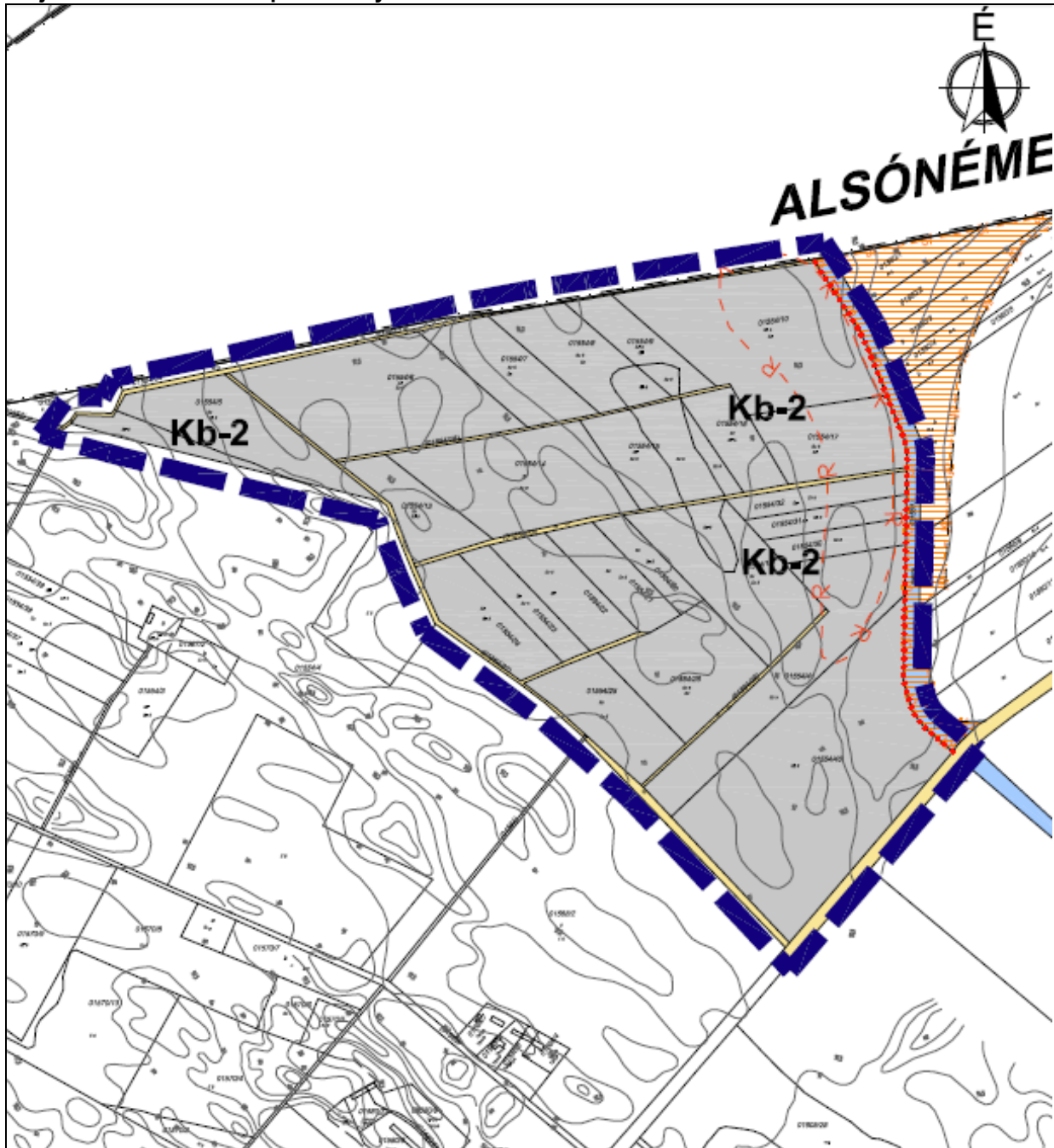
**Jelmagyarázat**

-  tervezési terület határa
-  közigazgatási határ
-  régészeti terület határa
-  országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
-  beépítésre nem szánt különleges bányaterület


*Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján*

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft.   1116 Budapest Zaurló köz 5.   ha@haterv.hu   +36-30-236-3295		Tervezési szám: 3142013 (GKA) Kert, 42/A, 9 sz. 1/11-II-11-02	
	Műve megnevezése: BUGYI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKRE	Tervezési szám: 149/2022	Lépték: M=1: 7 500	<b>TSZT-M /11-II</b>
	Rajz megnevezése: Bugyi Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása - 5. sz. részterület - hibajavítás	Készítette: Tóthné Pocsok Katalin	Dátum: 2022 március hó	
	Tervező: Horváth Adrienne	Készítette: Sassi Petra		


A javításra kerülő tervlap - Szabályozási tervmódosítás - SZT-M/11-II



Jelmagyarázat

 tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft.   1116 Budapest Zsurló köz 5.   <a href="mailto:ha@haterv.hu">ha@haterv.hu</a>   +36-30-236-3295		
	Munka megnevezése: <b>BUGYI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA Bányászattal érintett fejlesztési területekre</b>	Tervezési év: <b>149/2022</b>	Tervezési szakasza: <b>314/2022 (IV.4.) Kom. rend. 40/A. § szerinti mód. terv. -II-</b>
	Készítette: <b>Horváth Adrienne</b>	Készítette: <b>Tóthné Pocsok Katalin</b>	Művészeti grafika, szerkesztés: <b>Sass Petra</b>
Készítette: <b>Horváth Adrienne</b>		Készítette: <b>Tóthné Pocsok Katalin</b>	Művészeti grafika, szerkesztés: <b>Sass Petra</b>
Dátum: <b>2022 március hó</b>		<b>SZT-M /11-II</b>	

## d) tervmódosítás - BUGYI HÉSZ MÓDOSÍTÁS

### Az egy telken elhelyezhető lakásszám telekterület-arányos szabályozása.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete telekterület-arányosan szabályozni kívánja az egy telken elhelyezhető lakásszámot az egyes építési övezetekre vonatkozóan.

Mégpedig úgy, hogy figyelembe veszi a legkisebb telekterületet is az elhelyezhető lakásszámok vonatkozásában.

**A HATÁLYOS HÉSZ az alábbiak szerint szabályoz** (amelyek törlésre kerülnek jelen módosítás miatt):

6.§

- (4) Kertvárosias lakóterületen fekvő telken annyi főrendeltetésű épület helyezhető el, ahányszorososa a telek mérete az övezetben előírt minimális telekméretnek.
- (5) Ha az építési övezetekben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli területrésze az övezetben előírt beépítettség 50 %-a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.

Fenti előírások törlésre kerülnek.

**A Helyi Építési Szabályzat módosítás - TERVEZET:** a 3.§ előírásai az alábbi (18) bekezdéssel egészül:

- „(18) Beépítésre szánt területek azon építési övezeteiben, amelyekben lakóépület elhelyezhető az egyes telkeken kialakítható lakásszám az alábbiak szerint kerül meghatározásra:
- a) a lakóépület elhelyezését megengedő építési övezetben az elhelyezhető lakásszám egy lakás telkenként, az alábbi b) pont figyelembevételével mellett.
  - b) 1 100 m<sup>2</sup> telekterületet meghaladó területű telek esetében, mennyiben a kialakításra került telek az építési övezet szerinti legkisebb alakítható telek területét másfélszeresen meghaladja telkenként legfeljebb 2 lakás elhelyezhető, kivéve, ha ez adott építési övezet a lakásszámot legfeljebb 1 lakásszámban állapítja meg.

„A HÉSZ 6.§ (4) és (5) bekezdései törlésre kerülnek.”