





419/2021. KORM.R. 68.§ (1) B) BA) EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTETÉSI TERVDOK.

BUGYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 4 DB KIEMELT FEJLESZTÉSI RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN



2023 SZEPTEMBER HÓ

TERVEZŐI NÉVSOR

| SZAKÁG | NÉV | TERVEZŐI JOGOSULTSÁG |
|-------------------|--|--|
| Településtervezés | Horváth Adrienne  | ügyvezető vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök, főépítész KEM/6/2017 |
| | Kiss-Polák Andrea  | településmérnök TT 01-5205 okleveles tájépítésmérnök TK 01-5205, K 01-5205 |



HA Tervstúdió Településrendezési
Építészeti Tanácsadó Kft.
1116 Budapest Zsurló köz 5.
Tel.: +36-30/236-3295
E-mail: ha@haterv.hu

Tervszám: 202/2023

**419/2021.Korm.R. 68.§ (1) b) ba) egyszerűsített eljárás
partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció**

2023 szeptember hó

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|---|---|
| ÁTNÉZETI TÉRKÉP – BUGYI HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV | 4 |
|---|---|

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| | |
|---|-----------|
| I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK..... | 5 |
| II. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLETEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA..... | 6 |
| III. TERVKÉSZÍTÉS EGYEZTETÉSE | 10 |
| IV. A TERV TARTALMA..... | 11 |
| V. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK, JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA | 12 |
| VI. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA..... | 17 |
| VI. ÖRÖKSÉGVÉDELEM | 17 |
| TERVIRATOK..... | 18 |
| 1. melléklet – Önkormányzat Képviselő-testületének együttes határozata a terv megindításával és a termódosítás tartalmával kapcsolatban | |
| 2. melléklet – A terv tartalmát rögzítő feljegyzés – 53/2023.(05.09.) számú határozat melléklete | |

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

| | |
|---|----|
| Bugyi Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása – Határozat-tervezet | 68 |
|---|----|

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

| Rajzszám | Rajz megnevezése |
|------------------|--|
| TSZT-M/20 | Bugyi Településszerkezeti terve módosítása az 1. részterületre vonatkozóan |
| TSZT-M/21 | Bugyi Településszerkezeti terve módosítása a 2. részterületre vonatkozóan |
| TSZT-M/22 | Bugyi Településszerkezeti terve módosítása a 3. részterületre vonatkozóan |
| TSZT-M/23 | Bugyi Településszerkezeti terve módosítása a 4. részterületre vonatkozóan |

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

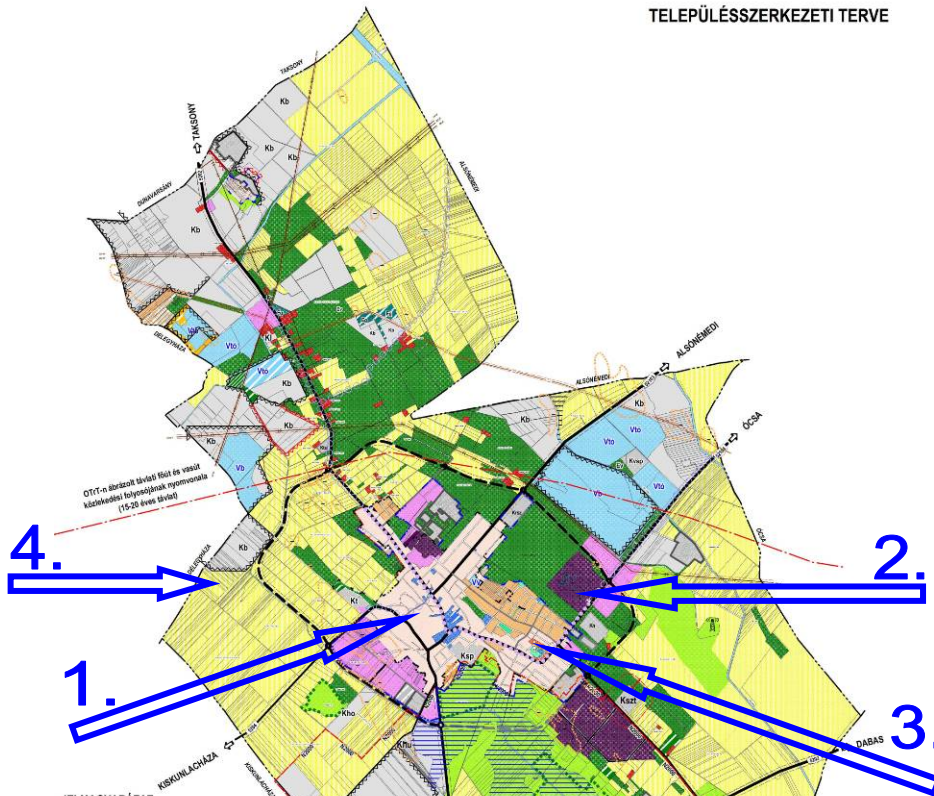
| | |
|--|----|
| Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet | 75 |
|--|----|

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

| Rajzszám | Rajz megnevezése |
|-----------------|--|
| SZT-M/24 | Bugyi Szabályozási tervének módosítása az 1. részterületre vonatkozóan |
| SZT-M/25 | Bugyi Szabályozási tervének módosítása a 2. részterületre vonatkozóan |
| SZT-M/26 | Bugyi Szabályozási tervének módosítása a 3. részterületre vonatkozóan |
| SZT-M/27 | Bugyi Szabályozási tervének módosítása a 4. részterületre vonatkozóan |

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – BUGYI **HATÁLYOS** TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

BUGYI NAGYKÖZSÉG
 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



JELMAGYARÁZAT

- Beépítésszánt területek**
- Meglévő Tervezett**
- farsági lakóterület
 - kertvárosi lakóterület
 - községi lakóterület
 - településközpont vegyes terület
 - hévígház, ösdióterület
 - ösdióház, ösdióterület
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - ipari gazdasági terület
 - különleges terület (mezőgazdasági, üzemi terület)
 - külterület
 - Ksh honvédség
 - Ksp sportterület
 - Khu hűtőházterület
 - Kstf szennyvíztisztító telep
 - Kkz köznevelési központ
 - Kv városi terület
 - Kt köznevelési központ
 - Kbu tanácskai terület
 - Krsz rendezvény és szállás terület
 - Kmp rendezési terület
 - Beépítésszánt terület
- Meglévő Tervezett**
- általános mezőgazdasági terület
 - korlátozott használatú mezőgazdasági terület
 - korlátozott használatú mezőgazdasági különleges honvédelmi terület
 - tanyás telkek terület
 - erdőterület (védelmi, gazdasági)
 - zöldterület - közpark
 - vízgazdálkodási terület
 - Vb bányavíz horgászó
 - Ksb különleges - bányászati terület
 - különleges - horgászati terület
- Egyéb települészerkezeti elem**
- Meglévő Tervezett**
- belvíz védelmi terület
 - elektromos tápellátás
 - nagyvízvédelmi támvonalak
 - régészeti terület határa
 - Natura 2000 400helyvédelmi terület határa
 - Natura 2000 madárvédelmi terület határa
 - Kiskunsági Nemzeti Park határa
 - Es nagy vídelmi támvonalak
 - Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
 - közigazgatási határ
 - belterület határ
 - kempingterület
 - országos mellékút
 - egyéb, jelentősebb út
 - Helyi gyűjtőút
 - bányászati terület - adatszolgáltatás alapján
 - bányászati terület - megajánlott, tervezett
 - horgászati terület
 - ökológiai hálózati, ökológiai folyosó
 - Tájbüvelési terület
 - Országos Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó
 - Bányászati területen védendő terület

A 238/2009. (XII.19.) Kt. határozat melléklete
 a 148/2017. (VI.04.) sz. a 284/2013. (XII.19.)
 a 103/2014. (VII.24.) a 195/2014. (XII.11.) a 38/2015. (III.12.) a 201/2016. (XII.09.) sz.
 a 29/2019. (II.14.) a 20/2020. (II.13.) a 46/2021. (IV.22.) sz. 57/2021. (III.14.) sz.,
 a 48/2022. (II.10.) SZ. és a 82/2022. (IV.19.) sz. Kt. határozatok mellékleteivel!

VÁROS ÉS HÁZ

BUGYI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS M=1:30000

Megvalósította: Bárdos György
 Tervező: Bárdos Andrea
 Levegő: TTI 01-4023
 Levegő: TTI 01-0561

2022
 május

A terv az érvényes szabványok szerint készült.

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása 4 db kiemelt fejlesztési részterületre című tervet az Önkormányzat megbízásából a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készítette (Tervszám: 202/2023).

Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítással érintett részterületeket a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. együttes határozatról szóló 59.§ (2) bek. szerinti c) pontban kapott felhatalmazás alapján **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította – a jelen TRE módosítás alapjául is szolgáló – Bugyi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az 1-3. részterületekre vonatkozó 80/2023. (06.15.) számú együttes határozatával és az e határozatot a 4.részterületre vonatkozóan kiegészítő 105/2023. (VII.25.) határozatával. (Lásd Terviratok 1. melléklet.)

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás értelmében a jelen TRE módosítás partnerségi és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését **Bugyi Nagyközség Önkormányzata** a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § (1) b) pontja ba) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint folytatja le.

Bugyi Nagyközség hatályos településrendezési eszközei az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Bugyi Nagyközség Településfejlesztési Konceptió /2009.(XI.19.) számú határozat,
- Bugyi Nagyközség Településszerkezeti terve és leírása – 229/2009. (IX.19.) sz. határozat,
- Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve – 23/2009.(XI.25.) sz. rendelet.

II. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLETEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA

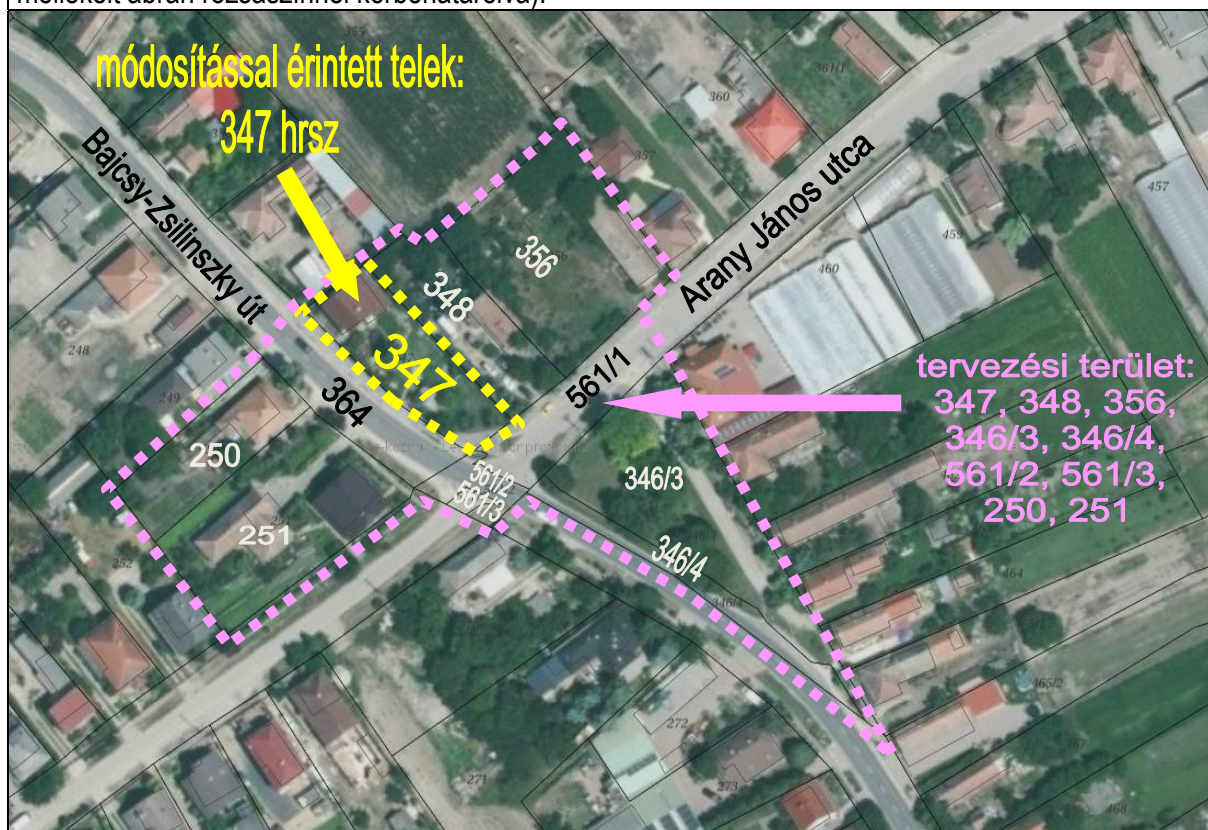
TERVEZÉSI RÉSZTERÜLETEK

Jelen termódosítás során Bugyi Nagyközség közigazgatási területén 4 db kiemelt fejlesztési részterületen tervezett módosítás. Az alábbiakban az egyes részterületek tervezési területei lehatárolásának bemutatása következik. Fontos kiemelni, hogy a jogszabályok értelmében (legalább 1 ha területnagyságú) lehatárolt tervezési területek nagyobb területet foglalnak magukba, mint magával a módosítással érintett területek!

1. SZ. RÉSZTERÜLET

A **tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett terület** maga a Bajcsy-Zsilinszky út és az Arany János utca csatlakozásánál fekvő **347 hrsz telek területe**. (Lásd az alábbi ábrán sárga színnel körbehatárolva).

A jogszabály szerint lehatárolt **tervezési terület** pedig a **módosítással érintett 347 hrsz telek területe** és az ezzel közvetlenül szomszédos **348 és 356 hrsz ingatlanok területe**, a csomópontban lévő **561/2 és 561/3 hrsz ingatlanok területe**, valamint a Bajcsy-Zsilinszky út túloldalán lévő **250 és 251 hrsz**, illetve az Arany János utca túloldalán lévő **346/3 és 346/4 hrsz ingatlanok területe**. (Lásd a mellékelt ábrán rózsaszínnel körbehatárolva).

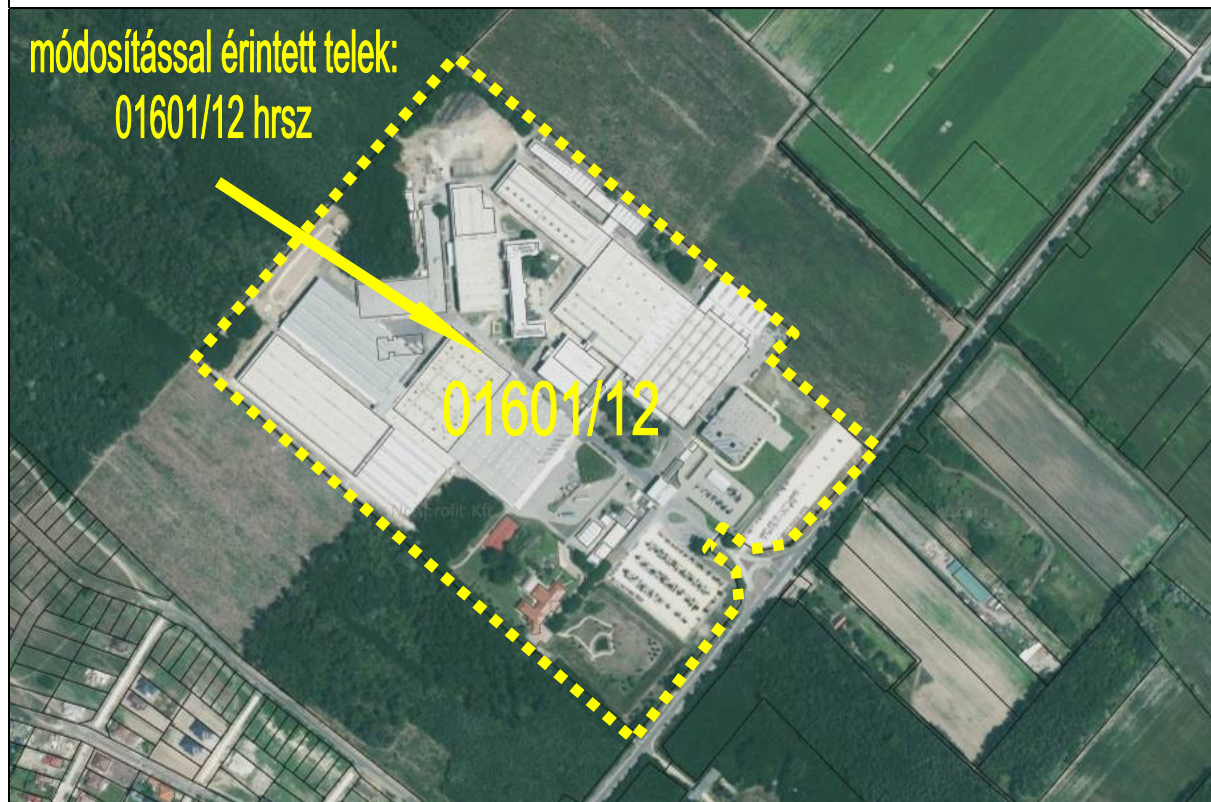


A **HATÁLYOS** településrendezési eszközökben a módosítással érintett **347 hrsz ingatlan területére** meghatározott **falusias lakóterület területfelhasználás és építési övezet** a telek déli és nyugati részén a határoló közterületi utak mentén 68 m² nagyságú telekrészre vonatkozóan **közlekedési célú közterület területfelhasználásra és övezetre MÓDOSUL**.

A tervezési terület részét képező egyéb ingatlanok területfelhasználása és építési övezeti, övezeti besorolása jelen módosítás során nem változik, azaz marad a hatályos terveknek megfelelően falusias lakóterület, közkert, illetve közlekedési célú közterület besorolásban.

2. SZ. RÉSZTERÜLET

A tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett tervezési terület maga a módosítással érintett (OBO Bettermann Hungary Kft.) 01601/12 hrsz ingatlan területe, mivel a telekméret alapján eleget tesz a jogszabályban szereplő legalább 1 hektárt meghaladó területnagyság kritériumnak. (Lásd az alábbi ábrán sárga színnel körbehatárolva).



A **HATÁLYOS** településrendezési eszközökben a módosítással érintett 01601/12 hrsz ingatlan területére meghatározott **ipari gazdasági terület területfelhasználás és Gipe3 jelű építési övezet** területéből az 54104 j út (Bugyi - Ócsa) telephelyre bekötő szakasza mentén 13 m² nagyságú telekrész **közlekedési célú közterület területfelhasználásra és övezetre MÓDOSUL**.

3. SZ. RÉSZTERÜLET

A telektömb feltárás miatti tervezett módosítással érintett terület maga a 1286/6 hrsz ingatlan területe. (Lásd az alábbi ábrán sárga színnel körbehatárolva).

A jogszabály szerint lehatárolt tervezési terület pedig a módosítással érintett 1286/6 hrsz telek területe és az ennek közepén lévő 1285 hrsz, valamint a közvetlenül szomszédos 1284/8, 1287/12 és 1287/13 hrsz ingatlanok területe. (Lásd a mellékelt ábrán rózsaszínnel körbehatárolva).



A **HATÁLYOS** településszerkezeti tervben a módosítással érintett 1286/6 hrsz ingatlan területe **kisvárosias lakóterület területfelhasználásba**, a 1285 hrsz telek **közlekedési- és közműterület övezetbe** sorolt. A szabályozási tervlap nem követte le a településszerkezeti terv területfelhasználásai szerinti építési övezeti és övezeti lehatárolásokat, így az jelen termódosítás során történik meg. A szabályozási tervlapon szereplő szennyvíztisztító felirat tévesen szerepel, mert a 1285 hrsz telken egy szennyvízátelő üzemel. A hatályos településrendezési eszközökben (TRE) a közmű műtárgy körül nem került kijelölésre védőtávolság, mert technológiájából adódóan nincs szaghatása.

A tervezett módosítás során a Nefelejcs utca és a Dr. Abay Frigyes köz közötti gyalogos és kerékpáros közlekedési kapcsolat biztosítása érdekében a módosítással érintett **1286/6 hrsz ingatlan** észak-dél irányú telekosztásával három telek kialakítása tervezett, melyek közül a közlekedési kapcsolatot biztosító telek **közlekedési terület területfelhasználásra és övezetre MÓDOSUL**, a másik két telek **Lk jelű kisvárosias lakóterület területfelhasználásban MARAD** és a szomszédos területekkel azonos **Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetre MÓDOSUL**, a szennyvízátelő **1285 hrsz telek területe** a meglévő területhasználsnak megfelelően és a hatályos településszerkezeti terv szerinti közmű övezetnek megfelelően alapján **Kbszá jelű beépítésre nem szánt közmű – szennyvízátelő terület területfelhasználásba és övezetbe** kerül besorolásra.

4. SZ. RÉSZTERÜLET

A tervezett bányaterületbővítés jogszabályok szerint lehatárolt **tervezési terület maga a módosítással érintett 1175/78-79 és 1175/38-44 hrsz ingatlanok területe**, mivel a telekméret alapján eleget tesz a jogszabályban szereplő legalább 1 hektárt meghaladó területméret kritériumnak. (Lásd az alábbi ábrán sárga színnel körbehatárolva).



A **HATÁLYOS** településrendezési eszközökben a tervezési területre meghatározott **mezőgazdasági terület területfelhasználás és Má jelű általános mezőgazdasági terület övezet Kb jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználásra és Kb-2 jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetre MÓDOSUL.**

TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOK – TAK ÉS TKR

(Településképi Arculati Kézikönyv – TAK és Településképvédelmi rendelet – TKr)

Bugyi Nagyközség hatályos Településképi dokumentumai az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) – 187/2017.(XI.16.),
- Településképvédelmi rendelet (TKr) – 16/2017.(XI.20.).

Jelen tervezési részterületekre vonatkozó tervezett módosítások megfelelnek a hatályos Településképi dokumentumok (Településképi Arculati Kézikönyv – TAK és Településképvédelmi rendelet – TKr) szerinti területi lehatárolásoknak és előírásoknak **így ezek módosítása a részterületekre vonatkozóan nem szükséges.**

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az **tíz évnél régebbi**, akkor azt a **rendezés alá vont területre el kell készíteni.** (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Ennek okán – mivel az örökségvédelmi hatástanulmány tíz évnél régebbi – a jelen tervmódosítással kapcsolatban szükséges Örökségvédelmi hatástanulmány készítése, amelyhez **önálló régészeti hatástanulmány készült** Dr. Tankó Károly régész, örökségvédelmi szakértő által. Lásd jelen tervdokumentáció Örökségvédelmi Hatástanulmány – B) Régészeti szakági munkarész fejezetében.

III. TERVKÉSZÍTÉS EGYEZTETÉSE

1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS 2/2005.(I.11.) - egyeztetés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005. Kormányrendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg.

Ennek megfelelően tárgyi tervvel kapcsolatban Bugyi Nagyközség Önkormányzata e Korm. rendelet **3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kéri a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.**

A beérkező válaszok alapján hozza majd meg a Képviselő-testület a határozatát a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint előreláthatóan arról, hogy környezeti vizsgálatot nem szükséges készíttetni jelen tervmódosításhoz.

2. PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI egyeztetés

Bugyi Nagyközség Önkormányzata korábbi (a 314/2012. Korm.rendelet egyeztetési eljárásaira vonatkozó ún. Partnerségi rendeletét) Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 6/2017 (V.16.) önkormányzati rendeletét a 24/2022. (XII. 14.) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte. Ennek értelmében a tervmódosítás Partnerségi-lakossági egyeztetését az országos jogszabályok értelmében folytatja le az alábbiak szerint:

- **2/1. E-TÉR** (egyeztetési idő: E-TÉR által biztosított 10 nap)
Egyrészt a 419/2021. Kormányrendelet 65.§ (1) és (2) bekezdése szerint az **E-TÉR** (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) **internetes felületén**, ahol a bejelentkező Partnerek tehetnek észrevételt.
- **2/2. LAKOSSÁGI FÓRUM** (az E-TÉR szerinti Partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan)
Másképpen a 10/2023. (I.19.) Kormányrendelet által módosított 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 65.§ (3) és (4) bekezdése alapján az E-TÉR felületén történő egyeztetésen kívül szükséges lakossági fórumot a Kormány által az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára és ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Bugyi Nagyközség Önkormányzata „a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Kormányrendelet 2.§ előírására figyelemmel elektronikus úton (település honlapján) folytatja le.

1-2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA

Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete fentiek szerinti környezeti értékeléssel, valamint partnerségi-lakossági egyeztetéssel kapcsolatos egyeztetéseket a lefolytatásuk után lezárja. Erről, valamint a tervmódosítás államigazgatási egyeztetésének záróvéleményezés szerinti folytatásáról Képviselő-testületi határozatot hoz.

3. ÁLLAMIGAZGATÁSI egyeztetés – E-TÉR

Jelen TRE módosítás a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet **68.§ (1) b) ba)** alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra, mivel a részterületek kiemelt fejlesztési területek.

IV. A TERV TARTALMA

A jelen egyeztetési tervdokumentáció alátámasztó munkarészeinek tartalmát a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdésében rögzítettetek szerint a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozta meg, amelyet a Képviselő-testület 53/2023.(05.09.) Kt. határozatával elfogadott. E határozat szerinti tartalmat rögzítő feljegyzést szerepeltetni kell a tervanyag alátámasztó mellékletében (lásd Terviratok 2. melléklet).

A szakági munkarészek tekintetében jelen tervmódosítás az államigazgatási szervek feladatait nem érintő módosításnak tekinthető, ennek okán jelen tervmódosítás kapcsán nem szükséges közlekedés, közmű, környezetvédelem szakági munkarészeket elkészíteni, mivel továbbra is az országos és a helyi jogszabályok általános előírásai érvényesek a területre.

A TERV TARTALMA

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés
Tervezési részterületek bemutatása
A tervkészítés célja
A hatályos településrendezési eszközök bemutatása
Szabályozási koncepció
Örökségvédelmi hatástanulmány
Régészeti Hatástanulmány

V. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK, JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

| | | | |
|----|--|------------------------------|-----------------|
| 1. | TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA Közterületrendezés a 347 hrsz ingatlan területét érintően a Bajcsy-Zsilinszky út és az Arany János utca nyomvonalon megvalósult gyalog- és kerékpárút mentén annak okán, hogy a megfelelő szélességű kerékpárút kiépítése érdekében a két út kereszteződésében fekvő 347 hrsz lakóingatlan területéből 68 m ² nagyságú telekrész került igénybevétele, így rendezni szükséges a 347 hrsz telek jogi állapotát a megvalósult nyomvonalnak megfelelően elkészített telekalakítási vázrajz alapján. | TSZT mód. Lf → KÖu | TSZT-M20 |
| | | SZT mód Lf → KÖu | SZT-M/24 |

Feladat:

Bugyi Nagyközség Önkormányzat 2021 évben részben pályázati pénzből, részben önerőből valósította meg a Bajcsy-Zsilinszky út – Arany János utca nyomvonalon haladó gyalog- és kerékpárutat. Az építési munkálatok során megállapításra került, hogy a megfelelő szélességű kerékpárút kiépítése érdekében a Bajcsy-Zsilinszky út és az Arany János utca csatlakozásánál fekvő 347 hrsz magántulajdonban lévő telek területéből 68 m² nagyságú telekrész igénybevétele szükséges, melyet az Önkormányzat a tulajdonosokkal leegyeztetett és lerendezett.

Jelen módosítás során a 347 hrsz ingatlant érintően közterületrendezés szükséges az időközben – a megvalósult nyomvonalnak megfelelően – elkészített telekalakítási vázrajz alapján annak érdekében, hogy a megvalósult gyalog- és kerékpárút nyomvonala és a 347 hrsz telek jogi állapota megegyezzen. A tervezett módosítás a Településszerkezeti terv (TSZT) és a Szabályozási terv (SZT) módosítását is igényli, az érintett útszakasz közterületként kiszabályozásra került – gyűjtőút - része lesz.

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési terület nagysága: 1,08 ha (10.888 m²)

A tervezési terület Bugyi Nagyközség belterületének nyugati részén helyezkedik el a Bajcsy-Zsilinszky út (5304 j Bugyi-Kiskunlacháza összekötő út) és az Arany János utca kereszteződésében, lakóterületi környezetben. Az Arany János utca délkeleti oldalán, a Bajcsy-Zsilinszky út mentén egy gondozott, platánfákkal határolt gyepes zöldfelület van

Módosítással érintett terület:

A módosítással érintett 347 hrsz telek nagysága: 899 m².

A módosítással érintett ingatlan a Bajcsy-Zsilinszky út és az Arany János utca csatlakozásának északi oldalán helyezkedik el.

Tervezési terület meglévő területfelhasználása, beépítettsége:

A tervezési terület a közlekedési utak (364, 561/2-3, 346/4 hrsz) és a Bajcsy-Zsilinszky út és az Arany János utca kereszteződésében kialakított zöldfelületen (346/3 hrsz) kívüli része beépített, falusias lakótelkek találhatóak.

A módosítással érintett 347 hrsz ingatlan saroktelek, északnyugati határvonalán áll egy lakóház, a telek középső részén egy melléképület. A földhivatali nyilvántartás alapján jelen tervmódosítással érintett 347 hrsz ingatlan besorolása „kivett lakóház, udvar”, a Bajcsy-Zsilinszky út szomszédos 364 hrsz telke „kivett országos közút”.

Domborzati viszonyok: A terület tervezési szempontból sík.

Vízrajz: A terület környezetében nem található vízfolyás, patak.

Tulajdonvizsgálat: A módosítással érintett 347 hrsz ingatlan és a tervezési terület részét képező többi lakóingatlan magántulajdon. A Bajcsy-Zsilinszky út (364, 561/2, 346/4 hrsz) a Magyar Állam, az Arany János utca (561/1 hrsz) és a zöldfelület (346/1 hrsz) az Önkormányzati tulajdonát képezik.



Pest Vármegyei Kormányhivatal
 Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Ingyatlan leíró adatai

2023.08.21

BUGYI
 Belterület **347** helyrajzi szám

Szektor: 61
 Térképszelvény:

2347 BUGYI Bajcsy-Zsilinszky utca 37.

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fill. | alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|-----------------------|--|
|--|-------|------------------|-----------------------|--|

| | | | | |
|-----------------------|---|-----|------|--|
| Kivett lakóház, udvar | 0 | 899 | 0.00 | |
|-----------------------|---|-----|------|--|

Pest Vármegyei Kormányhivatal**Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.****Ingatlan leíró adatai**

2023.08.21

BUGYI**Belterület 364 helyrajzi szám****Szektor: 16****Térképszelvény:**

2347 BUGYI Bajcsy-Zsilinszky utca 364 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok | | |
|--------------------------------|---------|------------|------------------|-------|---------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.fill. | ter. | kat.jöv |
| | | | | ha m2 | k.fill |

| | | | | | |
|-----------------------|---|------|------|--|--|
| Kivett országos közút | 0 | 9652 | 0.00 | | |
|-----------------------|---|------|------|--|--|

BUGYI**Belterület 561/1 helyrajzi szám****Szektor: 53****Térképszelvény:**

"címkézés alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok | | |
|--------------------------------|---------|------------|------------------|-------|---------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.fill. | ter. | kat.jöv |
| | | | | ha m2 | k.fill |

| | | | | | |
|-------------------|---|------|------|--|--|
| Kivett közterület | 0 | 7915 | 0.00 | | |
|-------------------|---|------|------|--|--|

BUGYI**Belterület 561/2 helyrajzi szám****Szektor: 16****Térképszelvény:**

"címkézés alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok | | |
|--------------------------------|---------|------------|------------------|-------|---------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.fill. | ter. | kat.jöv |
| | | | | ha m2 | k.fill |

| | | | | | |
|-----------------------|---|-----|------|--|--|
| Kivett országos közút | 0 | 230 | 0.00 | | |
|-----------------------|---|-----|------|--|--|

| | | | |
|--|---------|-----------------|------------------|
| BUGYI | | Szektor: 53 | |
| Belterület 561/3 helyrajzi szám | | Térképszelvény: | |
| "címkézés alatt" | | | |
| I. rész | | | |
| 1. Az ingatlan adatai: | | | |
| alrészlet adatok | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | ter. kat.jöv |
| | | | ha m2 k.fill |
| ----- | | | |
| Kivett közterület | 0 | 44 | 0.00 |



A közterületrendezéssel érintett 347 hrsz ingatlan a csomópont irányából



A 2021 évben a Bajcsy-Zsilinszky út – Arany János utca nyomvonalon megvalósult gyalog- és kerékpárút



A módosítással érintett 347 hrsz ingatlan a Bajcsy-Zsilinszky út felől



A módosítással érintett 347 hrsz telek bővítés alatt álló lakóépülete



A Bajcsy-Zsilinszky út és az Arany János utca kereszteződésében kialakított zöldfelület



A tervezési terület részét képező lakótelkek a Bajcsy-Zsilinszky út mentén,
a módosítással érintett 347 hrsz telekkel szemben

Hatályos Területrendezési (PMTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PMTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Szerkezeti terve „települési térség” kategóriába sorolja.

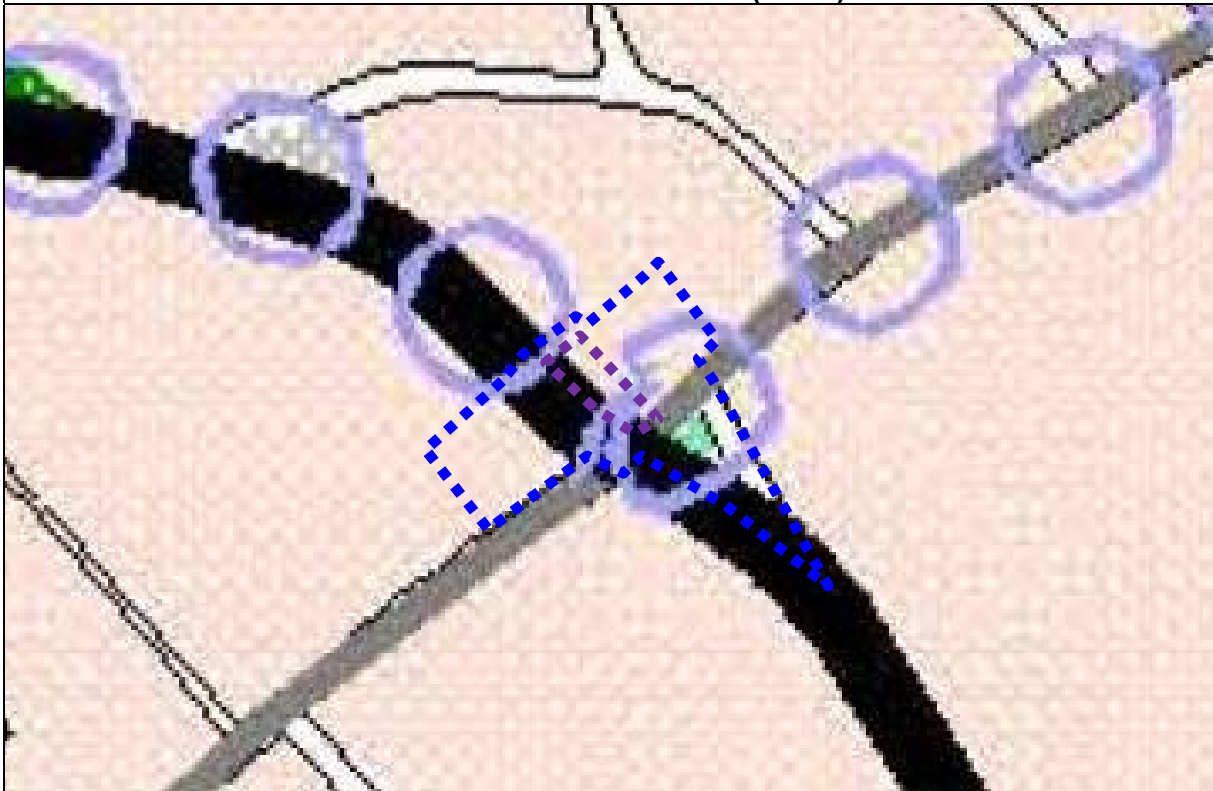
TSZT: Bugyi Nagyközség Településszerkezeti tervén a tervezési terület lakóingatlanjai – köztük a módosítással érintett 347 hrsz telek is – falusias lakóterület, a kereszteződésben lévő park zöldterület területfelhasználásba sorolt. A Bajcsy-Zsilinszky út (5304 j Bugyi-Kiskunlacháza összekötő út) országos mellékútként, az Arany János utca helyi gyűjtőútként jelölt.

SZT és HÉSZ: A Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően a tervezési terület Bajcsy-Zsilinszky út északi oldalán lévő lakóterület – amelynek része a módosítással érintett 347 hrsz telek is – Lf1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe, a déli oldalon lévő lakóterület Lf-2 építési övezetbe, a park Z-0 jelű zöldterület közpark övezetbe sorolt.

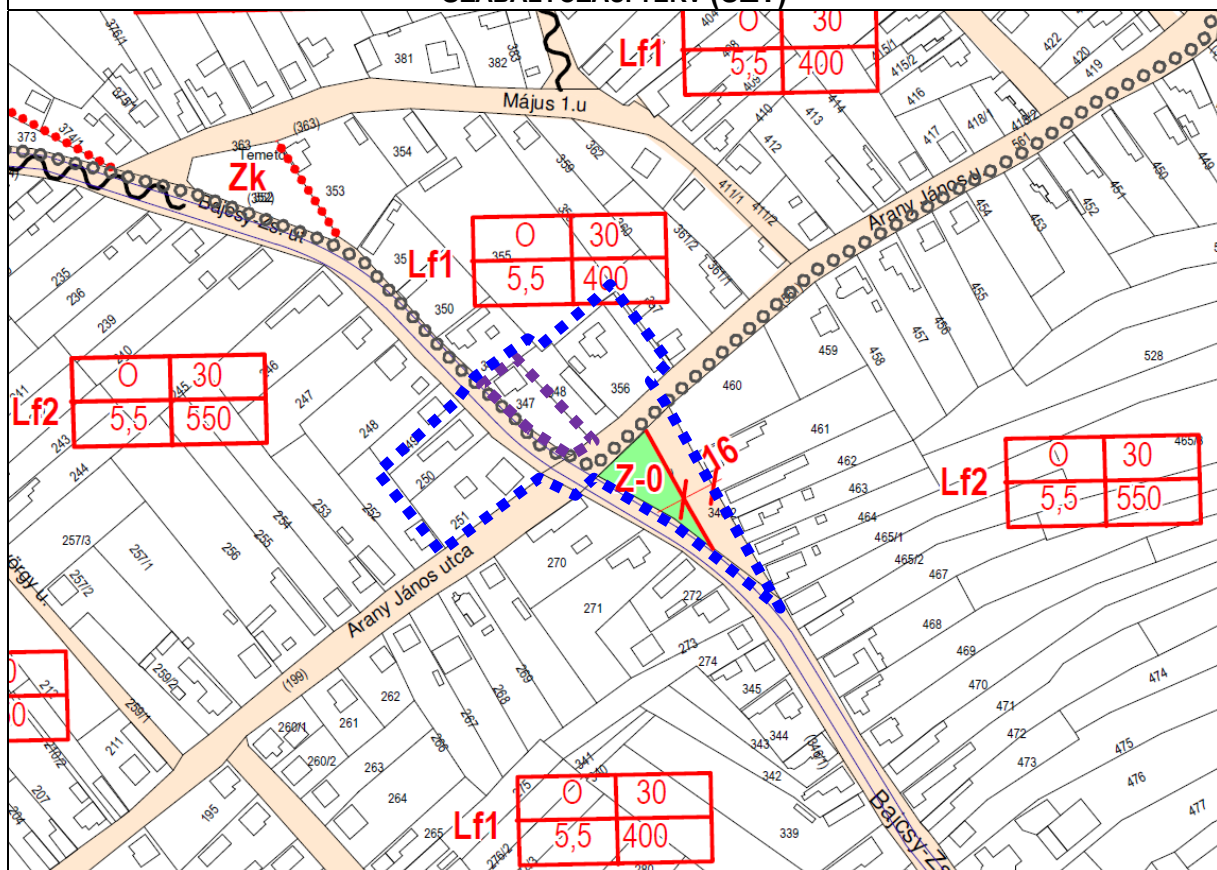
Településképi dokumentumok (TAK, TKr): A részterületre vonatkozó hatályos területi lehatárolásnak megfelel a tervezett módosítás, így változtatásuk nem szükséges.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT)



SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)



BUGYI NAGYKÖZSÉG HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – KIVONAT

23/2009.(XI.25.) sz. rendelet

Falusias lakóterület**7. §.**

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási Terveken Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol mezőgazdasági építmények is elhelyezhetők. Ebbe az övezetbe a központi belterületi és a felsőványi meglévő lakóterületek területei tartoznak.
- /2/ A falusias lakóterületi építési övezetek területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
- telkenként legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
 - Mező- és erdőgazdasági épületek
- /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 építménymagassága (m) | legkisebb területe m ² | 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

...

- /7/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül az elő- ill. oldalkertben a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály-tároló
 - kerti építmény.

...

- /10/ Az Lf1 jelű építési övezetben a védőtávolságokkal érintett telkeken csak a Szabályozási terven jelölt építési helyeken helyezhető épület.

Közlekedési területek**30. §.**

- /1/ A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét, és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet.
- ...
- /7/ A vegyeshasználatú burkolatokat, és a meglévő, vagy tervezett közterületek térkialakítását építész, kertépítész, közmű, és közlekedéstervezők közreműködésével készült terv alapján kell megvalósítani.

Jogszabályi megfelelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: Módosítása szükséges, a módosítással érintett 347 hrsz telek területéből – a Bajcsy-Zsilinszky út és Arany János utca mentén – 68 m² nagyságú telekrész területfelhasználása a hatályos falusias lakóterület területfelhasználásról közlekedési célú közterület területfelhasználásra módosul. A tervezési terület részét képező többi telek területfelhasználása nem módosul.

HÉSZ: Módosítása nem szükséges, a módosítással érintett 347 hrsz telek területéből a gyalog- és kerékpárútként kialakított és kiszabályozott 68 m² nagyságú telekrészre a HÉSZ 30. § szerinti Közlekedési területek övezet előírásai vonatkoznak.

SZT: A Szabályozási tervlapon a módosítással érintett 347 hrsz ingatlan 68 m² nagyságú telekrésze Közlekedési célú közterület övezetbe kerül. A tervezési terület részét képező többi telek építési övezeti, övezeti besorolása nem módosul.

Településképi dokumentumok (TAK, TKr): A részterületre vonatkozó hatályos területi lehatárolásnak megfelel a tervezett módosítás, így változtatásuk nem szükséges.

Területfelhasználási vizsgálat és javaslat:

A Bajcsy-Zsilinszky út – Arany János utca kereszteződésében kijelölt tervezési terület lakóingatlanjai – köztük a módosítással érintett 347 hrsz telek is – falusias lakóterület, a kereszteződésben lévő park zöldterület területfelhasználásba sorolt. A Bajcsy-Zsilinszky út (5304 j Bugyi-Kiskunlacháza összekötő út) országos mellékútként, az Arany János utca helyi gyűjtőútként jelölt. A Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően a tervezési terület Bajcsy- Zsilinszky út északi oldalán lévő lakóterület – amelynek része a módosítással érintett 347 hrsz telek is – Lf1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe, a déli oldalon lévő lakóterület Lf-2 építési övezetbe, a park Z-0 jelű zöldterület közpark övezetbe sorolt.

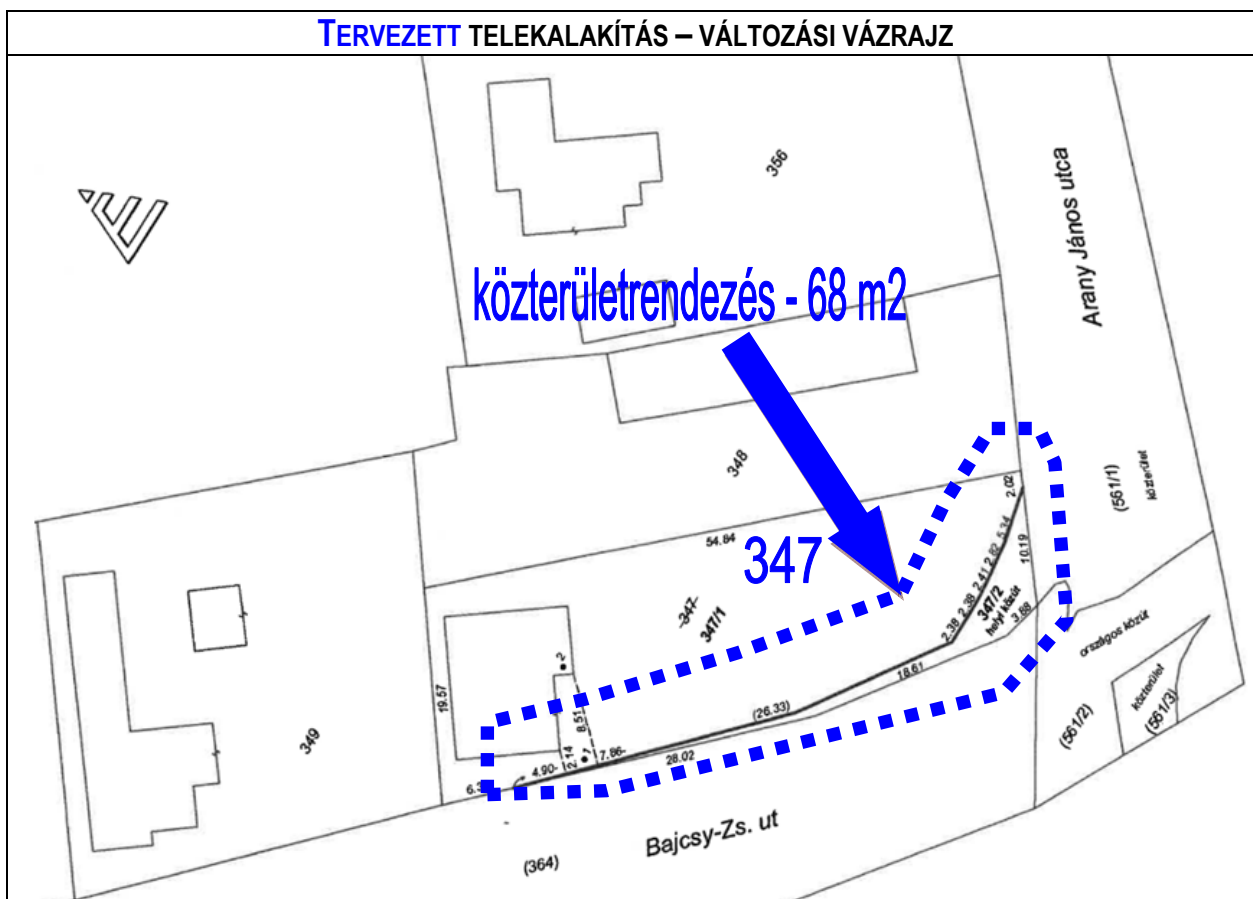
Bugyi Nagyközség Önkormányzata 2021 évben részben pályázati pénzből, részben önerőből valósította meg az Arany János utca – Bajcsy-Zsilinszky út nyomvonalon haladó gyalog- és kerékpárutat. A megfelelő szélességű kerékpárút kiépítése érdekében az Arany János utca és Bajcsy-Zsilinszky út csatlakozásánál fekvő 347 hrsz magántulajdonban lévő telek területéből 68 m² nagyságú telekrésze a tulajdonosokkal leegyeztett módon gyalog- és kerékpárútként került kialakításra.

A 347 hrsz telek földhivatali térképi nyilvántartás szerinti jogi állapota nem felel meg a meglévő állapotoknak, így annak rendezése szükséges.

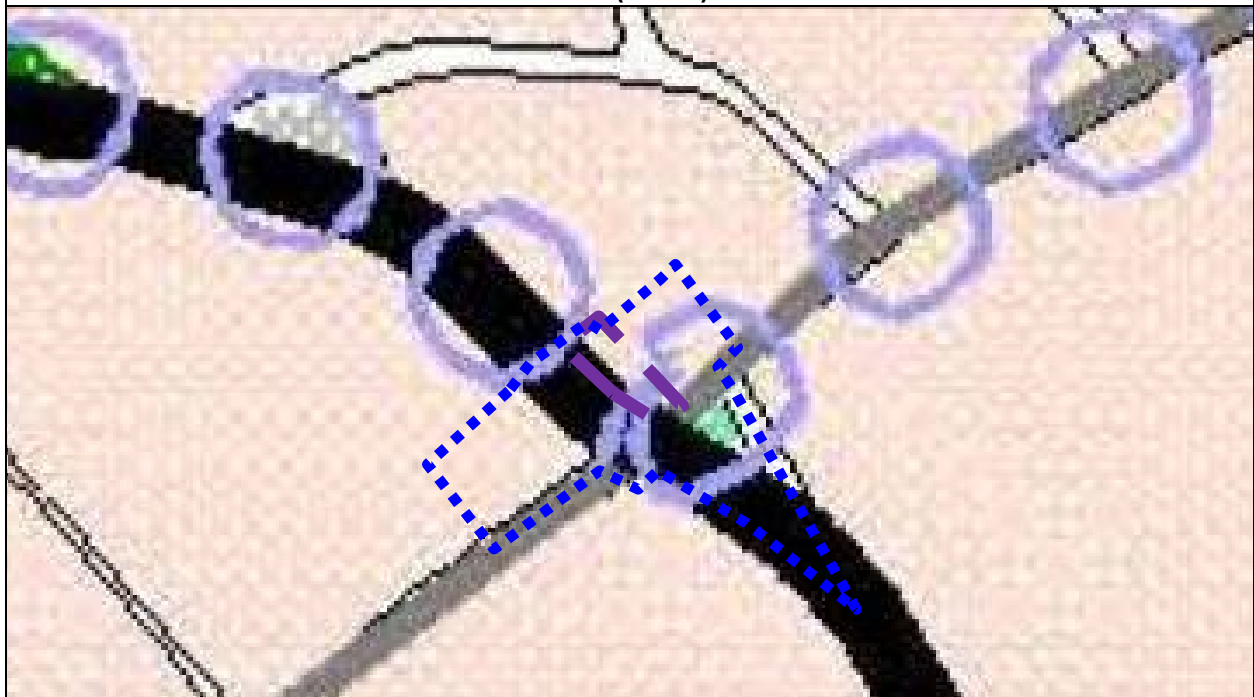
Jelen módosítás során az időközben – a megvalósult nyomvonalnak megfelelően – elkészített telekalakítási vázrajz alapján a 68 m² nagyságú telekrész közlekedési célú közterületként kerül kiszabályozásra. Az érintett útszakasz a Bajcsy-Zsilinszky út közterület – gyűjtőút – része lesz.

Fentiek alapján jelen tervmódosítás során a módosítással érintett 347 hrsz ingatlan gyalog- és kerékpárútként kialakított 68 m² nagyságú telekrésze vonatkozásában változik a területfelhasználás és az építési övezeti besorolás.

Azaz jelen tervmódosítás során a tervezési területet alkotó egyéb ingatlanoknak sem a területfelhasználása, sem az építési övezeti, övezeti besorolása nem változik.



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) MÓDOSÍTÁS – TERVEZET

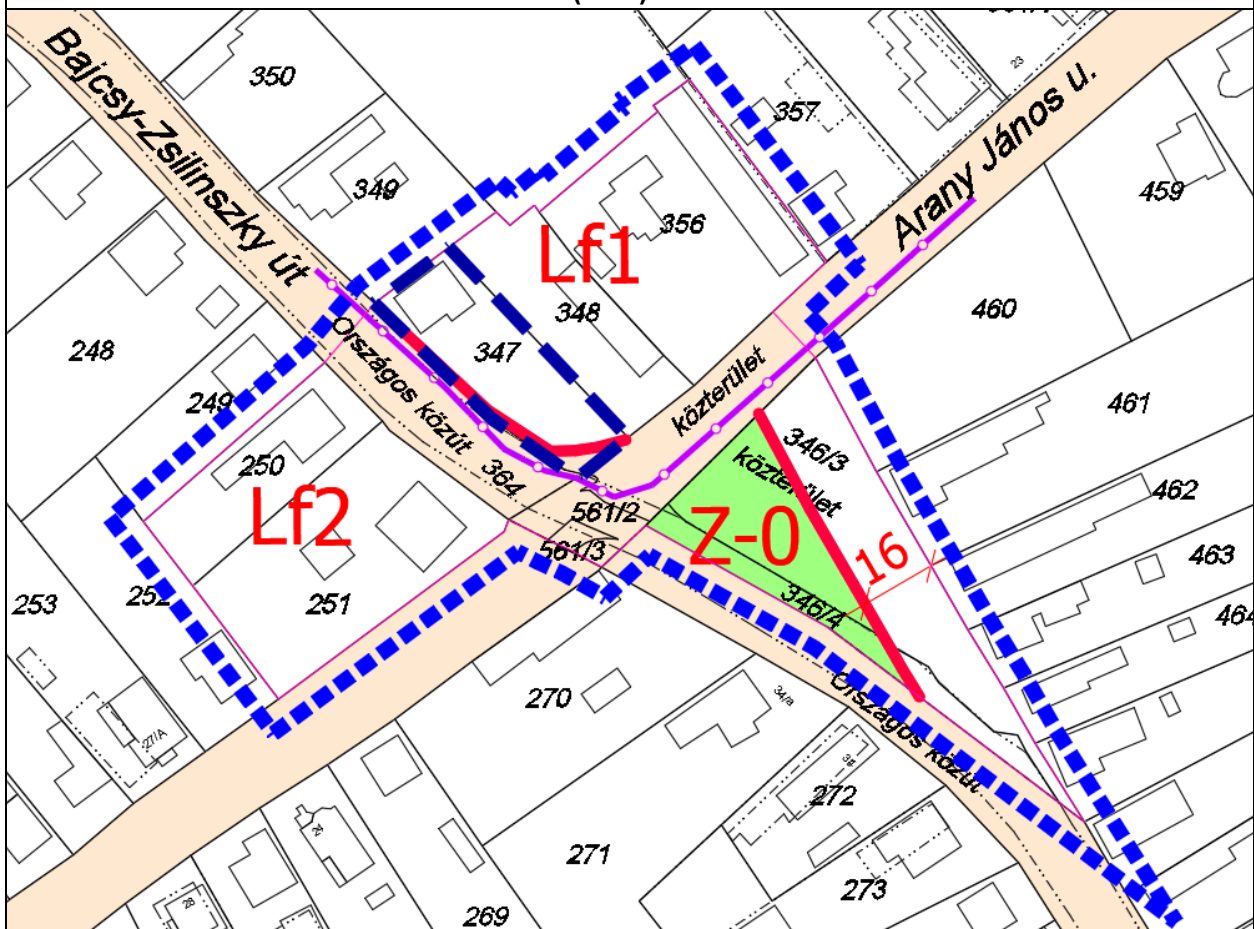


tervezési terület



módosítással érintett terület

SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) MÓDOSÍTÁS – TERVEZET

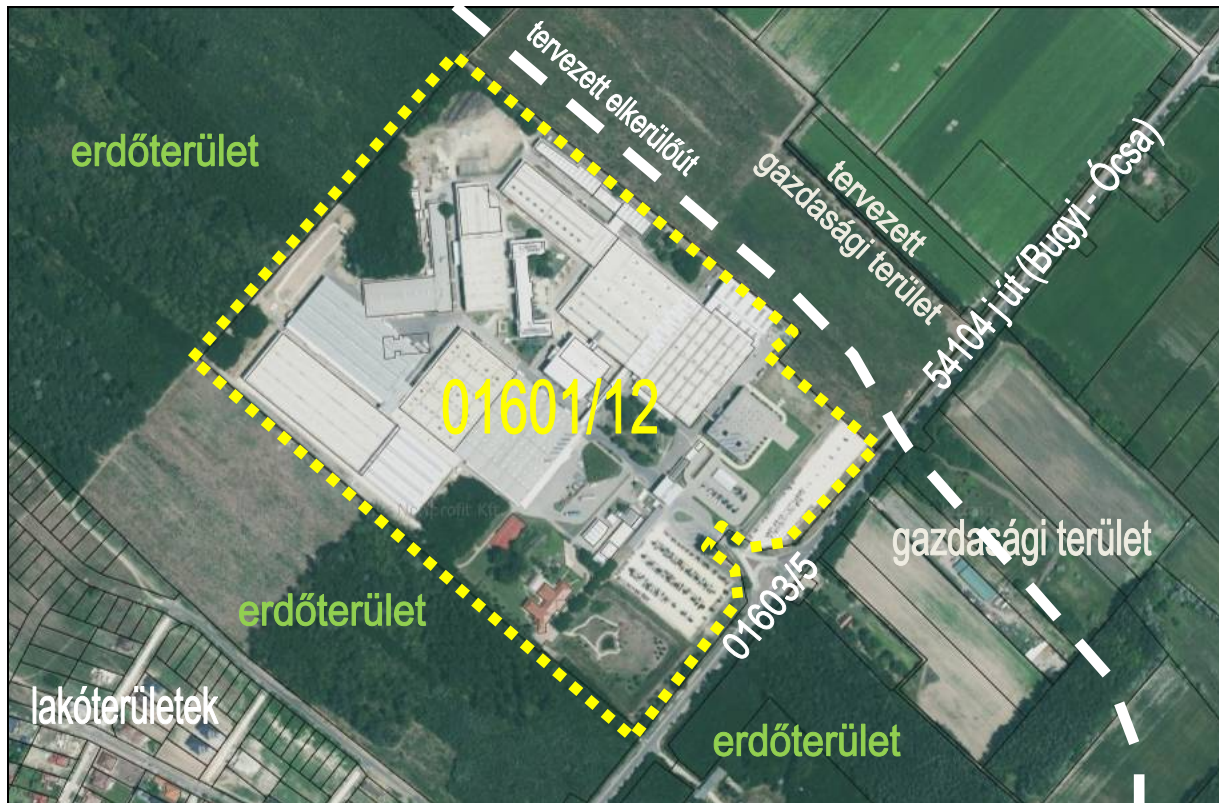


tervezési terület



módosítással érintett terület

| | | | |
|--|---|-------------------------------|-----------------|
| 2. | TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA Közterületrendezés az OBO Bettermann Hungary Kft. 01601/12 hrsz ingatlan területét érintően annak okán, hogy az 54104 j út (Bugyi - Ócsa) mentén tervezett kerékpárút megfelelő szélességű kiépítése érdekében a telephely 01601/12 hrsz telkéből 13 m ² nagyságú telekrész igénybevétele szükséges a bekötő út keleti oldalán. | TSZT mód. Gip → KÖu | TSZT-M21 |
| | | SZT mód Gipe3 → KÖu | SZT-M/25 |
| Feladat: Bugyi Nagyközség Önkormányzata pályázatot nyert kerékpárút építésére az OBO Bettermann Hungary Kft. telephelye és a XXX sz. csatorna közötti szakaszra. A tervezés során a gazdasági terület 01601/12 hrsz telkéből 13 m ² nagyságú telekrész igénybevétele szükséges a megfelelő szélességű kerékpárút kiépítése érdekében a telephelyre bekötő út keleti oldalán. A cég ügyvezetője nyilatkozatában hozzájárult a terület igénybevételéhez és az azt megelőző telekalakítás rendezéshez. Jelen módosítás során a 01601/12 hrsz ingatlant érintően közterületrendezés szükséges annak érdekében, hogy a tervezett kerékpárút nyomvonala és a 01601/12 hrsz telek jogi állapota megegyezzen. A tervezett módosítás a Településszerkezeti terv (TSZT) és a Szabályozási terv (SZT) módosítását is igényli, az érintett útszakasz közterület – gyűjtőút - része lesz. | | | |
| Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai: A tervezési terület nagysága: 24,75 ha A tervezési terület Bugyi Nagyközség belterületétől északkeletre helyezkedik el az 54104 j út (Bugyi – Ócsa) északi oldalán, külterületen. Környezetében erdőterületek és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek húzódnak, a belterületen kertvárosias lakóterület (meglévő és tervezett) helyezkedik el. A telephely északi határával szinte párhuzamosan halad a tervezett települési elkerülőút nyomvonala. | | | |
| Tervezési terület meglévő területfelhasználása, beépítettsége: A tervezési terület az OBO Bettermann Hungary Kft. ipari gazdasági telephelye. A földhivatali nyilvántartás alapján „kivett iparterület”. Az 54104 j út (Bugyi – Ócsa) „kivett országos közút”. | | | |
| Domborzati viszonyok: A terület tervezési szempontból sík. Vízrajz: A terület környezetében nem található vízfolyás, patak. Tulajdonvizsgálat: A módosítással érintett 01601/12 hrsz ingatlan gazdasági társaság tulajdona. Az 54104 j út (Bugyi – Ócsa) a Magyar Állam tulajdonát képezi. | | | |



| | |
|--|--|
| Pest Vármegyei Kormányhivatal Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21. | |
| Ingyen leíró adatai 2023.08.21 | |
| BUGYI Külterület 01601/12 helyrajzi szám | Szektor: 33 Térképszelvény: |
| 2347 BUGYI Alsóráda pusztá 2. | |
| I. rész | |
| 1. Az ingatlan adatai: | |
| alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/ | terület ha m2 |
| min.o | kat.t.jöv. k.fill. |
| ----- | alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill |
| Kivett iparterület | 0 24.7569 0.00 |
| 2. bejegyző határozat: 31140/2015.01.21 Terheli a BUGYI Külterület 01601/12/A HRSZ-t illető Földhasználati jog az épület által elfoglalt 10630 m2 nagyságú területre vonatkozóan. | |
| 3. bejegyző határozat: 38656/2017/2016.12.23 Terheli a BUGYI Külterület 01601/12/B HRSZ-t illető Földhasználati jog az épület által elfoglalt 2980 m2 nagyságú területre vonatkozóan. | |

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Ingyatlan leíró adatai

2023.08.25

BUGYI
Külterület **01603/5** helyrajzi szám

Szektor: 16
Térképszelvény:

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fill. | alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|-----------------------|--|
|--|-------|------------------|-----------------------|--|

Kivett országos közút

0

6.2233

0.00



Az OBO Bettermann Hungary Kft. telephelyének 01601/12 hrsz telkéből 13 m² nagyságú telekrész kerül leszabályozásra a tervezett kerékpárút megfelelő szélességben történő megvalósíthatósága érdekében.

Hatályos Területrendezési (PMTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PMTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Szerkezeti terve „települési térség” kategóriába sorolja.

TSZT: Bugyi Nagyközség Településszerkezeti tervén a módosítással érintett 01601/12 hrsz ingatlan ipari gazdasági terület területfelhasználásba sorolt. Az 54104 j út (Bugyi – Ócsa) országos mellékútként jelölt.

SZT és HÉSZ: A Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően a módosítással érintett 01601/12 hrsz Gipe3 jelű építési övezetbe sorolt.

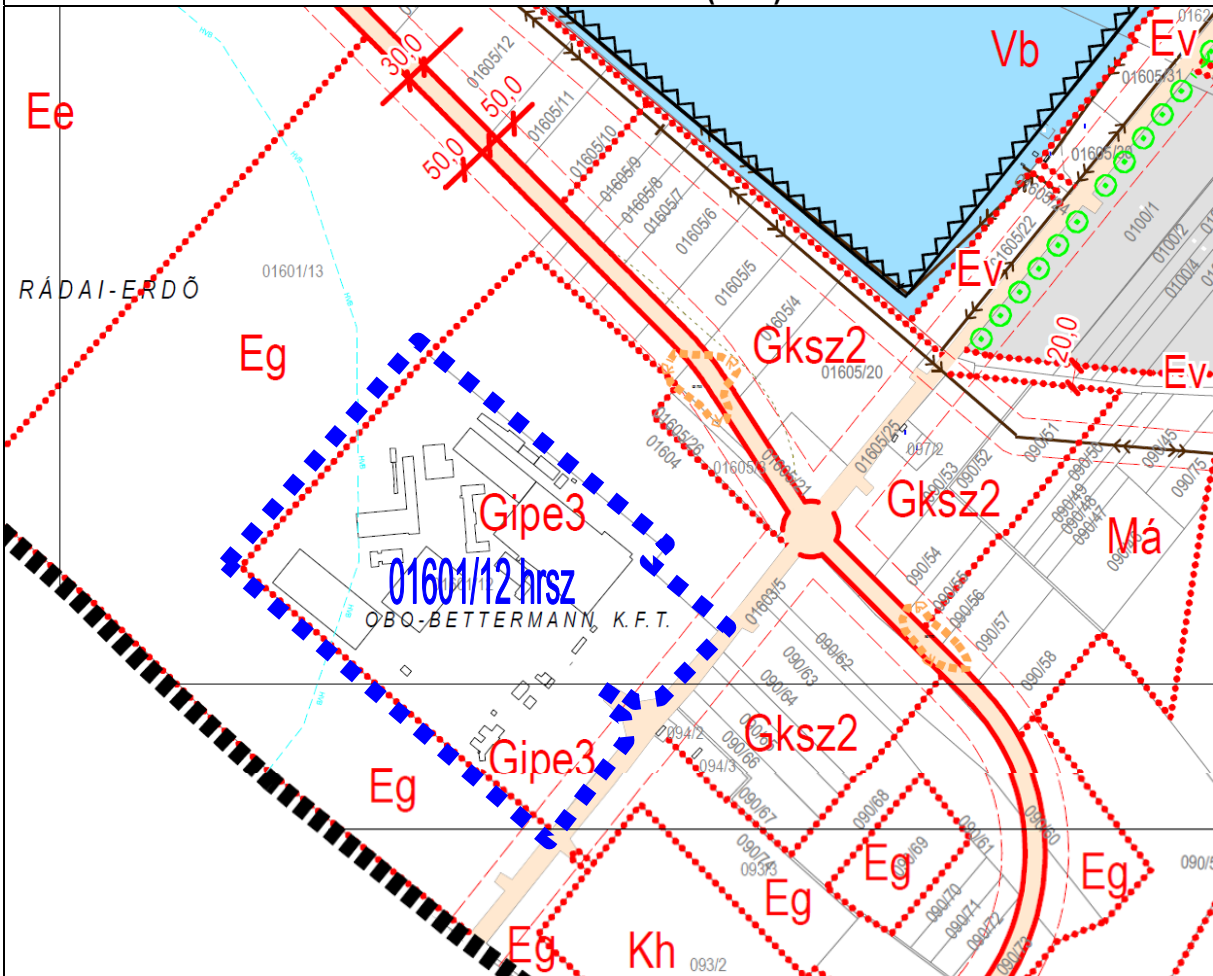
Településképi dokumentumok (TAK, TKr): A részterületre vonatkozó hatályos területi lehatárolásnak megfelel a tervezett módosítás, így változtatásuk nem szükséges.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT)



SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)



BUGYI NAGYKÖZSÉG HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – KIVONAT

23/2009.(XI.25.) sz. rendelet

Ipari terület (Gip)**12. §.**

/1/ Ipari terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, melyen belül környezetet nem károsító gazdasági célú ipari (szolgáltatási, kereskedelmi) létesítmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

| övezeti jele | beépítés módja | legnagyobb beépítettség % | épületek legnagyobb építménymagassága (m) | legkisebb területe m ² | Legkisebb telek-szélesség | minimális zöldfelületi aránya % |
|--------------|----------------|---------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Gip1 | SZ | 35 | 8,0 | 2500 | 40 | 40 |
| Gip2 | SZ | 30 | 7,5 | 3000 | 40 | 40 |
| Gipe3 | SZ | 45 | 15,0* | 5000 | 40 | 40 |
| Gip4 | SZ | 30 | 15,0 | 5000 | 40 | 25 |
| Gipe5 | SZ | 25 | 15,0 | 2500 | 40 | 35 |

SZ:szabadonálló beép., Gip: ipari gazdasági terület, Gipe: egyéb ipari gazd. terület,

*: 12. § (7) bekezdés a) pont szerinti kivétellel”

(3a) A Gip1 építési övezetekben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

a) előkert: 8,0 m,

b) oldalkert: 5,0 m

c) hátsókert: 5,0 m

d) az építési helyen kívül eső épület, épületrész a meglévő kubatúrán belül felújítható, átalakítható, de csak az építési helyen belül bővíthető.

(3b) A Gip2 építési övezetekben az építési határvonal a következő:

a) a Z-1 övezettel határos oldalon 3,0 m, a Kiskunlacházai út felől 5,0 m, a Temető utca felől 0 m. oldalkert (a temető mellett): 5,0 m

b) az építési helyen kívül eső épület, épületrész a meglévő kubatúrán belül felújítható, átalakítható, de csak az építési helyen belül bővíthető

/4/

/5/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 10 %-ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.

/6/

(7) A Gipe3 egyéb ipari építési övezetre vonatkozó előírások a következők:

a) Az építési övezet területén a telek beépíthetőségének 20 %-án az építménymagasság legfeljebb 26 m lehet, amennyiben az épület raktározási technológiája ezt szükségessé teszi.

b) Az előkert mérete 35 m, oldalkert mérete 4,0 m, a hátsókert 10 m.

c)

d) Az építési övezetben az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül elhelyezhetők oktatási, ismeretterjesztési és vendéglátó rendeltetések, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.

e) Az építési övezetben az SZT-3 jelű szabályozási terven jelölt „differenciált módon számítható biológiai aktivitásérték” jellel körülhatárolt területen a biológiai aktivitás értékét a vonatkozó jogszabály szerint kell figyelembe venni.

(8)

„(9) A Gipe5 építési övezetben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

a) előkert: 8,0 m,

b) oldalkert: 5,0 m,

c) hátsókert: 5,0 m.”

Jogszabályi megfelelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: Módosítása szükséges, a módosítással érintett 01601/12 hrsz telek területéből – az 54104 j út (Bugyi – Ócsa) mentén – 13 m² nagyságú telekrész területfelhasználása a hatályos ipari gazdasági terület területfelhasználásról közlekedési célú közterület területfelhasználásra módosul.

HÉSZ: Módosítása nem szükséges, a módosítással érintett 01601/12 hrsz telek területéből a tervezett kerékpárútként kialakítandó és kiszabályozott 13 m² nagyságú telekrészre a HÉSZ 30. § szerinti Közlekedési területek övezet előírásai vonatkoznak.

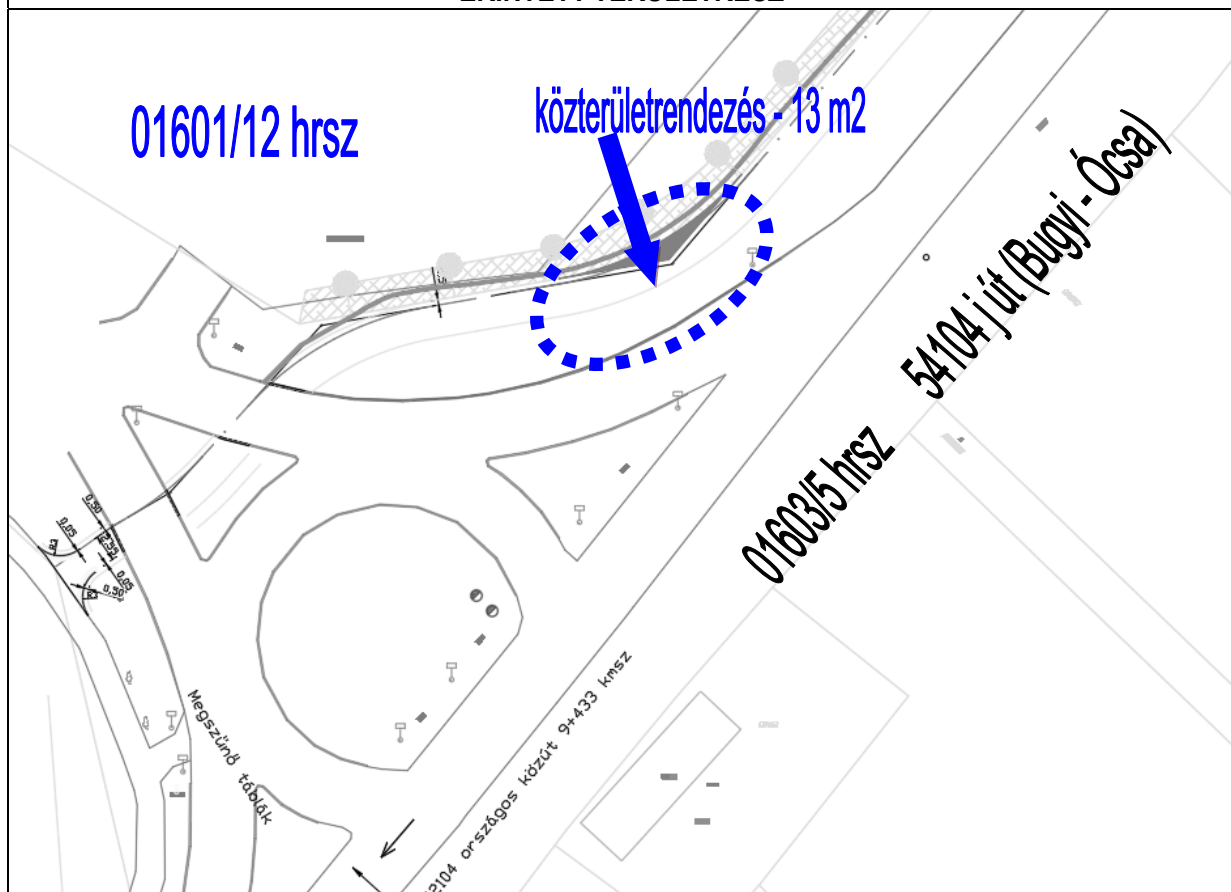
SZT: A Szabályozási tervlapon a módosítással érintett 01601/12 hrsz ingatlan 13 m² nagyságú telekrésze Közlekedési célú közterület övezetbe kerül.

Településképi dokumentumok (TAK, TKr): A részterületre vonatkozó hatályos területi lehatárolásnak megfelel a tervezett módosítás, így változtatásuk nem szükséges.

Területfelhasználási vizsgálat és javaslat:

A tervezési terület az OBO Bettermann Hungary Kft. 01601/12 hrsz ipari gazdasági telephelye. Bugyi Nagyközség Önkormányzata pályázatot nyert kerékpárút építésére az OBO Bettermann Hungary Kft. telephelye és a XXX sz. csatorna közötti szakaszra, amely az 54104 j út (Bugyi – Ócsa) északi oldalán halad, a telephely mentén. Azonban a megfelelő szélességű kerékpárút kiépítése érdekében az OBO 01601/12 hrsz telkéből 13 m² nagyságú telekrész igénybevétele szükséges a telephelyre bekötő út keleti oldalán. A cég ügyvezetője nyilatkozatában hozzájárult a terület igénybevételéhez és az azt megelőző telekalakítás rendezéshez.

Jelen módosítás során a kerékpárút engedélyezési terve szerinti tervezett nyomvonal alapján az OBO Bettermann Hungary Kft. 01601/12 hrsz telek területéből 13 m² nagyságú telekrész közlekedési célú közterületként kerül kiszabályozásra. Az érintett útszakasz az 54104 j út (Bugyi – Ócsa) közterület – gyűjtőút – része lesz.

ENGEDÉLYEZÉSI TERV SZERINTI TERVEZETT NYOMVONAL KISZABÁLYOZÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETRÉSZ**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) MÓDOSÍTÁS – TERVEZET**

| | | | |
|-----------|--|---|-----------------|
| 3. | TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA Közterületrendezés a 1286/6 hrsz ingatlan területét érintően egyrészt a Nefelejcs utca és a Dr. Abay Frigyes köz között tervezett gyalogos és kerékpáros közterületi kapcsolat, másrészt a szennyvízátelő 1285 hrsz telkének megközelíthetőségét biztosító közterületi kapcsolat biztosítása érdekében. | TSZT mód. KÖu → Kbszá Lk → KÖu | TSZT-M22 |
| | | SZT mód Lk1 Kbszá | SZT-M/26 |

Feladat:

A belterületen a Dr. Abay Frigyes utca – Nefelejcs utca – Széchenyi tér – Dr. Abay Frigyes köz által határolt tömbben üzemelő szennyvízátelő 1285 hrsz telkét körbeöleli a 1286/6 hrsz önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan. A telek – az elhelyezkedése és a kerítés hiánya végett - a lakosság körében átjáróként szolgál a Dr. Abay Frigyes köz és a Nefelejcs utca között, melynek következtében a területet gyalogos ösvények szelik át. Ezt figyelembevéve szeretné megteremteni az Önkormányzat a Nefelejcs utca és a Dr. Abay Frigyes köz közötti gyalogos és kerékpáros kapcsolatot. Ennek tervezett megvalósítására készített változási vázrajz alapján a 1286/6 hrsz ingatlan telekosztásával három telek jönne létre, melyből a középső – a Dr. Abay Frigyes köz meghosszabbításaként induló, majd a Nefelejcs utcai lakótelkek végében nyugatra elkanyarodó, és a Nefelejcs utcáról a tömb felé induló 1287/13 hrsz zsákutcáig tartó telek – a gyalogos és kerékpáros közlekedésre szolgáló közterület. Jelen tervmódosítás során ennek megvalósíthatósága érdekében szükséges a 1286/6 hrsz telek változási vázrajz szerint történő telekhatárrendezése. A tervezett módosítás a Településszerkezeti terv (TSZT) és a Szabályozási terv (SZT) módosítását is igényli.

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési terület nagysága: 1,04 ha (10.436 m²)

A tervezési terület Bugyi Nagyközség belterületének keleti részén helyezkedik el a Dr. Abay Frigyes utca – Nefelejcs utca – Széchenyi tér – Dr. Abay Frigyes köz által határolt tömbben lakóterületi és intézményi környezetben. A telek közepén lévő 1285 hrsz ingatlanon egy szennyvízátelő üzemel.

Módosítással érintett terület:

A módosítással érintett 1286/6 hrsz telek nagysága: 5716 m².

A módosítással érintett ingatlan a Dr. Abay Frigyes köz keleti végénél helyezkedik el, de a Nefelejcs utca felől a 1287/13 hrsz telken lévő úton keresztül is megközelíthető.

Tervezési terület meglévő területfelhasználása, beépítettsége:

A tervezési terület – a módosítással érintett 1286/6 hrsz telket kivéve – beépített: északi és nyugati irányban kertvárosias beépítésű lakóterület, keleti és déli irányban társasházias beépítésű lakóterület, illetve oktatási-nevelési intézmény.

A módosítással érintett 1286/6 hrsz ingatlan a földhivatali nyilvántartás alapján „kivett beépítetlen terület”.

A 1285 hrsz telek földhivatali nyilvántartásban szereplő „kivett szennyvíztisztító” téves megnevezés, mivel a területen egy szennyvízátelő üzemel.

A 1287/13 hrsz telek „kivett saját használatú út”.

Domborzati viszonyok: A terület tervezési szempontból sík.

Vízrajz: A terület környezetében nem található vízfolyás, patak.

Tulajdonvizsgálat: A módosítással érintett 1286/6 hrsz és a 1287/13 hrsz út önkormányzati tulajdon, a 1285 hrsz állami tulajdon, míg a lakóterületek magánszemélyek tulajdonában állnak.



Pest Vármegyei Kormányhivatal
 Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Ingtalan leíró adatai

2023.08.21

BUGYI
 Belterület **1286/6** helyrajzi szám

Szektor: 53
 Térképszelvény:

"címkézés alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fill. | alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|-----------------------|--|
| Kivett beépítetlen terület | 0 | 5716 | 0.00 | |

| | | | | |
|--|--|------------|-----------|--------------|
| BUGYI Belterület 1285 helyrajzi szám | Szektor: 16 Térképszelvény: | | | |
| 2347 BUGYI Ismeretlen utca 1285 HRSZ. "felülvizsgálat alatt" | | | | |
| I. rész | | | | |
| 1. Az ingatlan adatai: | | | | |
| alrészlet adatok | terület | kat.t.jöv. | alosztály | adatok |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.fill. | ter. kat.jöv |
| | | | | ha m2 k.fill |
| ----- | | | | |
| 2. Kivett szennyvíztisztító | 0 | 794 | 0.00 | |

| | | | | |
|--|--|------------|-----------|--------------|
| BUGYI Belterület 1287/13 helyrajzi szám | Szektor: 53 Térképszelvény: | | | |
| 2347 BUGYI Ismeretlen 1287/13 HRSZ. "felülvizsgálat alatt" | | | | |
| I. rész | | | | |
| 1. Az ingatlan adatai: | | | | |
| alrészlet adatok | terület | kat.t.jöv. | alosztály | adatok |
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.fill. | ter. kat.jöv |
| | | | | ha m2 k.fill |
| ----- | | | | |
| 2. Kivett saját használatú út | 0 | 225 | 0.00 | |



A 1286/6 hrsz ingatlan megközelítését biztosító 1287/13 hrsz saját használatú út

Hatályos Területrendezési (PMTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PMTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Szerkezeti terve „települési térség” kategóriába sorolja.

TSZT: a Településszerkezeti terv a tervezési terület lakóingatlanjait – köztük a módosítással érintett 1286/6 hrsz telek is – kisvárosias lakóterület területfelhasználásba, a szennyvízátemelő (1285 hrsz) és a 1287/13 hrsz út közlekedési- és közműterület területfelhasználásba sorolt.

SZT és HÉSZ: A Szabályozási tervlap nem követte le a Településszerkezeti terv területfelhasználásai szerinti építési övezeti és övezeti lehatárolásokat. A módosítással érintett 1286/6 hrsz ingatlan területe kisvárosias lakóterület építési övezetbe, a 1285 hrsz telek közlekedési- és közműterület övezetbe sorolt. A tervezési terület többjének egyéb lakóingatlanjai – a Településszerkezeti tervi és Szabályozási tervi lakóterületi besorolásnak megfelelően – Lf-3 falusias lakóterület (1287/12 hrsz) és Lk1 kisvárosias lakóterület (1284/8 hrsz) építési övezetbe soroltak.

Településképi dokumentumok (TAK, TKr): A részterületre vonatkozó hatályos területi lehatárolásnak megfelel a tervezett módosítás, így változtatásuk nem szükséges.

BUGYI NAGYKÖZSÉG HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – KIVONAT

23/2009.(XI.25.) sz. rendelet

Kisvárosias lakóterület (Lk)**5. §.**

- /1/ Kisvárosias lakóterület a Szabályozási Terven Lk jellel szabályozott területfelhasználási egység, a volt „telefongyári” lakótelep lakóövezete mely elsősorban sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A kisvárosias lakóterületi építési övezetek területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
lakóépület,
a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- /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 építménymagassága (m) | legkisebb területe m ² | minimális zöldfelületi aránya % |
|--------------|----------------|----------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| Lk1 | SZ | 30 | 7,5 | 1200 | 50 |

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezetben építeni a következők szerint lehet:
Előkert: kialakult állapot, illetve 5,0 m
Oldalkert: 6,0 m
Hátsókert: 6,0 m
- /5/ A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
* közmű-becsatlakozási műtárgy,
* kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal és max. 4 m² alapterülettel),
* kerti építmény.

Falusias lakóterület**7. §.**

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási Terveken Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol mezőgazdasági építmények is elhelyezhetők. Ebbe az övezetbe a központi belterületi és a felsőványi meglévő lakóterületek területei tartoznak.
- /2/ A falusias lakóterületi építési övezetek területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
f) telkenként legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
g) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
h) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
i) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
j) Mező- és erdőgazdasági épületek
- /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 építménymagassága (m) | legkisebb területe m ² | 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

- /7/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül az elő- ill. oldalkertben a következők helyezhetők el:
- * közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - * kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladékártály-tároló
 - * kerti építmény.
- /10/ Az Lfl jelű építési övezetben a védőtávolságokkal érintett telkeken csak a Szabályozási terven jelölt építési helyeken helyezhető épület.

Közlekedési területek

30. §.

- /1/ A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét, és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet.
- /7/ A vegyeshasználatú burkolatokat, és a meglévő, vagy tervezett közterületek térkialakítását építész, kertépítész, közmű, és közlekedéstervezők közreműködésével készült terv alapján kell megvalósítani.

Jogszabályi megfelelés érdekében történő Településrendezési eszközök módosítása:

TSZT: Módosítása szükséges, a módosítással érintett 1286/6 hrsz telekből kiszabályozásra kerülő gyalogos és kerékpáros kapcsolatot biztosító közterület a hatályos kisvárosias lakóterület területfelhasználásról közlekedési terület területfelhasználásra, illetve a 1286/6 hrsz telek közepén lévő szennyvízátemelő 1285 hrsz telke – a hatályos településszerkezeti tervet alapul véve – különleges beépítésre nem szánt közmű - szennyvízátemelő terület területfelhasználásra módosul. A tervezési terület részét képező többi telek területfelhasználása nem módosul.

HÉSZ: Módosítása szükséges, a módosítással érintett 1286/6 hrsz telek közepén lévő szennyvízátemelő 1285 hrsz telke egy újonnan kialakításra kerülő Kbszá jelű különleges beépítésre nem szánt közmű - szennyvízátemelő terület övezetbe kerül, melyre a HÉSZ 29/B. § szerinti Különleges beépítésre nem szánt közmű - szennyvízátemelő terület övezet előírásai vonatkoznak.

SZT: A Szabályozási tervlapon a módosítással érintett 1286/6 hrsz telekből kiszabályozásra kerülő gyalogos és kerékpáros kapcsolatot biztosító közterület Közlekedési célú közterület övezetbe, a fennmaradó része Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe kerül. A 1286/6 hrsz telek közepén lévő szennyvízátemelő 1285 hrsz telkén egy újonnan kialakításra kerülő Kbszá jelű különleges beépítésre nem szánt közmű - szennyvízátemelő terület övezet kerül kijelölésre, illetve a téves szennyvíztisztító felirat törlésre kerül. A tervezési terület részét képező többi telek építési övezeti besorolása nem módosul.

Településképi dokumentumok (TAK, TKr): A részterületre vonatkozó hatályos területi lehatárolásnak megfelel a tervezett módosítás, így változtatásuk nem szükséges.

Területfelhasználási vizsgálat és javaslat:

A belterületen a Dr. Abay Frigyes utca – Nefelejcs utca – Széchenyi tér – Dr. Abay Frigyes köz által határolt tömbben üzemelő szennyvízátelő 1285 hrsz telkét körbeölelő 1286/6 hrsz önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan telekosztása tervezett egyrészt a Nefelejcs utca és a Dr. Abay Frigyes köz között a lakosság részéről meglévő gyalogos és kerékpáros közlekedési kapcsolatot figyelembevéve, másrészt a szennyvízátelő 1285 hrsz telkének megközelíthetőségét biztosító közterületi kapcsolat biztosítása érdekében. Ugyanis a 1286/6 hrsz önkormányzati telek – az elhelyezkedése és a kerítés hiánya végett - a lakosság körében átjáróként szolgál a Dr. Abay Frigyes köz és a Nefelejcs utca között, melynek következtében a területet gyalogos ösvények szelik át. Ezt figyelembevéve szeretné megteremteni az Önkormányzat a Nefelejcs utca és a Dr. Abay Frigyes köz közötti gyalogos és kerékpáros kapcsolatot.

A módosítással érintett 1286/6 hrsz telek nem azonos a hatályos településrendezési eszközökben szereplő 1286/6 hrsz telekkel, mivel a TRE hatálybalépése óta az érintett 1286/6 hrsz telekből a Dr. Abay Frigyes köz irányában már történt egy új telekalakítás (1286/5 hrsz), melyet a hatályos földhivatali ingatlannyilvántartás térképi állománya tartalmaz. Azaz jelen termódosítás e módosított területnagyságú, a hatályos földhivatali nyilvántartásban szereplő 1286/5 hrsz telket érinti.

A tervezett telekosztás céljából készített változási vázrajz alapján a 1286/6 hrsz ingatlan telekosztásával létrejövő három telek közül a középső – a Dr. Abay Frigyes köz meghosszabbításaként induló, majd a Nefelejcs utcai lakótelkek végében nyugatra elkanyarodó, és a Nefelejcs utcáról a tömb felé induló 1287/13 hrsz zsákutcáig tartó telek – 1286/8 hrsz közterületként előirányzott a gyalogos és kerékpáros közlekedés számára. E tervezett telek a szennyvízátelő 1285 hrsz telkének keleti telekhatárán halad, amely Közlekedési célú közterület területfelhasználásba és övezetbe sorolt területként biztosítja egyrészt a szennyvízátelő telek szükséges közterületi megközelítését, másrészt a Nefelejcs utca és a Dr. Abay Frigyes köz közötti gyalogos és kerékpáros közlekedési kapcsolatot.

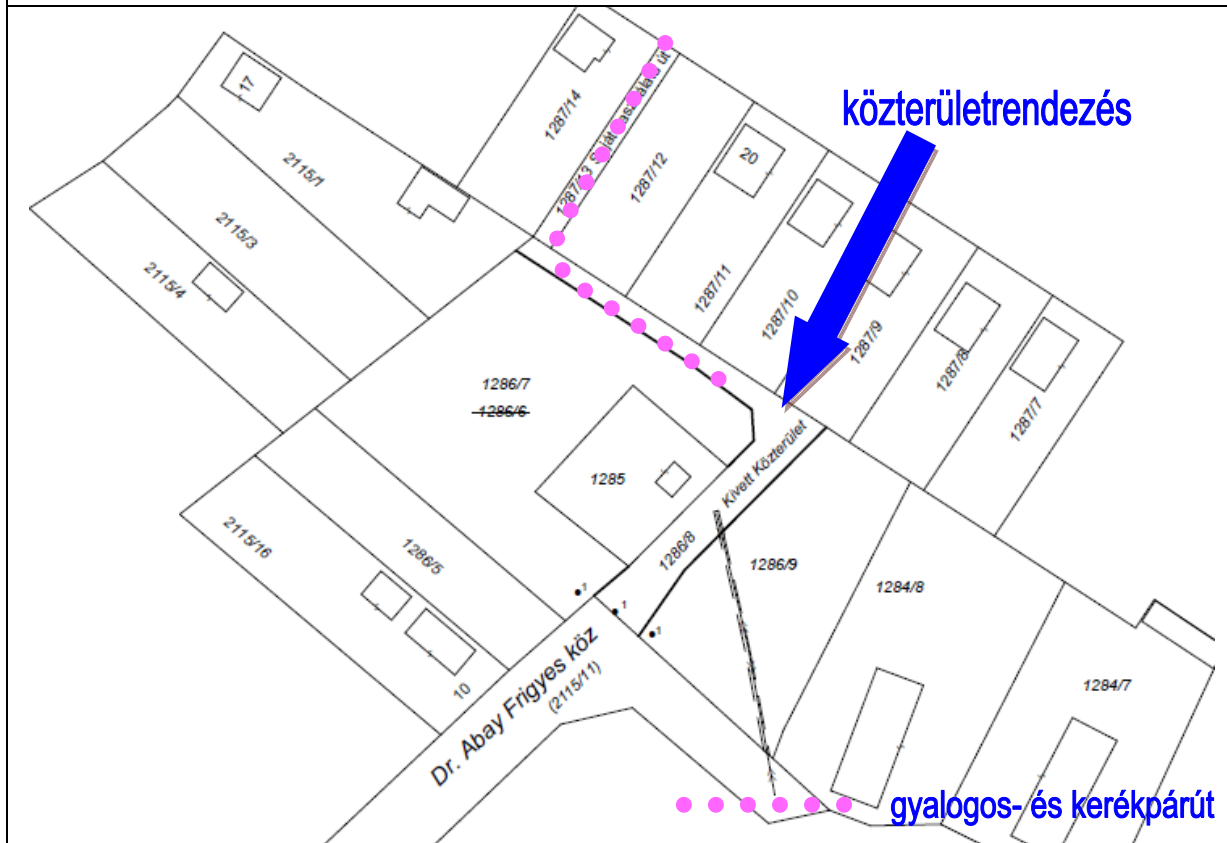
A 1286/6 hrsz telekosztásával keletkező másik két telek a szomszédos lakóterületekkel azonos kisvárosias lakóterület területfelhasználásba és Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe kerül. A szennyvízátelő 1285 hrsz telke a meglévő területhasználatnak megfelelően egy új Kbszá jelű különleges beépítésre nem szánt szennyvízátelő területfelhasználásba és övezetbe kerül.

Meg kell jegyezni, hogy a szabályozási tervlapon szereplő **szennyvízTISZTÍTÓ** felirat TÉVESEN szerepel, mert a 1285 hrsz telken egy szennyvízátelő üzemel. A hatályos településrendezési eszközökben (TRE) a közmű műtárgy körül nem került kijelölésre védőtávolság, mert technológiájából adódóan nincs szaghatása. A szennyvízátelő **1285 hrsz telek területe** a meglévő területhasználatnak megfelelően és a hatályos településszerkezeti terv szerinti közmű övezetnek megfelelően alapján **Kbszá jelű beépítésre nem szánt közmű – szennyvízátelő terület területfelhasználásba és övezetbe** kerül besorolásra. Jelen módosítás során a Szabályozási tervlapon javításra kerül szennyvízÁTEMELŐ megnevezéssel és az ingatlannyilvántartásban is kezdeményezni fogja az Önkormányzat a közmű műtárgy „szennyvíztisztító” bejegyzésének helyesbítését „szennyvízátelő” bejegyzésre.

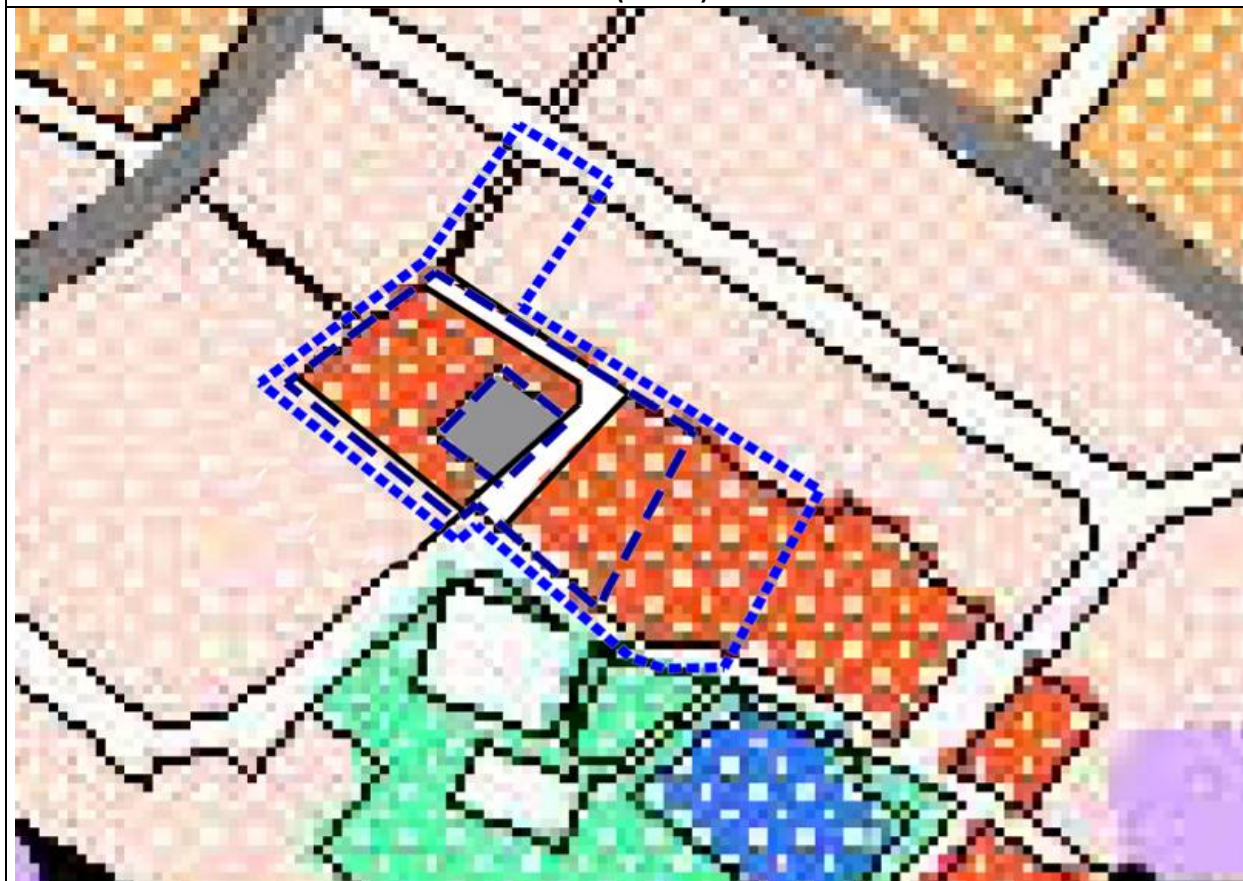
Fentiek alapján jelen termódosítás során a módosítással érintett 1286/6 hrsz megosztásra kerül az ingatlan tengelyében észak-dél irányú feltáróút kiszabályozásával, és a telek a településszerkezeti területfelhasználás szerinti, valamint a szomszédos telkekkel megegyező kisvárosias lakóterületi építési övezetbe kerül. A 1286/6 hrsz közepén lévő 1286/5 hrsz ingatlan vonatkozásában a meglévő területhasználatnak megfelelően különleges beépítésre nem szánt közmű - szennyvízátelő terület övezetbe kerül besorolásba, figyelembe véve a hatályos településszerkezeti tervet, amelyben a közmű- és a közlekedési területek együtt kerültek (színezés nélkül, fehér területként) jelölésre.

Azaz jelen termódosítás során a tervezési területet alkotó egyéb ingatlanoknak sem a területfelhasználása, sem az építési övezeti, övezeti besorolása nem változik.

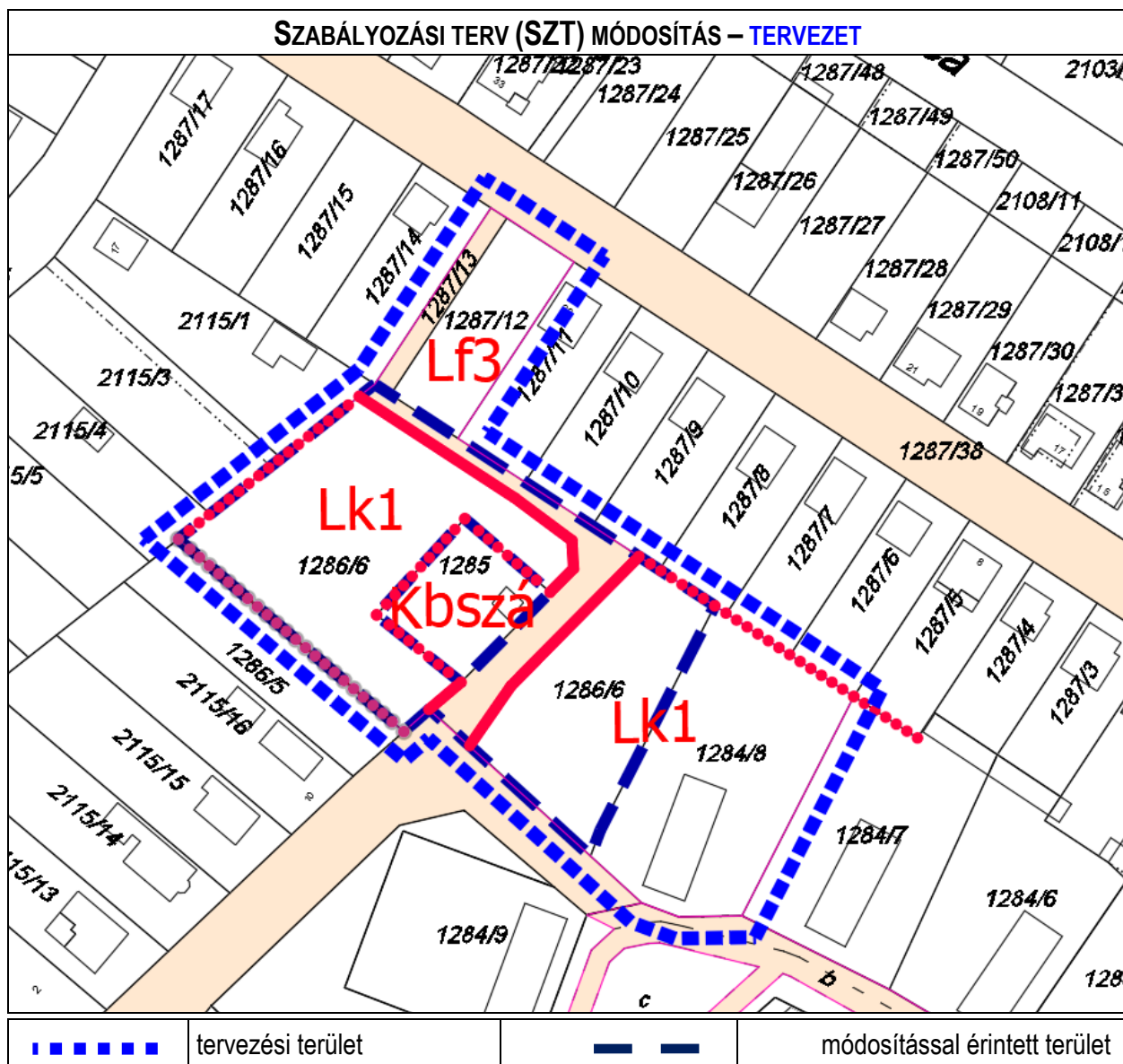
TERVEZETT TELEKALKAKÍTÁS – VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) MÓDOSÍTÁS – TERVEZET



| | | | |
|---|-------------------|---|-------------------------------|
|  | tervezési terület |  | módosítással érintett terület |
|---|-------------------|---|-------------------------------|



HÉSZ MÓDOSÍTÁS – TERVEZET

**Bugyi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
23/2009.(XI.25.) számú rendelete
BUGYI NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

TERVEZET – HÉSZ módosítás

A HÉSZ kiegészül az alábbi új 29/B. Különleges beépítésre nem szánt közmű - szennyvízátelő terület (Kbszá) övezet előírásaival

**Különleges beépítésre nem szánt közmű - szennyvízátelő terület (Kbszá)
29/B. §.**

/1/ A terület a HÉSZ mellékletét képező SZT-1jelű tervlapon Kbszá jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

| | | | |
|----|---|----------------------------|-----------------|
| 4. | TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA Bugyi külterületének nyugati, Délegyháza közigazgatási határa mentén lévő található Délegyháza III. bányaterület bővítése a 01175/38-44 hrsz és 01175/78-79 hrsz ingatlanok területére vonatkozóan | TSZT mód. Má→ Kb | TSZT-M23 |
| | | SZT mód Má→ Kb-2 | SZT-M/27 |

Feladat:

Bugyi külterületének nyugati, Délegyháza közigazgatási határa mentén található „Délegyháza III. – homok, kavics” védnevű kavicsbánya terület bővítését kezdeményezte a BUSPED Kft. a 01175/38-44 hrsz és 01175/78-79 hrsz területekre vonatkozóan, amelynek egy részére (01175/42-44 hrsz és 01175/78-79 hrsz területekre) megkapta a környezetvédelmi engedélyt (Üi.sz.: PE-06/KTF/01183-45/2023).

Jelen termódosítás során a bányaterület bővítéssel tervezett 01175/38-44 hrsz és 01175/79 hrsz területek a hatályos Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásból és övezetből a szomszédos bányaterületekkel azonos Kb jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználásba és Kb-2 jelű övezetbe kerülnek átsorolásra, a 01175/78 hrsz közlekedési célú terület területfelhasználása és övezeti besorolása nem változik. A tervezett módosítás a Településszerkezeti terv (TSZT) és a Szabályozási terv (SZT) módosítását is igényli.

Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:

A tervezési terület nagysága: 12,25 ha

A tervezési terület Bugyi Nagyközség közigazgatási területének nyugati részén, közvetlen a Délegyházi közigazgatási határ mentén helyezkedik el. A XXIV sz. csatorna mellett haladó út felől közelíthető meg.

Tervezési terület meglévő területfelhasználása, beépítettsége:

A tervezési terület nagyüzemi mezőgazdasági területként hasznosított. A földhivatali nyilvántartás alapján a 01175/38-44 és 01175/79 hrsz ingatlanok 3-as, 4-es és 5-ös minőségi osztályú szántó területek, a 01175/78 hrsz ingatlan „kivett út”.

Domborzati viszonyok: A terület tervezési szempontból sík.

Vízrajz: A terület környezetében folyik a XXIV sz. csatorna.

Tulajdonvizsgálat: A módosítással érintett 01175/38-44 hrsz és 01175/79 hrsz ingatlanok magántulajdonban vannak. A 01175/78 hrsz út önkormányzati tulajdon.





Hatályos Területrendezési (PMTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

PMTrT: Pest megye Területrendezési Tervének Szerkezeti terve „mezőgazdasági térség” és bányaterületként működő területrészt „sajátos területfelhasználású térség” kategóriába sorolja.

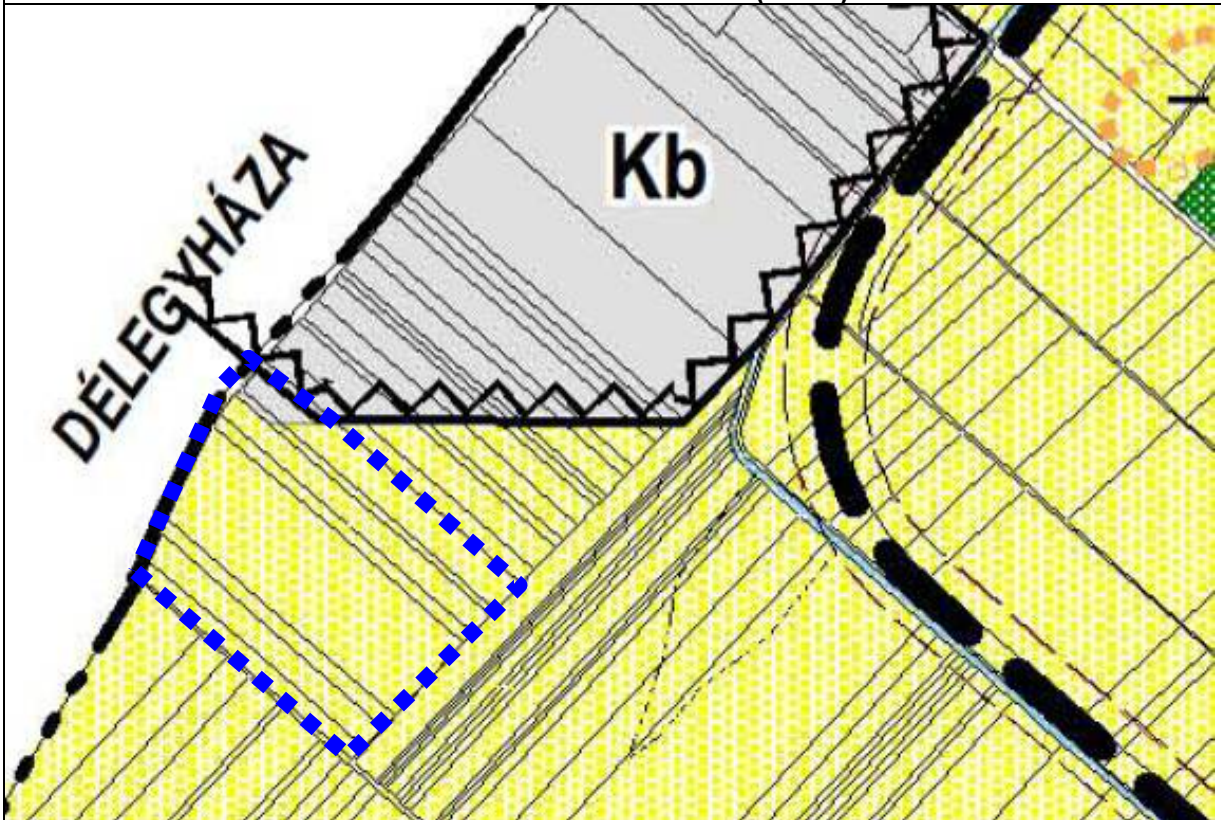
TSZT: Bugyi Nagyközség Településszerkezeti tervén a tervezési terület északi része Kb jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználásba, az ezen kívüli, módosítással érintett területrésze általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt.

SZT és HÉSZ: A Településszerkezeti tervi besorolásának megfelelően a tervezési terület a tervezési terület északi része Kb jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetbe, az ezen kívüli, módosítással érintett területrésze általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt.

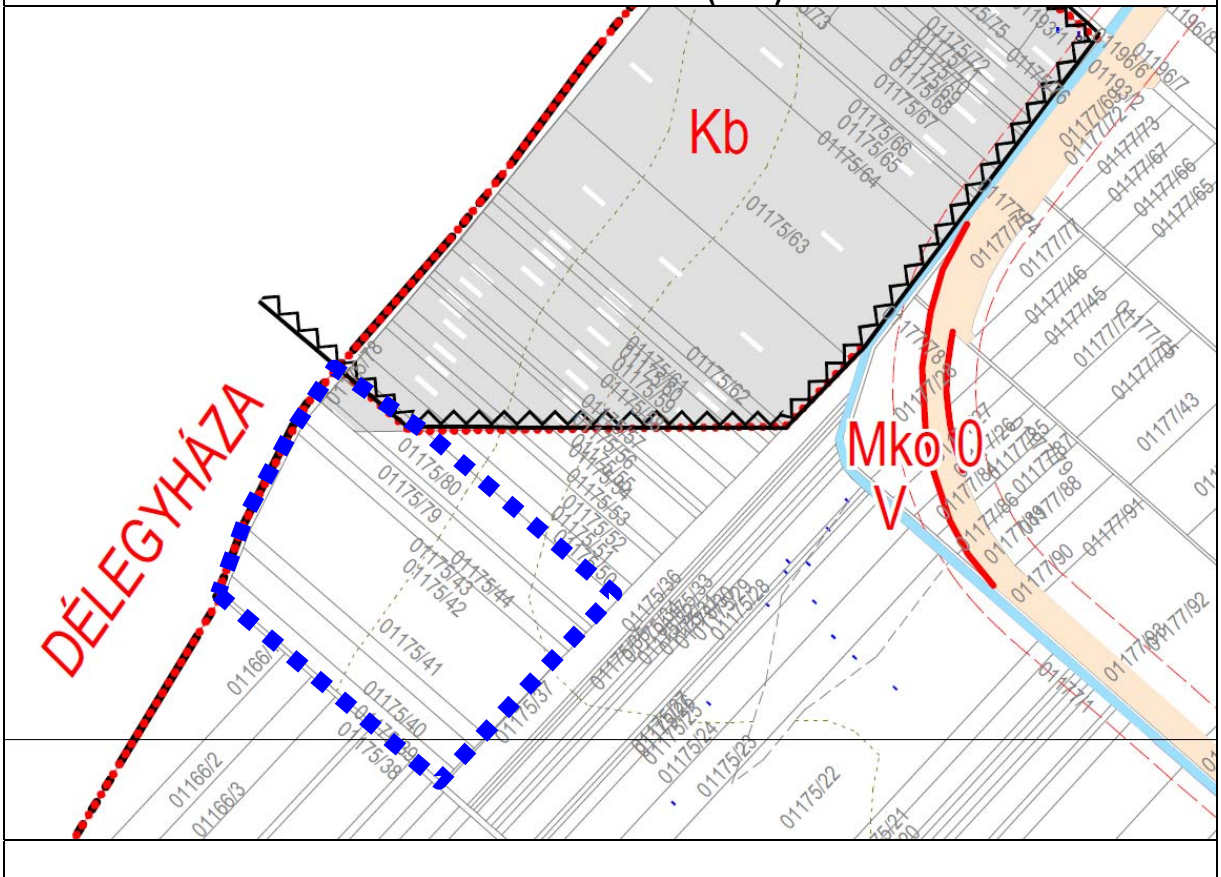
Településképi dokumentumok (TAK, TKr): A részterületre vonatkozó hatályos területi lehatárolásnak megfelel a tervezett módosítás, így változtatásuk nem szükséges.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT)



SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)



BUGYI NAGYKÖZSÉG HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – KIVONAT

23/2009.(XI.25.) sz. rendelet

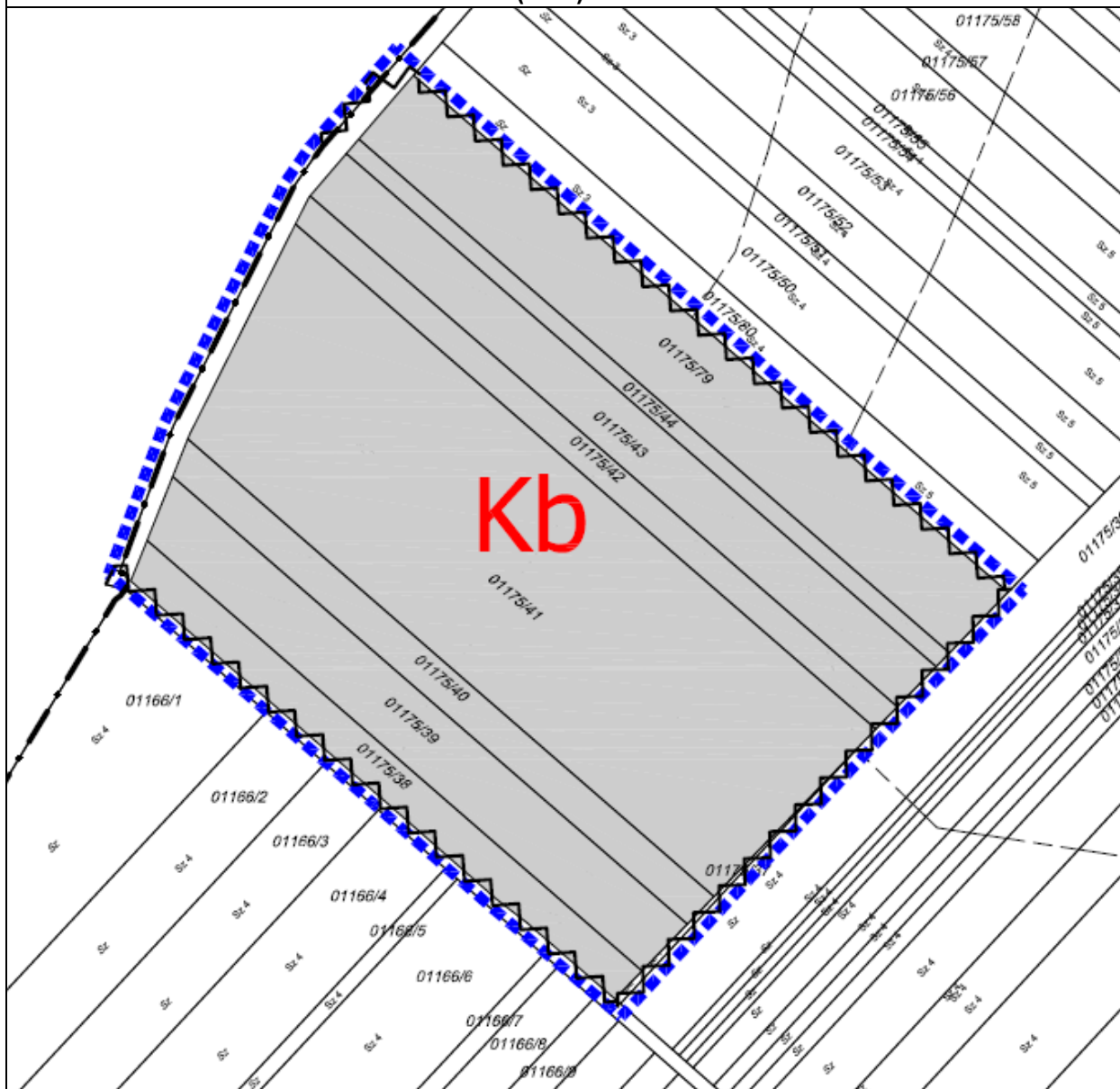
Különleges terület (beépítésre nem szánt terület) - Bányaterület (Kb)**29. §.**

- /1/ Az övezetbe az SZT-2 jelű Külterületi szabályozási terven lehatárolt külszíni bányaterületek tartoznak. Bányászati tevékenység kizárólag ebben az övezetben és a Vízgazdálkodási területként szabályozott külszíni bányák övezetében (Vb) folytatható. (Új külszíni bányanyitás csak a Településszerkezeti Terv és a Külterületi Szabályozási Terv módosításával történhet.)
- /2/ A közigazgatási területen bányaművelés kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint folytatható.
- /3/ A Szabályozási terven Kb*-al jelölt övezetekben bányaművelés akkor kezdhető meg, ha:
- a Bugyi Nagyközséget elkerülő út I. szakaszának forgalomba helyezése megtörtént;
 - az ÚT 2-1.201 és ÚT 2-1.202 Útügyi Műszaki Előírás szerint megtervezett kiszállítási útvonal legalább az előírások szerinti (nem porozó) fagyvédő/javító réteggel ellátott földművel, vízelvezetéssel megépült,
 - a bányavállalkozó a bánya térségét is magába foglaló környezetvédelmi hatástanulmányt elkészítette és azt az illetékes hatóság elfogadta;
 - a bányavállalkozó rendelkezik a földterület tulajdonosának írásos hozzájárulásával.
- /4/ A Szabályozási terven Kb** jelölt övezetben a bányaművelés akkor kezdhető meg, ha a (3) bekezdés b) - d) pontjai teljesülnek.
- /5/
- /6/
- /7/
- /8/ Az övezetben csak a bányaműveléshez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el, max. 2 %-os beépítettséggel.
- /9/ A bányaművelés felhagyását követően az övezet területén a horgászathoz, a vízi sportoláshoz, a szabadidő eltöltéséhez szükséges műtárgyak (horgászállás, kikötőhely, stég, pihenőhely, játszóhely, sétaút, tornapálya, esőbeálló, stb.) létesíthetők a szerkezeti terv és szabályozási terv módosítása nélkül.
- (10) Kb-2 és Kb*-2 övezeti jelű Különleges beépítésre nem szánt – bányaterület övezetben a bányaterület rekultivációs rendezéséhez inert hulladék felhasználható, valamint a rekultiváció idejére az inert hulladék kezeléséhez szükséges építmények elhelyezhetők.
- (11) Kb-2, Kb*-2 övezeti jelű Különleges beépítésre nem szánt – bányaterület övezetben a szennyvízhálózatra még rá nem csatlakozott ingatlanok esetében a szennyvízcsatornahálózat kiépüléséig közműpótló berendezések közül csak zárt szennyvíz tározó alakítható ki.
- (12) Régészeti lelőhellyel érintett területek esetén be kell tartani az örökségvédelemre és bányászatra vonatkozó jogszabályokat.

Közlekedési területek**30. §.**

- /1/ A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét, és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet.
- ...
- /7/ A vegyeshasználatú burkolatokat, és a meglévő, vagy tervezett közterületek térkialakítását építész, kertépítész, közmű, és közlekedéstervezők közreműködésével készült terv alapján kell megvalósítani.

SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) MÓDOSÍTÁS – TERVEZET



tervezési terület

VI. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

Az Országos és a Megyei Tervhez Való Illeszkedés

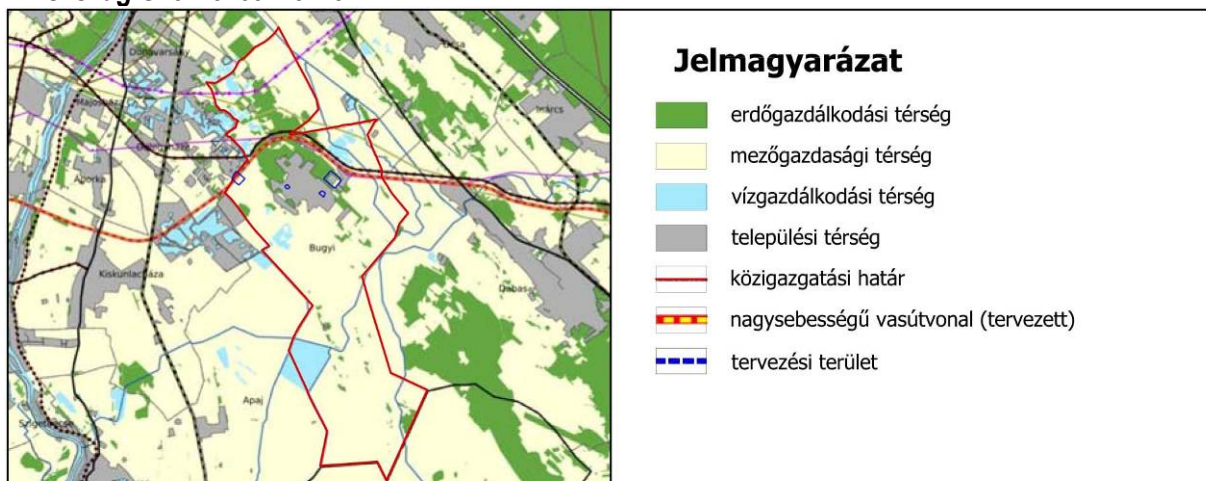
Jelen termódosítás területrendezési tervekkel való összhang igazolása az alábbi jogszabályok alapján történik:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban **Trtv.**), s annak önálló részeként az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: **OTrT**);
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**);
- Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **PMTTrT**).

A) ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV – OTRT

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törv.

Az Ország Szerkezeti Terve



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 2. melléklet: *Az ország szerkezeti terve*

Az OTrT Szerkezeti tervlapja alapján Bugyi Nagyközség közigazgatási területe az **erdőgazdálkodási**, a **mezőgazdasági** és a **vízgazdálkodási térség** részét képezi, a település belterületi fekvésű beépítésre szánt területei a **települési térségbe** tartoznak.

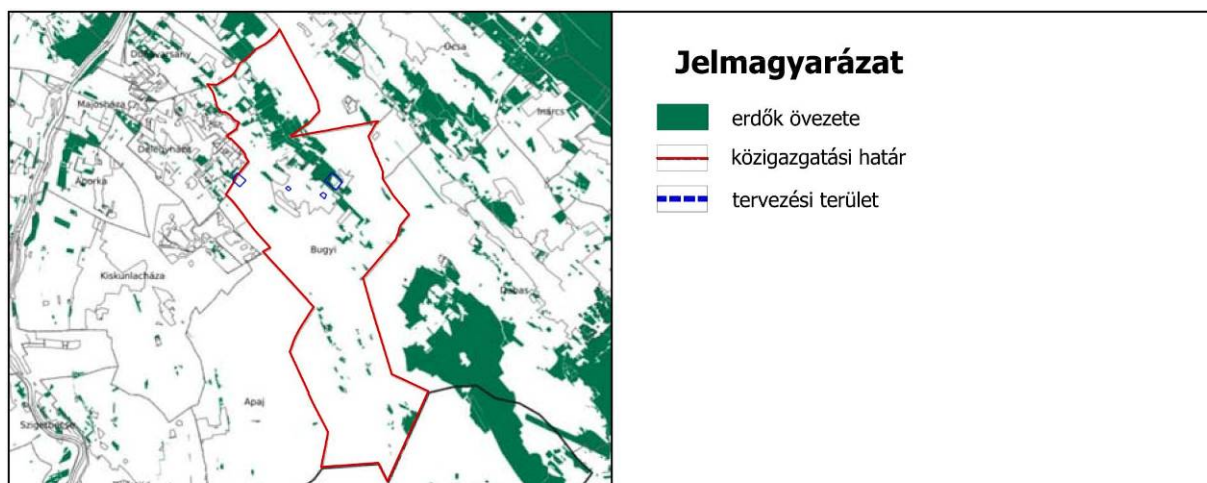
A Trtv. 90.§ (2) bekezdése rögzíti, hogy azokat a területeket, amelyeket a Trtv. kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított a jogszerűen elfogadott településrendezési terv, a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv szerint továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ezek a területek az Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esnek.

Az Országos Övezeti Terv

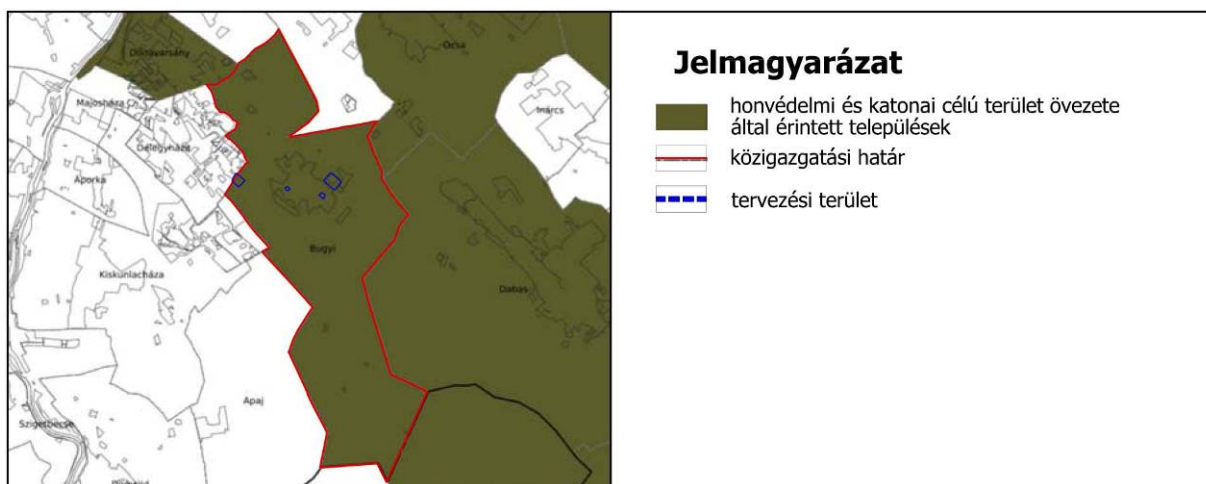
Bugyi Nagyközség közigazgatási területének és a módosítással érintett részterületeknek az Országos Övezeti Terv térségi övezeteivel való érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

| OTRT ÖVEZETEI | ÉRINTETTSÉG | |
|---|--|--------------------------------|
| | Bugyi közigazgatási területének érintettsége | Tervezési terület érintettsége |
| 3/1. Ökológiai hálózat – magterület | ✓ | X |
| 3/1. Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó | ✓ | X |
| 3/1. Ökológiai hálózat – pufferterület | ✓ | X |
| 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete | X | X |
| 3/3. Erdők övezete | ✓ | 2. terület |
| 3/4. Világörökség és világörökség várományos területek övezete által érintett települések | X | X |
| 3/5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete | ✓ | teljes közig. terület |
| MvM rendelet | | |
| 1. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete | ✓ | X |
| 2. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete | ✓ | X |
| 3. Tájképvédelmi terület övezete | ✓ | X |
| 4. Vízminőségvédelmi terület övezete | ✓ | 1-4. részterület |
| 5. Nagyvízi meder övezete | X | X |
| 6. VTT-tározók övezete | X | X |

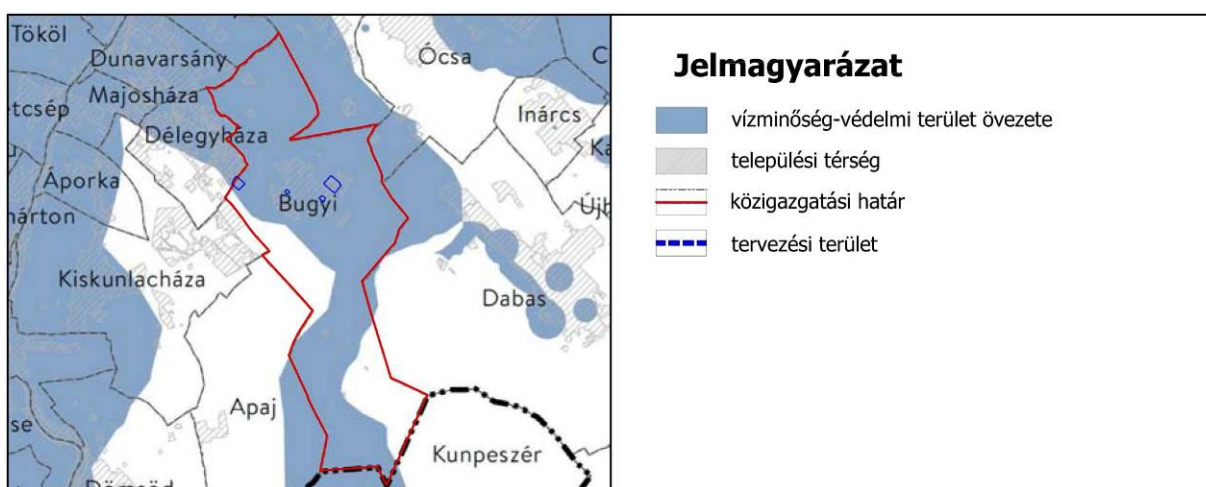
A jelen módosítás részterületeit érintő országos övezetek térképi kivágatai az alábbiak:



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/3. melléklet: *Erdők övezete*



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/5. melléklet: *Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések*



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet - Országos Területrendezési terv 4. melléklet: *Vízminőség-védelmi terület övezete*

A Trtv. 11.§-a alapján a térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolására vonatkozó előírások az alábbiak:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

...;

d) a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

A továbbiakban a térségi előírásoknak való megfelelés igazolása következik:

A 2. részterület ipari gazdasági területként **beépítésre szánt területnek jelölt a település hatályos településrendezési eszközeiben**, s nem érintik a Trtv. 4/1-4/11. mellékletében szereplő elemek, területek, azaz a Trtv. fenti, 90. § (2) bekezdés előírása érvényesíthető rá, így **jelen termódosítás során nem kell a Trtv. 11.§ b) pontjában lévő előírásnak való megfelelést vizsgálni a mezőgazdasági és az erdőgazdálkodási térség vonatkozásában a 2. tervezési részterület esetében.**

A **4. részterület** beépítésre nem szánt területnek jelölt a település hatályos településrendezési eszközeiben, így e terület esetében – a jelen módosítás során történő különleges beépítésre nem szánt bányaterület terület kijelölés következtében – **szükséges lenne a Trtv. 11.§ b) pontjában lévő előírásnak való megfelelést vizsgálni a mezőgazdasági térség vonatkozásában.**

Az 1. és 3. részterületeken – a települési térség besorolása végett – a Trtv. 11. § d) pontja alapján bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető. **Azaz a tervezési területeken tervezett területfelhasználási kategóriák megfelelnek a jogszabályi előírásoknak.**

MEG KELL JEGYEZNI ÁLTALÁNOSÁGBAN JELEN MÓDOSÍTÁSOKKAL KAPCSOLATBAN:

A települési területi mérleg és a térségi területfelhasználásnak való megfelelés nem kerül megvizsgálásra annak okán, hogy a magasabb szintű terveknek történő megfeleltetés a településrendezési eszközök felülvizsgálata során igazolható majd. **Így a magasabb szintű tervek területfelhasználásainak való megfelelés a Felülvizsgálat során lesznek vizsgálhatók.**

Jelen termódosítás során csak az esetleges területfelhasználási módosítások területi mérlege kerül bemutatásra!

11.§ b) MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

Jelen termódosítás 4. részterülete esetében történik változás a hatályos TSZT szerinti mezőgazdasági térségbe sorolt területfelhasználási egységek területét illetően az alábbiak szerint:

| Rész- terület sorszám | Terület mérete (ha) | TSZT módosítás | | |
|-----------------------------|---------------------------|---|---|--|
| | | Hatályos terv szerinti területfelhasználás | | Tervezett területfelhasználás |
| 4. | 12,143 | Általános mezőgazdasági terület Má | > | Különleges beépítésre nem szánt bányaterület Kb |

Tehát a település területi mérlege a jelenlegi 2. részterületre történő termódosítás területét figyelembe véve az alábbiak szerint módosul:

| TSZT területfelhasználás | Változás (ha) | | Összesen (ha) |
|---|---------------|-----------|------------------|
| | növekmény | csökkenés | |
| Má – Általános mezőgazdasági terület | – | – 12,143 | – 12,143 |
| Kb – Különleges beépítésre nem szánt bányaterület | + 12,143 | – | + 12,143 |
| | | | 0,000 |

11.§ d) TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A települési térség területén a Trtv. 11. § d) pontja alapján bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

A fentiek értelmében a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető, tehát a település térségi területein tervezett módosítások megfelelnek a jogszabályi előírásoknak.

A Trtv. 18.§-a alapján az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése közül a külfejtéses művelésű bányatelekre vonatkozó előírások az alábbiak:

18. § (1) **Külfejtéses művelésű bányatelek**et megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.

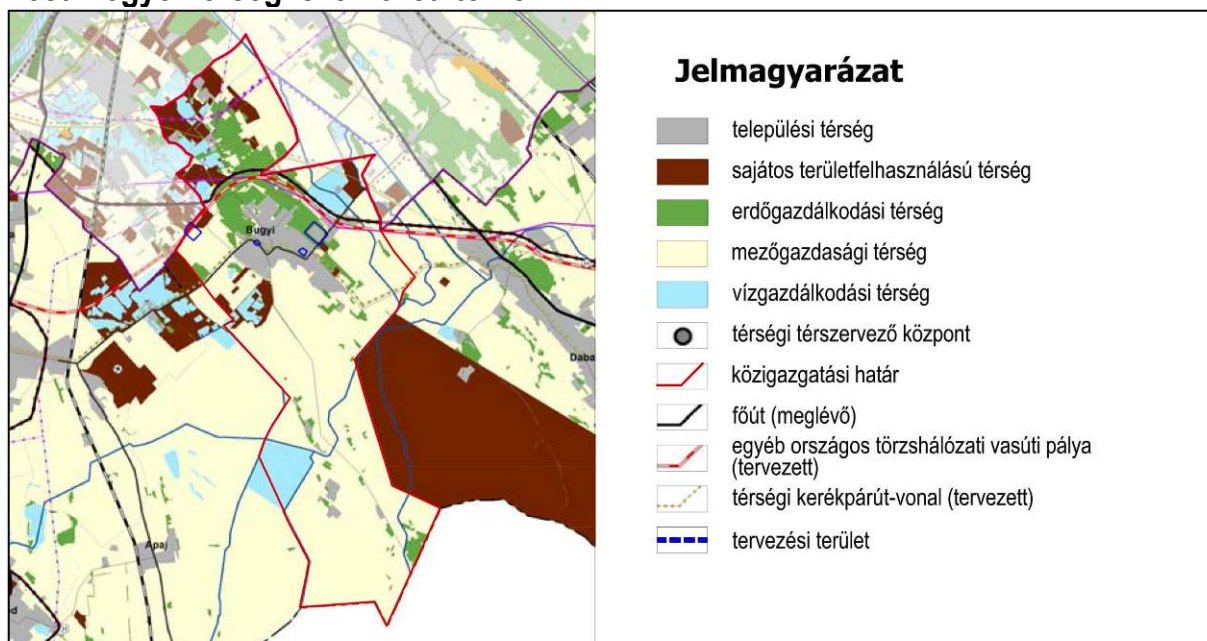
(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési terv – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolta.

A 4. részterület jelen módosítása Bugyi külterületének nyugati, Délegyháza közigazgatási határa mentén található Délegyháza III. – homok, kavics védnevű kavicsbánya terület bővítése érdekében történik, amelynek során Kb jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználás és Kb-2 különleges beépítésre nem szánt bányaterület jelű övezet kijelölés történik.

B) PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

Pest Megye Területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: PMTrT)

Pest Megye Térségi szerkezeti terve



Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 2. sz. melléklet Térségi Szerkezeti terv

A PMTrT szerkezeti terve alapján Bugyi Nagyközség közigazgatási területe az **erdőgazdálkodási**, a **mezőgazdasági** és a **vízgazdálkodási térség** részét képezi, a település belterületi fekvésű, beépítésre szánt területei többségében a **települési térségbe**, a külterületi bányászattal érintett területek a **sajátos területfelhasználású térségbe** tartoznak.

Bugyi közigazgatási területén ezek területi megoszlása a PMTrT 1. sz. melléklet 1.17. Területi mérleg – Pest megye területrendezési terve Térségi szerkezeti tervében alkalmazott területfelhasználási kategóriák kiterjedése (településenként, hektárban) alapján.

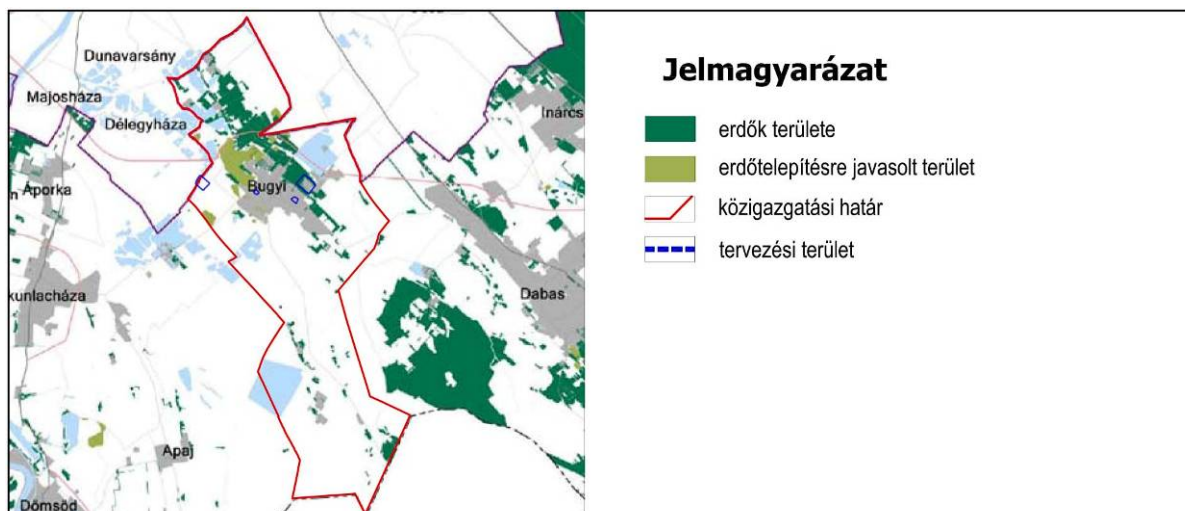
| | |
|-------------------------------------|--------|
| települési térség | 950,7 |
| sajátos területfelhasználású térség | 763,2 |
| erdőgazdálkodási térség | 1333,4 |
| mezőgazdasági térség | 7625,1 |
| vízgazdálkodási térség | 880,7 |

A megye Térségi övezeti terve

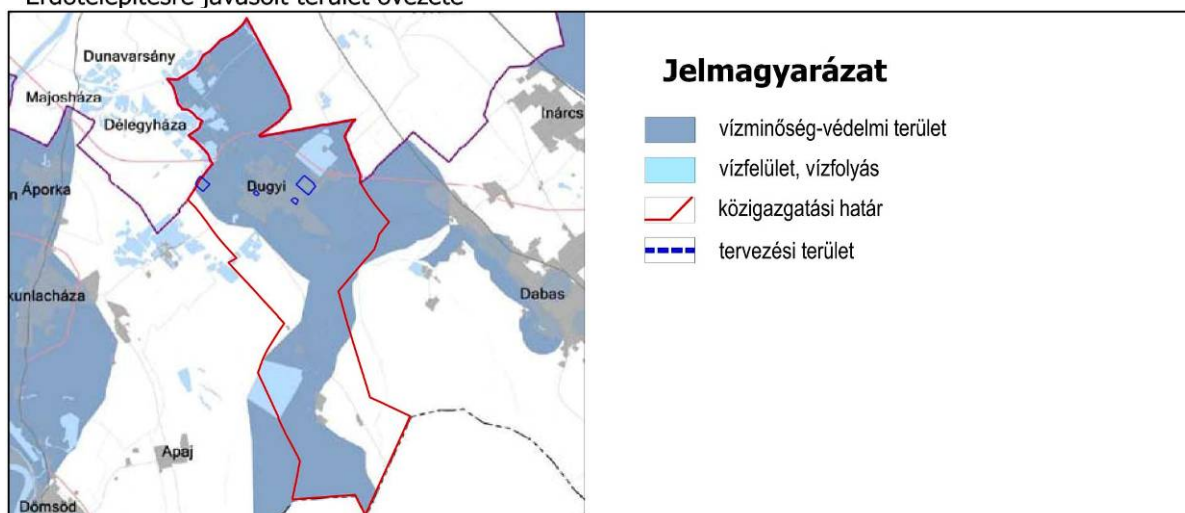
Bugyi Nagyközség közigazgatási területének és a módosítással érintett részterületeknek a megye Térségi övezeti tervének övezeteivel való érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

| PMTRT ÖVEZETEI | ÉRINTETTSÉG | |
|--|-------------|-----------------------|
| | település | változások |
| országos övezetek | | |
| 3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete | ✓ | X |
| 3.1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete | ✓ | X |
| 3.1. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete | ✓ | X |
| 3.2. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete | ✓ | X |
| 3.3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt erdők övezete | ✓ | 2. terület |
| 3.4. Tájképvédelmi terület övezete | ✓ | X |
| 3.5. Világörökség és világörökségi várományos területek övezete | X | X |
| 3.6. Víztisztaság-védelmi terület övezete | ✓ | ✓ |
| 3.7. Nagyvízi meder övezete | X | X |
| 3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete | ✓ | teljes közig. terület |
| megyei övezetek | | |
| 3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete | ✓ | teljes közig. terület |
| 3.10. rendszeresen belvízjárta terület övezete | ✓ | X |
| 3.11. tanyás területek övezete | X | X |
| 3.12. földtani veszélyforrás terület övezete | X | X |
| 3.13. egyedileg meghatározott megyei övezetek | | |
| 3.13.1. innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete | X | X |
| 3.13.2. logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete | X | X |
| 3.13.3. turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete | X | X |
| 3.13.4. kertes mezőgazdasági területek övezete | X | X |
| 3.13.5. klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete | ✓ | ✓ |

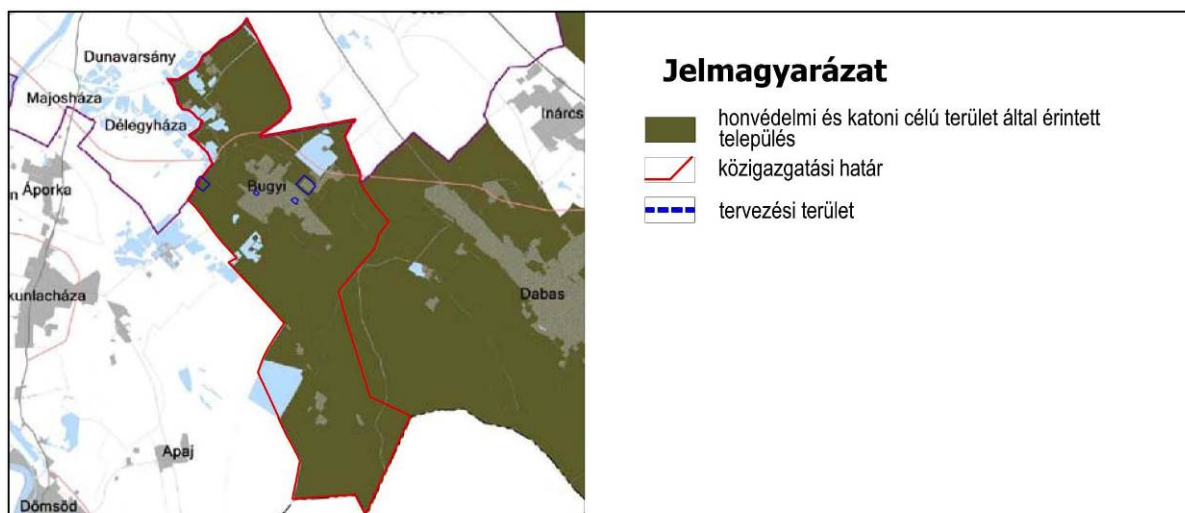
A jelen módosítás részterületeit érintő országos övezetek térképi kivágatai az alábbiak:



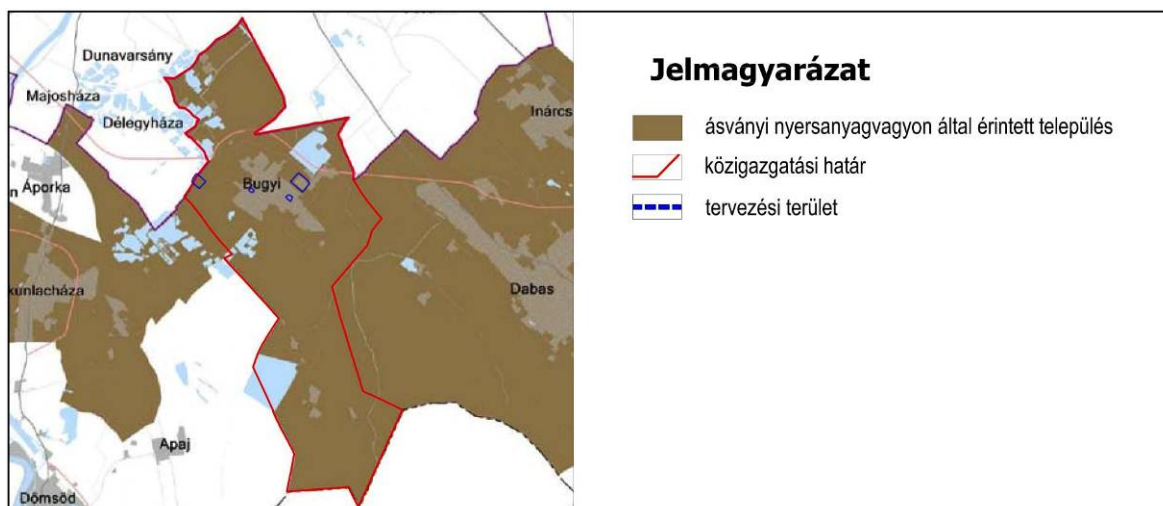
Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 3.3. sz. melléklet Erdők övezete,
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



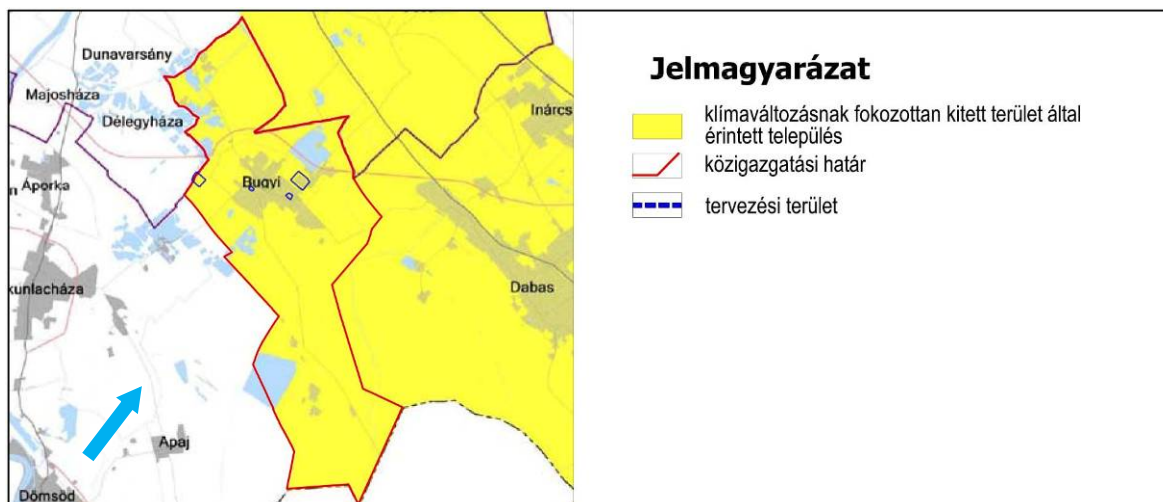
Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 3.6. sz. melléklet Vízzminőség-védelmi
terület övezete



Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 3.8. sz. melléklet Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 3.9. sz. melléklet Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Pest Megye Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - 3.13.5. sz. melléklet Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

A Trtv. az országos övezetek térségi övezeteire az alábbi általános előírásokat tartalmazza:

A Trtv. 22.§ rögzíti:

„A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.”

A Trtv. 23.§ (2) rögzíti:

„A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A terv védelmi, korlátozási elemként tartalmazza a vízbázisvédelmi és egyéb vízvédelemmel érintett területek lehatárolását.

Tehát a terv megfelel a vízminőség-védelmi terület övezeteire vonatkozó MvM rendelet 5. §-ban szereplő előírásoknak.

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A 4. részterület jelen módosítása Bugyi külterületének nyugati, Délegyháza közigazgatási határa mentén található Délegyháza III. – homok, kavics védnevű kavicsbánya terület bővítése érdekében történik, amelynek során Kb jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználás és Kb-2 különleges beépítésre nem szánt bányaterület jelű övezet kijelölés történik.

Tehát a terv megfelel az ásványi nyersanyagvagyon övezeteire vonatkozó MvM rendelet 5. §-ban szereplő előírásoknak.

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE

PMTTrT 12. § (1) A klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetébe tartozó települések: Dunaharaszti, Alsónémedi, Ócsa, Inárcs, Bugyi, Dabas, Tatárszentgyörgy, Kakucs, Újhartyán, Újlengyel, Nyáregyháza, Dánszentmiklós, Ceglédbercel, Cegléd, Tápíószőlős, Törtel, Jászkarajenő, Kocsér, Pilis, Albertirsa, Hernád, Pusztavacs, Mikebuda, Örkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.

(2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,

- b) a település zöldfelületeinek bővítésére,
c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.*
- (3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni*
- a) a klímakiegyenlítési,
b) a mechanikai védelmi, és
c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.*
- (4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.*

A klímaváltozás ellensúlyozására a Helyi Építési Szabályzat és a Településképvédelmi rendelet tartalmaz zöldfelületi fedettséggel, fásítással, növénytelepítéssel kapcsolatos szabályozási előírásokat.

Azaz a terv megfelel a klímaváltozásnak fokozottan kitett terület által érintett település övezeteire vonatkozó PMTrT 12. §-ban szereplő előírásoknak.

Fentieket összefoglalva a módosítással érintett területek hatályos és tervezett besorolása NEM ELLENTÉTES sem Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének az OTrT-ben megállapított, sem a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) Szerkezeti tervében meghatározott térségi területfelhasználási, illetve övezeti kijelölésekkel.

VI. ÖRÖKSÉGVÉDELLEM

Bugyi Nagyközség területére 2009-ben készült Örökségvédelmi Hatástanulmány (Településrendezési- és Régészeti szakági munkarészekkel).

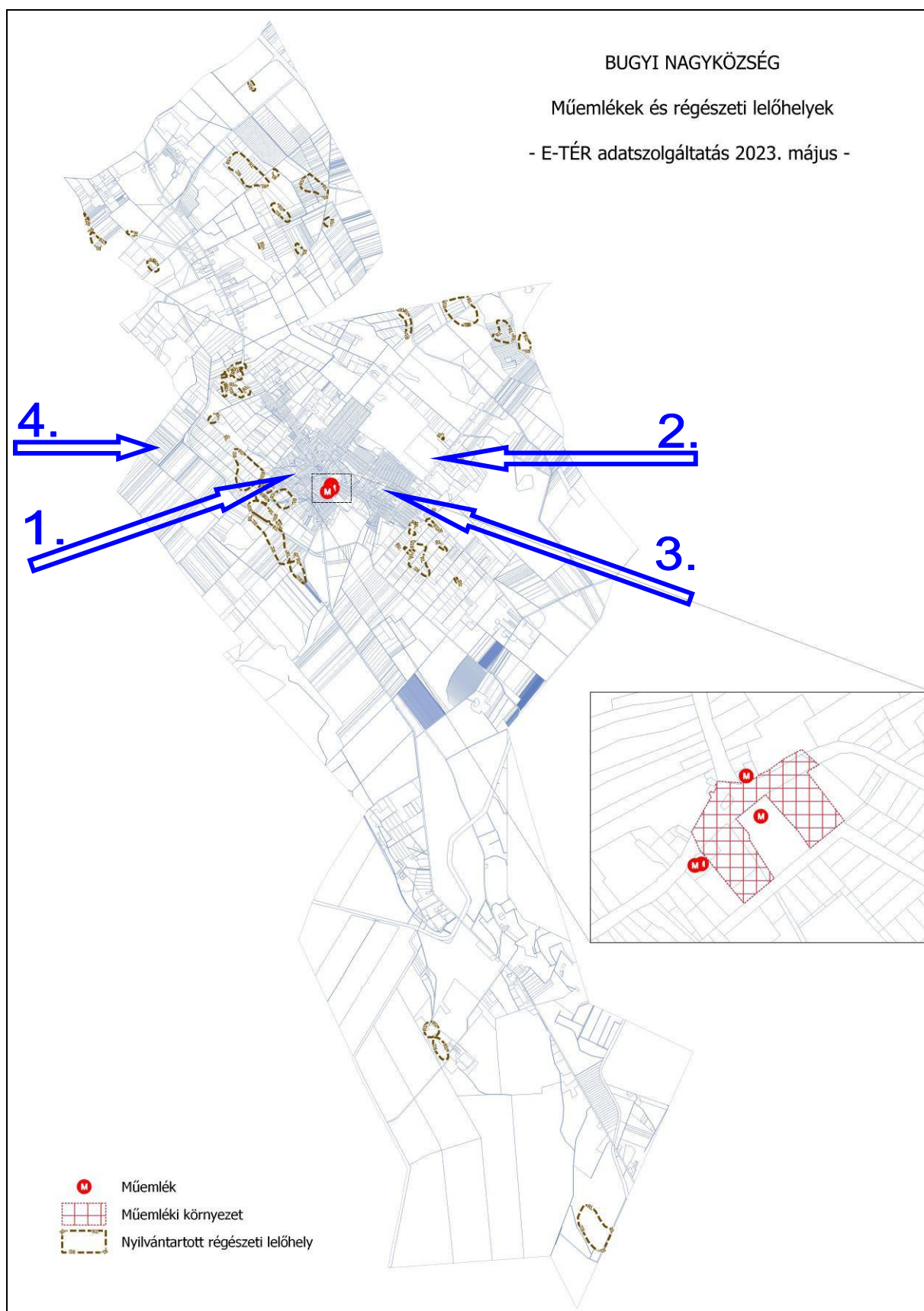
A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az **tíz évnél régebbi**, akkor azt a **rendezés alá vont területre el kell készíteni.** (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Ennek okán – mivel az örökségvédelmi hatástanulmány tíz évnél régebbi – a jelen tervmódosítással kapcsolatban szükséges Örökségvédelmi hatástanulmány készítése, amelyhez **önálló régészeti hatástanulmány készült** Dr. Tankó Károly régész, örökségvédelmi szakértő által.

A) Településrendezési szakági munkarész

Bugyi Nagyközség közigazgatási területén az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) internetes egyeztető felületéről letöltött Lechner Tudás-központ településtervezési téradatszolgáltatás (2023.05.30.) „Műemlék”, „Műemléki környezet” és „Nyilvántartott régészeti lelőhely” adatai alapján az alábbi örökségvédelmi elemek találhatóak:

| MŰEMLEK | MŰEMLEKI KÖRNYEZET |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Római katolikus templom, ▪ Református templom, ▪ Beleznay-kastély, ▪ Római mérföldkő (ún. szegyenkö); | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beleznay-kastély műemléki környezete |
| RÉGÉSZETI LELŐHELYEK | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alsóvány 2. lelőhely ▪ Alsóvány 3. lelőhely ▪ Alsóvány, 1. lelőhely ▪ Alsóvány, 4. lelőhely ▪ Alsóvány, 5. lelőhely ▪ Állami Gazdaság ▪ Áporkai Ürbőpuszta ▪ Batárhegy ▪ Erdőalja-dűlő ▪ Felsővány ▪ Felsővány 1. lelőhely ▪ Kenderföldek I. ▪ Kenderföldek II. ▪ Kenderföldek III. ▪ Kenderföldek IV. ▪ Kenderföldek V. ▪ Kis-földek ▪ MOL 1. lelőhely ▪ MOL 3. lelőhely ▪ MOL 5. lelőhely ▪ MOL 6. lelőhely ▪ Nagy lapos ▪ Nagylapos I. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nagylapos II. ▪ Nagylapos III. ▪ Nemesráda ▪ Pamuk-tanyától DNy-ra ▪ Páskomi-dűlő ▪ Páskomi-dűlő ▪ Páskomi-dűlő I. ▪ Páskomi-dűlő II. ▪ Páskomi-dűlő III. ▪ Páskomi-dűlő IV. ▪ Páskomi-dűlő V. ▪ Pénzes-hegyi-dűlő ▪ Sári utca végén, Tsz. juhászattól keletre ▪ Sári utca végi, ÉK-i erdő ▪ Telekpuszta II. ▪ Telekpuszta III. ▪ Telekpuszta IV. ▪ Telekpuszta V. ▪ Temetőtől ÉNy-ra levő erdőben ▪ Tessedik Tsz juhászattól ▪ Vány ▪ Dunavölgyi-főcsatorna |



A hatályos településrendezési eszközök alapján a település történetileg kialakult főútja (Kossuth Lajos utca és Templom utca) és beépítése helyi értékvédelmi terület.

Jelen termódosítás tervezési részterületein sem helyi, sem országos épített örökség, sem régészeti lelőhely vagy örökség nem található.

Bugyi Nagyközség hatályos Településrendezési eszközei (rajzi munka részei: Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzata 37.§ Régészeti értékek védelme fejezete) tartalmazza a régészeti lelőhelyek pontos lehatárolását, leírását, és az előírásokat, amelyek védelmüket szolgálják, és amelyek a település hatályos településrendezési eszközeibe beépültek.

A tervezett módosítások Örökségvédelmi szempontból semlegesnek tekinthetők.

A tervezett módosításoknak nincs településhálózati következménye sem.

Budapest, 2023. augusztus 25.



Horváth Adrienne
vezető településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

TERVIRATOK

1. melléklet – Önkormányzat Képviselő-testületének együttes határozatai a terv megindításával és a tervmódosítás tartalmával kapcsolatban



Bugyi Nagyközség Önkormányzata

2347 Bugyi, Beleznay tér 1.

Tel.: 29-547-502, Fax: 29-348-464

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült, a Bugyi Polgármesteri Hivatalban a helyi Önkormányzat Képviselőtestületének **2023. június 15-én** megtartott soron következő ülésen felvett jegyzőkönyvből.

Képviselőtestület tárggyal kapcsolatban 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

80/2023.(06.15.) Képviselő-testületi határozat:

(1) Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Bugyi Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítását az alábbi 3db részterületre vonatkozóan.

1.sz. részterület: 347 hrsz ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítása a kerékpárút közterület rendezése érdekében az Arany János utca és a Bajcsy-Zs. út csatlakozásánál,

2.sz. részterület: OBO Bettermann Hungary Kft. területrészt érintő kerékpárút közterület rendezése érdekében.

3.sz. részterület: településrendezési eszközök módosítása és szabályozási vonal kijelölése a Dr. Abay Frigyes köz 1286/6 hrsz közterület megosztása érdekében,

(2) Bugyi Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

(3) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet együttes határozatról szóló 59.§ (2) bek. szerinti c) pontban kapott felhatalmazás alapján Bugyi Nagyközség fenti részterületeit kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

(4) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának ba) alpontjában kapott felhatalmazás alapján ún. egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

(5) Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítésének egyetértésével a településtervezés felelős tervezője készített el.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Nagy András Gábor polgármester


Nagy András Gábor
polgármester




dr. Szatmári Attila
jegyző



Bugyi Nagyközség Önkormányzata

2347 Bugyi, Beleznay tér 1.

Tel.: 29-547-502

e-mail: hivatal@bugyi.hu

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült, a Bugyi Polgármesteri Hivatalban a helyi Önkormányzat Képviselő-testületének **2023. július 25-én** megtartott rendkívüli ülésen felvett jegyzőkönyvből.

Képviselő-testület tárggyal kapcsolatban az alábbi határozatot hozta 5 igen szavazattal:

105/2023.(VII.25.) számú Képviselő-testületi határozat:

Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosításáról szóló 80/2023.(06.15.) Képviselő-testületi határozatának módosításáról

(1) A Határozat (1) bekezdésében felsorolt 3 db részterület az alábbi 4. sz. részterülettel egészül ki:

4.sz. részterület: településrendezési eszközök módosítása Bugyi külterületének nyugati - Délegyháza - közigazgatási határa mentén található bányaterület bővítése érdekében a 01175/42-44 hrsz és 01175/78-79 hrsz területeken.

(2) A Határozat Feljegyzés a terv tartalmáról című 1. melléklete helyébe jelen határozat Feljegyzés a terv tartalmáról című 1. melléklet lép:

Felelős: Nagy András Gábor polgármester

Határidő: Folyamatos

kmf.

Nagy András Gábor
polgármester sk.

dr. Szatmári Attila
jegyző sk.

A kivonat hiteles!

Bugyi, 2023. július 26.



2. melléklet – A terv tartalmát rögzítő feljegyzés – 53/2023.(05.09.) számú határozat melléklete

1. Melléklet

105/2023. (VII. 25.) Képviselő-testületi határozathoz - Feljegyzés a terv tartalmáról

FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL BUGYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása a 347 hrsz ingatlant érintő kerékpárút közterületrendezése érdekében az Arany János utca és a Bajcsy-Zs. út csatlakozásánál, és ugyancsak a kerékpárút közterületrendezése érdekében az OBO Bettermann Hungary Kft. területrészt érintően, valamint a Dr. Abay Frigyes köz 1286/6 hrsz közterület megosztása, illetve a külterület nyugati - Délegyháza - közigazgatási határa mentén található bányaterület 01175/42-44 hrsz és 01175/78-79 hrsz területeken történő bővítése érdekében című termódosítás

Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítását az alábbi részterületekre:

1.sz. részterület: a 347 hrsz ingatlant érintő településrendezési eszközök módosítása a kerékpárút közterületrendezése érdekében az Arany János utca és a Bajcsy-Zs. út csatlakozásánál,

2.sz. részterület: OBO Bettermann Hungary Kft. területrészt érintő kerékpárút közterületrendezése érdekében,

3.sz. részterület: településrendezési eszközök módosítása és szabályozási vonal kijelölése a Dr. Abay Frigyes köz 1286/6 hrsz közterület megosztása érdekében.

4.sz. részterület: településrendezési eszközök módosítása Bugyi külterületének nyugati - Délegyháza - közigazgatási határa mentén található bányaterület bővítése érdekében a 01175/42-44 hrsz és 01175/78-79 hrsz területeken.

Mivel fenti településrendezési eszközök módosításának 4 db részterületét az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja ezért a termódosítás államigazgatási egyeztetési eljárása a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68.§ (1) b) pontjának ba) alpontjában kapott felhatalmazás alapján ún. egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

A termódosítással kapcsolatban a Képviselő-testületnek a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében együttes határozatban kell döntenie. E határozat (1) bekezdése szerint termódosítás tényről, (2) bekezdése szerint arról, hogy kerül-e új beépítésre szánt terület kijelölésre, (3) bekezdése szerint a részterületek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról, (4) bekezdése szerint a termódosítás egyeztetésnek módjáról, valamint a (5) bekezdése szerint 419/2021. korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti tartalmat rögzítő feljegyzés elfogadásáról.

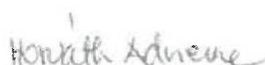
A jelen termódosítás egyeztetési tervdokumentációjának alátámasztó munkarészei tartalmára előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettetek szerint a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat (5) bekezdésében fogadja el.

A jelen termódosítást készítő Horváth Adrienne tervezési jogosultsággal rendelkező vezető településtervező azt a tervezői döntést hozom, hogy a tervezési területet érintő egyeztetési tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (ún. Építési törvény) 60.§ (9) bekezdése szerint a jelen termódosítás a 314/2012. Korm. rendelet 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012. aug.6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával kerül elkészítésre.

A TERV TARTALMA

Tervmódosítás bemutatása
Előzmények, partnerségi és államigazgatási egyeztetés
Tervezési részterületek bemutatása
A tervekészítés célja
A hatályos településrendezési eszközök bemutatása
Szabályozási koncepció
Örökségvédelmi hatástanulmány
Régészeti Hatástanulmány

Budapest, 2023. július 17.

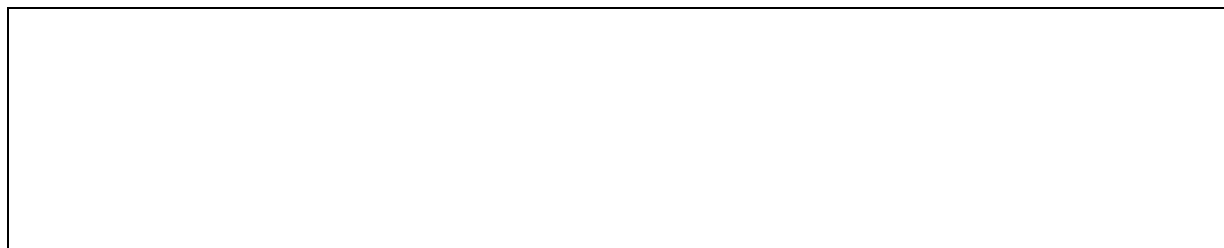


Horváth Adrienne
vezető településtervező TT/1 13-1095

A feljegyzés tartalmával egyetértek:



Erti Antal
megbízott önkormányzati főépítész



419/2021. KORM.R. 68.§ (1) B) BA) EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTETÉSI TERVDOK.

BUGYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 4 DB KIEMELT FEJLESZTÉSI RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

2023 SZEPTEMBER HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – Határozat-tervezet!!!

Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023.(....) határozata

Bugyi Nagyközség Településszerkezeti tervéről szóló
229/2009. (XI.19.) számú határozat módosításáról

Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 229/2009.(XI.19.) számú képviselő-testületi határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2) Bugyi Nagyközség Településszerkezeti tervének leírása 3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE 3.2. Beépítésre nem szánt területek című fejezete kiegészül a jelen határozat 1. melléklete szerinti szövegrésszel.
- (3) Bugyi Nagyközség Településszerkezeti tervének leírásnak **1. mellékletét képező** Területi mérleg c. melléklete jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
- (4) Bugyi Nagyközség Településszerkezeti tervének Belterületi településszerkezeti terv (2.sz. tervlap) jelen határozat **3-6. melléklete** szerinti TSZT-M/20-23 tervlapokkal egészül ki, s egyidejűleg a tervezési területekre vonatkozóan hatályát veszti.
- (5) Bugyi Nagyközség Településszerkezeti tervének jelen módosítás során a Településszerkezeti terv leírása által rögzített Biológiai aktivitásérték számítás eredménye nem változik:
BIA érték különbözet: + 13,86
- (6) Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdésében foglaltaknak tegyen eleget.

Felelős: Nagy András Gábor polgármester

1. melléklet a .../2023. (.....) önkormányzati határozathoz:

„KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÖZMŰ – SZENNYVÍZÁTEMELŐ TERÜLET

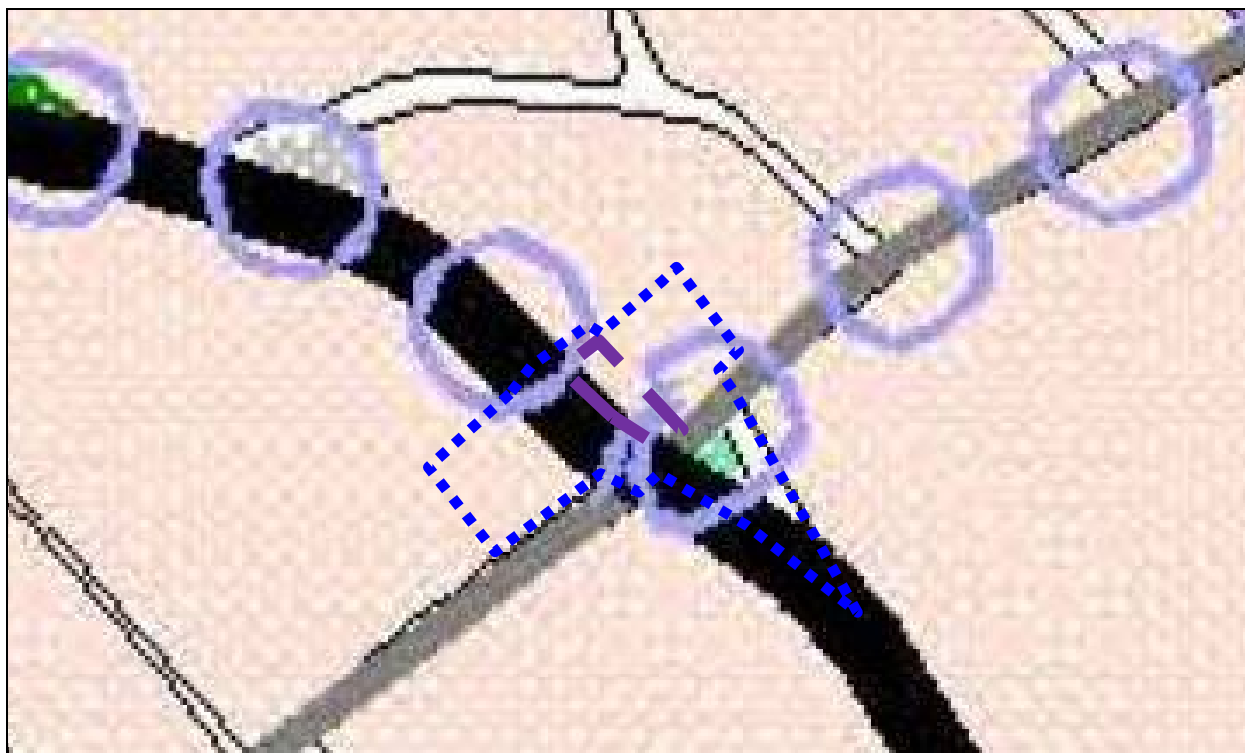
A különleges beépítésre nem szánt közmű – szennyvízátemelő területen csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.”



2. melléklet a .../2023. (.....) önkormányzati határozathoz:

| Bugyi területi mérlegének változása | | |
|--|-----------------------------------|--|
| Módosítás által igénybevett területnagyság | hatályos területfelhasználási mód | módosítást követő területfelhasználási mód |
| 68 m ² | Falusias lakóterület | Közlekedési célú terület |
| 13 m ² | Ipari gazdasági terület | Közlekedési célú terület |
| 860 m ² | Közlekedési és közműterület | Közlekedési célú terület |
| 794 m ² | | Különleges beépítésre nem szánt közmű – szennyvízátemelő terület |
| 121.415 m ² | Általános mezőgazdasági terület | Különleges beépítésre nem szánt bányaterület |

3. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz:

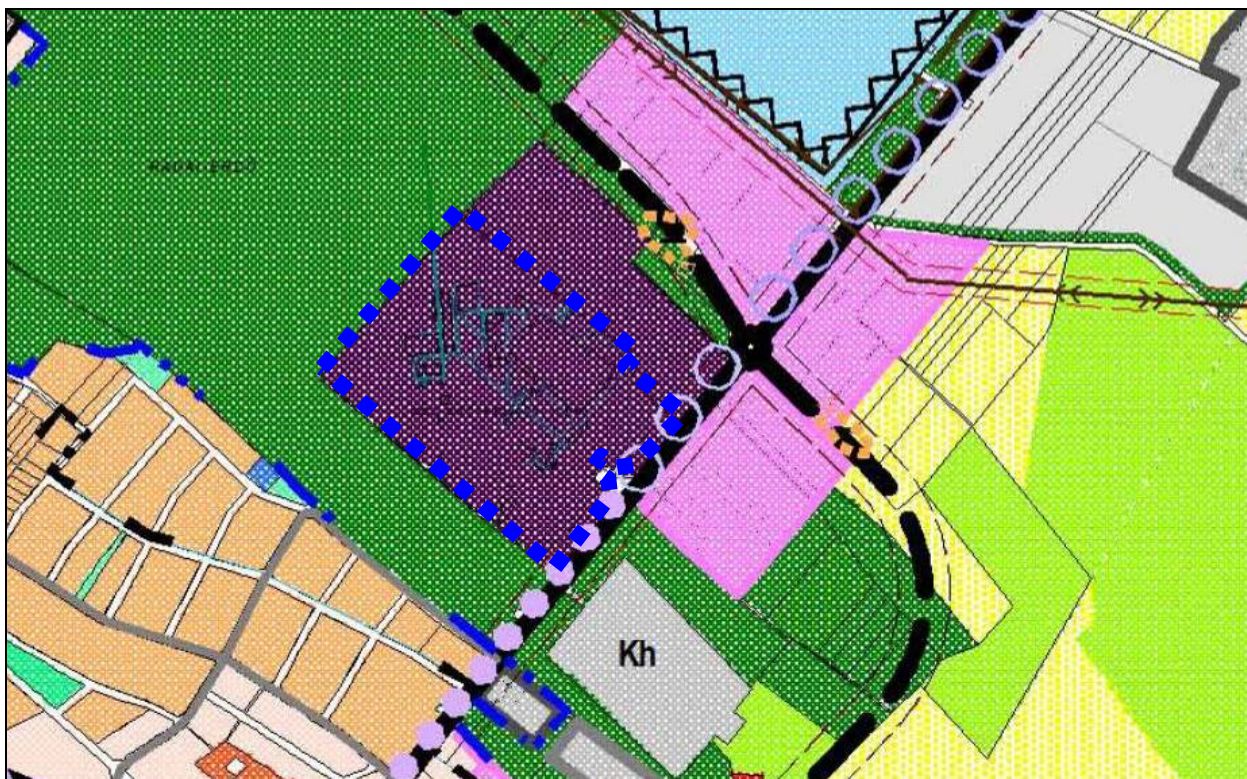
Bugyi Nagyközség Településszerkezeti terve a módosítással érintett terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



| | | |
|---|---|--|
| ■ ■ ■ ■ ■ | tervezési terület | Készült az állami alapadatok felhasználásával. |
| — — — | módosítással érintett terület | |
|  | HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295 | |
| | Munka megnevezése: Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása 4 db kiemelt fejlesztési részterületre | |
| | Terv megnevezése: Bugyi Településszerkezeti terve módosítása az 1. részterületre vonatkozóan | |
| 419/2021.Korm.rend. 68.§ b) ba) szerinti partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció | | 2023. szeptember |
| Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095 |  | Tervszám: 202/2023 TSZT-M/20 |

4. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz:

Bugyi Nagyközség Településszerkezeti terve a módosítással érintett terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



| | | | |
|---|---|--|------------------|
| ■ ■ ■ ■ ■ | tervezési terület | Készült az állami alapadatok felhasználásával. | |
| | HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295 | | |
| | Munka megnevezése: Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása 4 db kiemelt fejlesztési részterületre | | |
| | Terv megnevezése: Bugyi Településszerkezeti terve módosítása a 2. részterületre vonatkozóan | | |
| 419/2021.Korm.rend. 68.§ b) ba) szerinti partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció | | 2023. szeptember | |
| Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095 | <i>Horváth Adrienne</i> | Tervszám: 202/2023 | TSZT-M/21 |

5. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz:

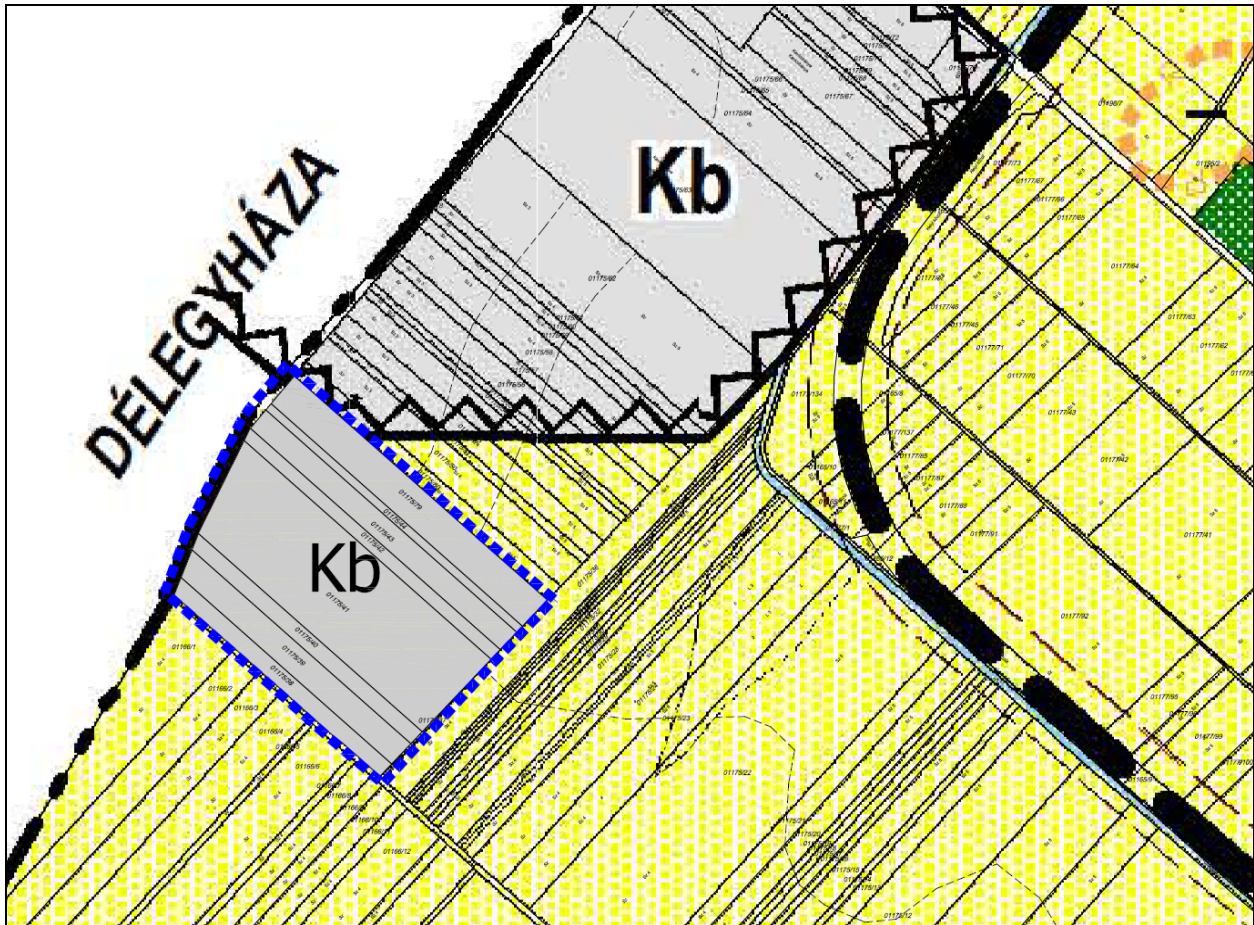
Bugyi Nagyközség Településszerkezeti terve a módosítással érintett terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.





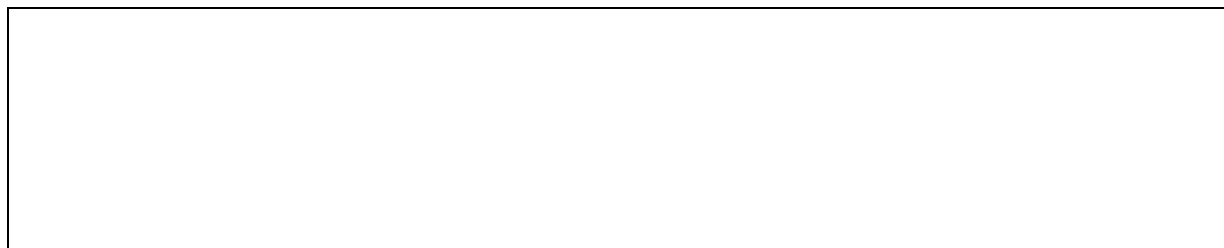
| | | | |
|---|---|--|------------------|
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | tervezési terület | Készült az állami alapadatok felhasználásával. | |
| — — — — — | módosítással érintett terület | | |
| | HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295 | | |
| | Munka megnevezése: Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása 4 db kiemelt fejlesztési részterületre | | |
| | Terv megnevezése: Bugyi Településszerkezeti terve módosítása a 3. részterületre vonatkozóan | | |
| 419/2021.Korm.rend. 68.§ b) ba) szerinti partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció | | | 2023. szeptember |
| Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095 | | Tervszám: 202/2023 | TSZT-M/22 |

6. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati határozathoz:

Bugyi Nagyközség Településszerkezeti terve a módosítással érintett terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



| | | | |
|---|---|--|--|
| ■■■■■ tervezési terület | | Készült az állami alapadatok felhasználásával. | |
|  | HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295 | | |
| | Munka megnevezése: Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása 4 db kiemelt fejlesztési részterületre | | |
| | Terv megnevezése: Bugyi Településszerkezeti terve módosítása a 4. részterületre vonatkozóan | | |
| 419/2021.Korm.rend. 68.§ b) ba) szerinti partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció | | | 2023. szeptember |
| Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095 | |  | Tervszám: 202/2023 TSZT-M/23 |



419/2021. KORM.R. 68.§ (1) B) BA) EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – PARTNERSÉGI-LAKOSSÁGI EGYEZTETÉSI TERVDOK.

BUGYI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 4 DB KIEMELT FEJLESZTÉSI RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

2023 SZEPTEMBER HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – Rendelet-tervezet!!

Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....) önkormányzati rendelete¹

Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
23/2009.(XI.25.) Önkormányzati rendelete módosításáról

Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68.§ (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja szerinti eljárásban szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2009 (XI.25.) önkormányzati rendelete a következő 28/D. alfejezettel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt közmű - szennyvízátelő terület (Kbszá) 29/B. §

- (1) A terület a HÉSZ mellékletét képező SZT-1jelű tervlapon Kbszá jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.”
2. § A HÉSZ mellékletét képező, a HÉSZ 1.§ (3) a) pontja szerinti SZT-1 jelű tervlap M=1:4000 (belterület) a jelen rendelet 1-4. melléklete szerint lehatárolt tervezési területek vonatkozásában módosul.
- 3.§ A HÉSZ mellékletét képező, a HÉSZ 1.§ (3) a) pontja szerinti SZT-1 jelű tervlap M=1:4000 (belterület) **Jelmagyarázata kiegészül** az alábbi szövegrésszel:
„Kbszá – Különleges beépítésre nem szánt közmű – szennyvízátelő terület övezete”

Záró Rendelkezések

4. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

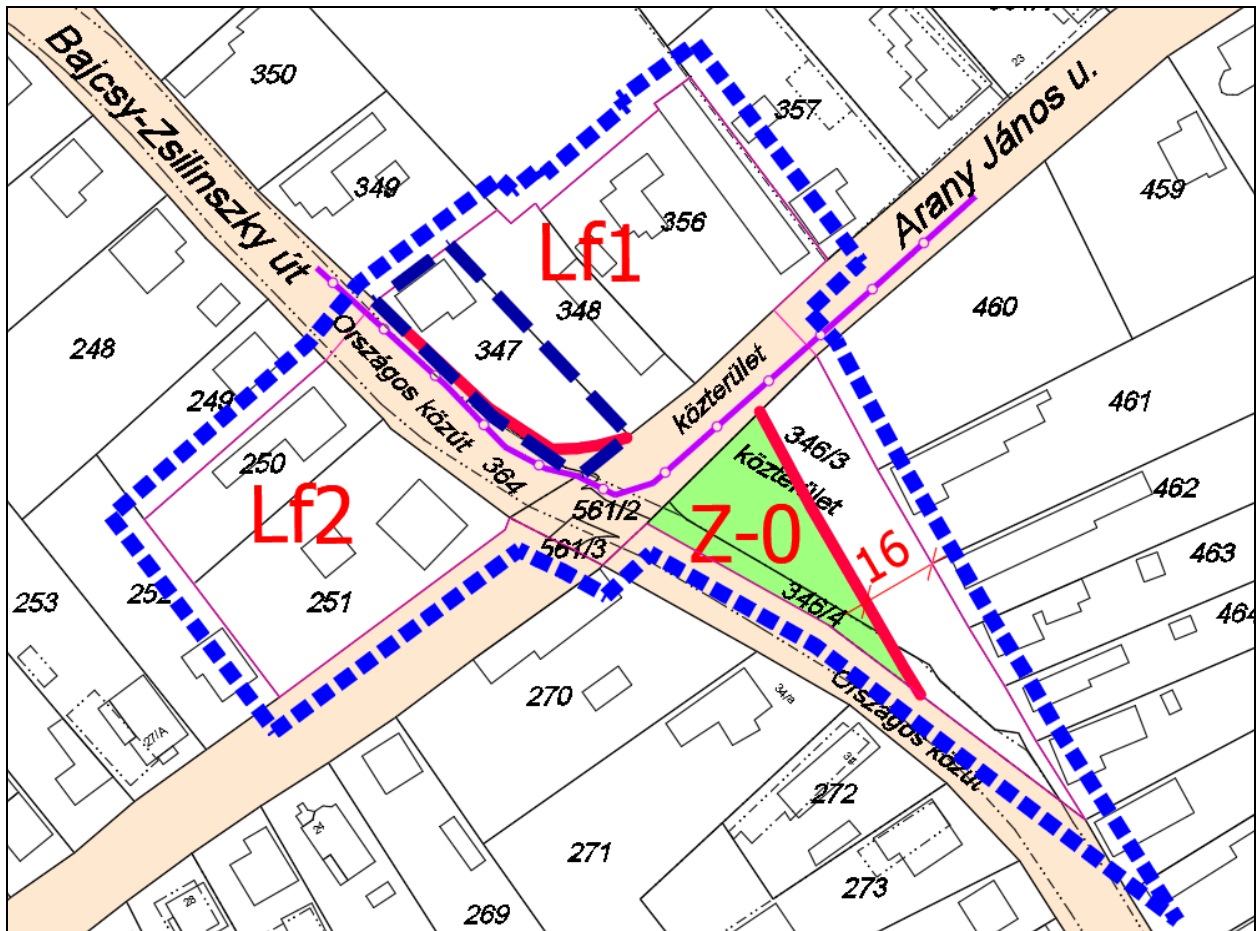
.....
Nagy András Gábor
polgármester





.....
Dr. Szatmári Attila
jegyző

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez.

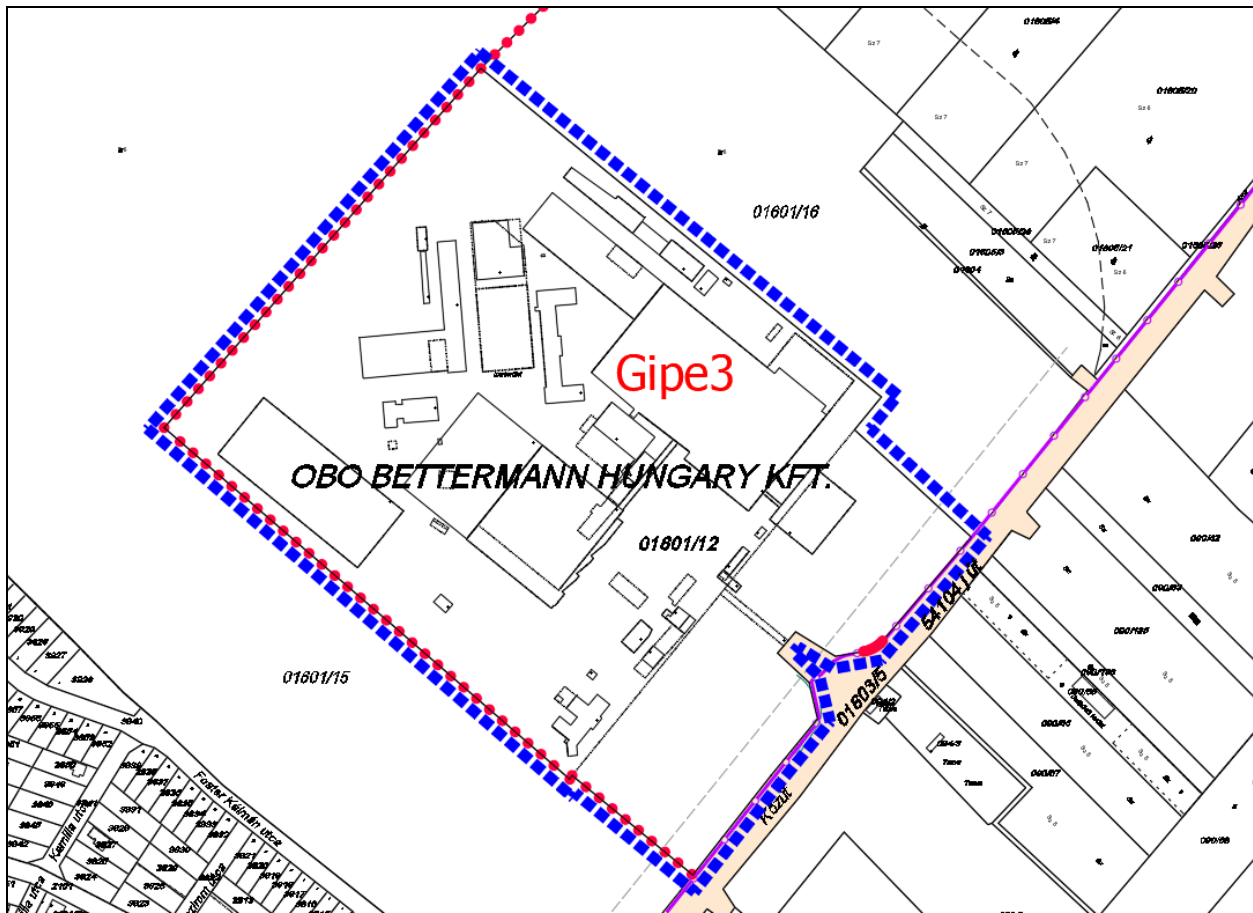
Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata a módosítással érintett terület vonatkozásában módosul.






| | | |
|---|---|--|
|  | tervezési terület | Készült az állami alapadatok felhasználásával. |
|  | módosítással érintett terület | |
|  | HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295 | |
| | Munka megnevezése: Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása 4 db kiemelt fejlesztési részterületre | |
| | Terv megnevezése: Bugyi Szabályozási tervének módosítása az 1. részterületre vonatkozóan | |
| 419/2021.Korm.rend. 68.§ b) ba) szerinti partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció | | 2023. szeptember |
| Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095 |  | Tervszám: 202/2023 |
| | | SZT-M/24 |

2. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez.

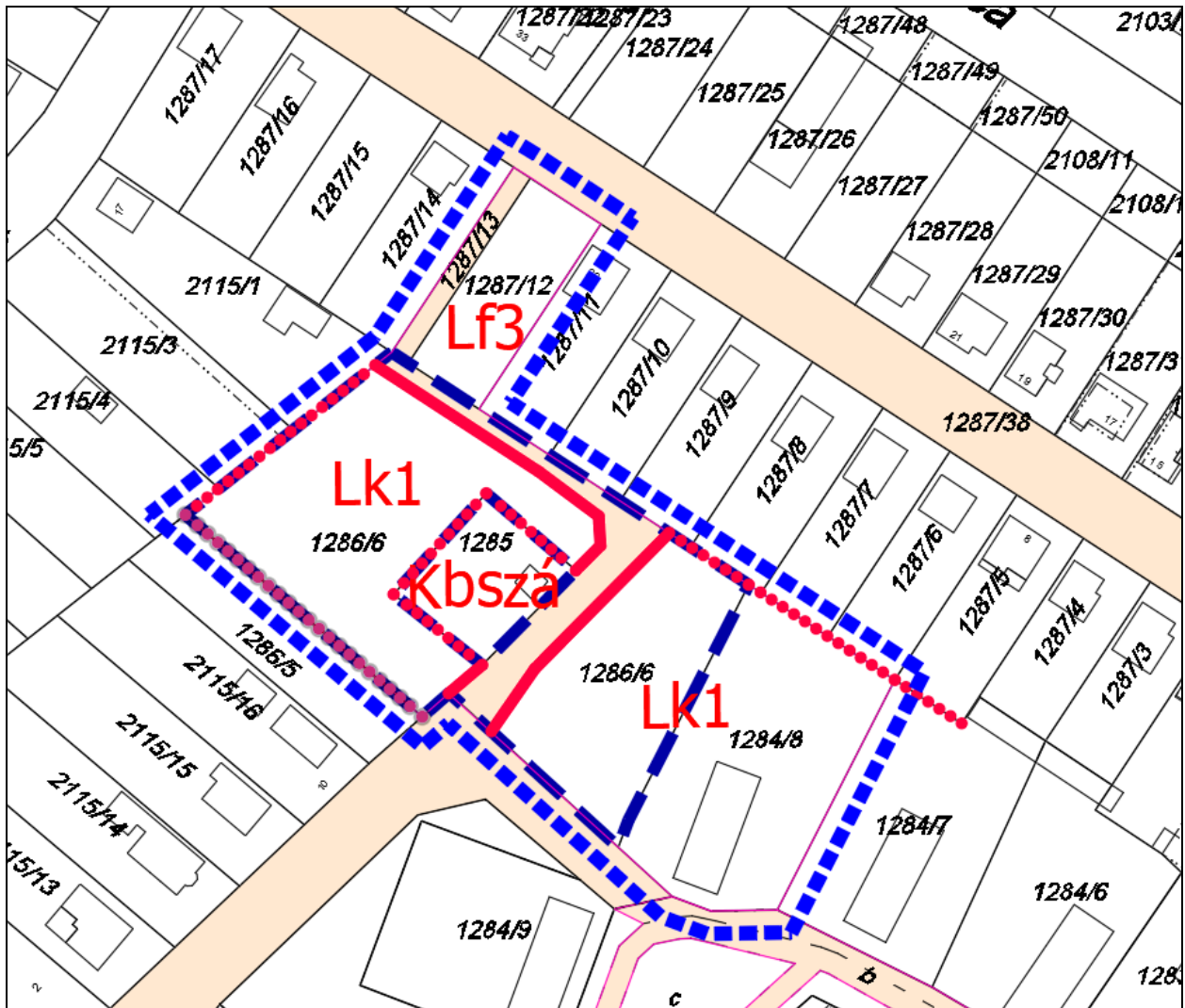
Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata a módosítással érintett terület vonatkozásában módosul.







| | | | | |
|---|---|--|-----------------------|-----------------|
|  tervezési terület | | Készült az állami alapadatok felhasználásával. | | |
|  | HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295 | | | |
| | Munka megnevezése: Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása 4 db kiemelt fejlesztési részterületre | | | |
| | Terv megnevezése: Bugyi Szabályozási tervének módosítása a 2. részterületre vonatkozóan | | | |
| 419/2021.Korm.rend. 68.§ b) ba) szerinti partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció | | | 2023. szeptember | |
| Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095 | |  | Tervszám: 202/2023 | SZT-M/25 |

3. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez.

Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata a módosítással érintett terület vonatkozásában módosul.

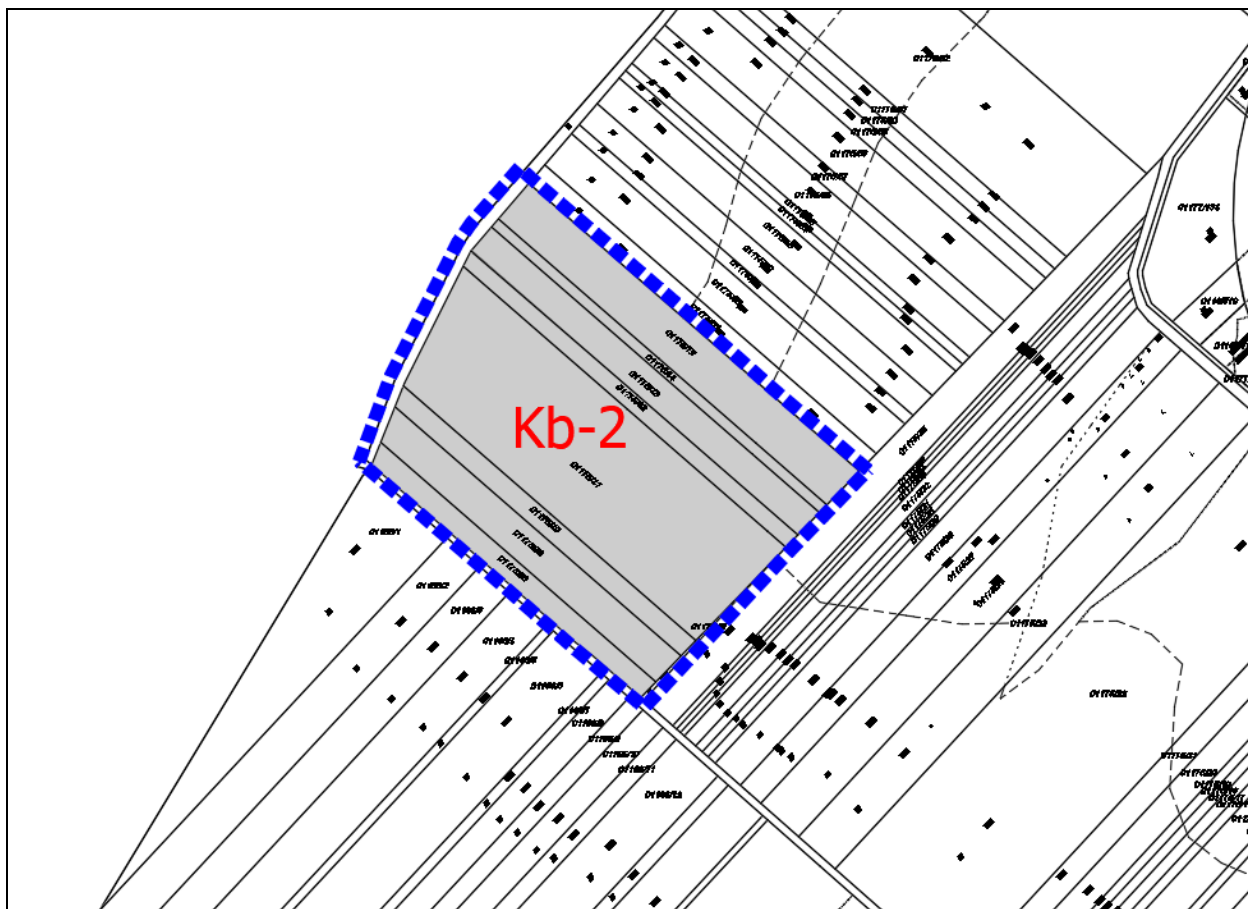





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

| | | |
|---|---|--|
|  | tervezési terület | Kbszá – Különleges beépítésre nem szánt közmű – szennyvízátelő terület ovezete |
|  | módosítással érintett terület | |
|  | HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295 | |
| | Munka megnevezése: Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása 4 db kiemelt fejlesztési részterületre | |
| | Terv megnevezése: Bugyi Szabályozási tervének módosítása a 3. részterületre vonatkozóan | |
| 419/2021.Korm.rend. 68.§ b) ba) szerinti partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció | | 2023. szeptember |
| Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095 |  | Tervszám: 202/2023 |
| | | SZT-M/26 |

4. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez.

Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata a módosítással érintett terület vonatkozásában módosul.



| | | | | |
|---|---|--|-----------------------|-----------------|
|  tervezési terület | | Készült az állami alapadatok felhasználásával. | | |
|  | HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295 | | | |
| | Munka megnevezése: Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása 4 db kiemelt fejlesztési részterületre | | | |
| | Terv megnevezése: Bugyi Szabályozási tervének módosítása a 4. részterületre vonatkozóan | | | |
| 419/2021.Korm.rend. 68.§ b) ba) szerinti partnerségi-lakossági egyeztetési tervdokumentáció | | | 2023. szeptember | |
| Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095 |  | | Tervszám: 202/2023 | SZT-M/27 |