**Bezenye**

**Szabályozási terv módosítása**

**Állami főépítészi eljárás**

**TH-17-02-17**



Felelős tervező: Németh Géza TT/1É 08/0065/08



Munkatárs: Leitner Attila

Tartalomjegyzék

[1 Előzmények, tervezési program 3](#_Toc485214137)

[1.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök 3](#_Toc485214138)

[1.2 A szabályozási terv módosításának indokai 3](#_Toc485214139)

[1.3 A szabályozási terv módosításának célja 3](#_Toc485214140)

[1.4 A szabályozási terv módosításának várható hatása 3](#_Toc485214141)

[2 Jogszabályi háttér 4](#_Toc485214142)

[3 Hatályos tervek 4](#_Toc485214143)

[3.1 Kivonat a hatályos szabályozási tervből 4](#_Toc485214144)

[3.2 Kivonat a helyi építési szabályzatból 6](#_Toc485214145)

[4 Szabályozási terv módosítása 7](#_Toc485214146)

[5 alátámasztó vizsgálat 8](#_Toc485214147)

[6 MELLÉKLETEK 9](#_Toc485214148)

[- Képviselő testületi határozat a rendezési terv módosításáról 9](#_Toc485214149)

[- Partnerségi rendelet 9](#_Toc485214150)

[- A partnerségi egyeztetést lezáró döntés 9](#_Toc485214151)

# Előzmények, tervezési program

Bezenye Község Önkormányzata 2008-ban készíttette el a hatályos településrendezési tervét a Regioplan Kft. által. Az azóta eltelt időben a rendezési terv több alkalommal is módosításra került mind településszerkezeti, mind szabályozási elemek, ill. a helyi építési szabályzat tekintetében. Egységes szerkezetű tervdokumentáció nem áll rendelkezésre.

Jelen tervmódosítás a helyi építési szabályzat módosítását nem igényli.

## A hatályban lévő településrendezési eszközök

Bezenye Község Önkormányzata Képviselő testületének 71/2008.(IX.16.) önkormányzati határozata Bezenye Területfelhasználási helyszínrajz

határozata Bezenye Területfelhasználási helyszínrajz módosításáról

Bezenye Község Önkormányzata Képviselő testületének 92/2012. (XI.29.) önkormányzati határozata Bezenye Területfelhasználási helyszínrajz módosításáról

Bezenye Község Önkormányzata Képviselő testületének 169/2014 (VIII.19.) önkormányzati határozata Bezenye Területfelhasználási helyszínrajz módosításáról

Bezenye Község Önkormányzata Képviselő testületének 7/2008. (IX.17.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról

Bezenye Község Önkormányzata Képviselő testületének 1/2010. (I.19.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról

Bezenye Község Önkormányzata Képviselő testületének 2/2012. (I.27.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról

Bezenye Község Önkormányzata Képviselő testületének 17/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról

Bezenye Község Önkormányzata Képviselő testületének 12/2014. (VIII.20.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról

## A szabályozási terv módosításának indokai

Bezenyén a Faiskola utcában a meglévő/kialakult telekhatárok Ingatlannyilvántartási térkép) nem egyeznek a hatályos szabályozási terv tervezett telekhatárrendezési vonalaival. A hrsz.-ú telek jelenleg nem beépíthető a jelenlegi telekhatárok figyelembe vétele mellett. A tulajdonos a jelenlegi telek geometria megtartása mellett szeretné eladni az ingatlant. Az önkormányzat támogatja, hogy a hatályos szabályozás erre a telekre és a szomszédos hrsz-ú telekre vonatkozóan módosításra kerüljön. Az illetékes építési hatóság szerint el kellene végezni a telekalakítást.

A beépítési mód és az egyéb övezeti paraméterek változtatása nem tervezett.

Bezenye Község Önkormányzatának Képviselő testülete ezért a 2017. június 16-i ülésén a rendezési terv módosítását határozta el.

## A szabályozási terv módosításának célja

A tervmódosítás célja, hogy a hatályos szabályozás a tárgyi területre vonatkozóan megváltozzon, a jelenlegi telekhatárok figyelembe vételével a szabályozási vonalak ne „írjanak” elő telekhatár rendezést.

## A szabályozási terv módosításának várható hatása

A tervmódosítás várható hatása, hogy a Faiskola érintett részén a jelenlegi telekhatárok mellett lehet a telket beépíteni, nem kell telekhatáért rendezni.

# Jogszabályi háttér

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

„(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítészi eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

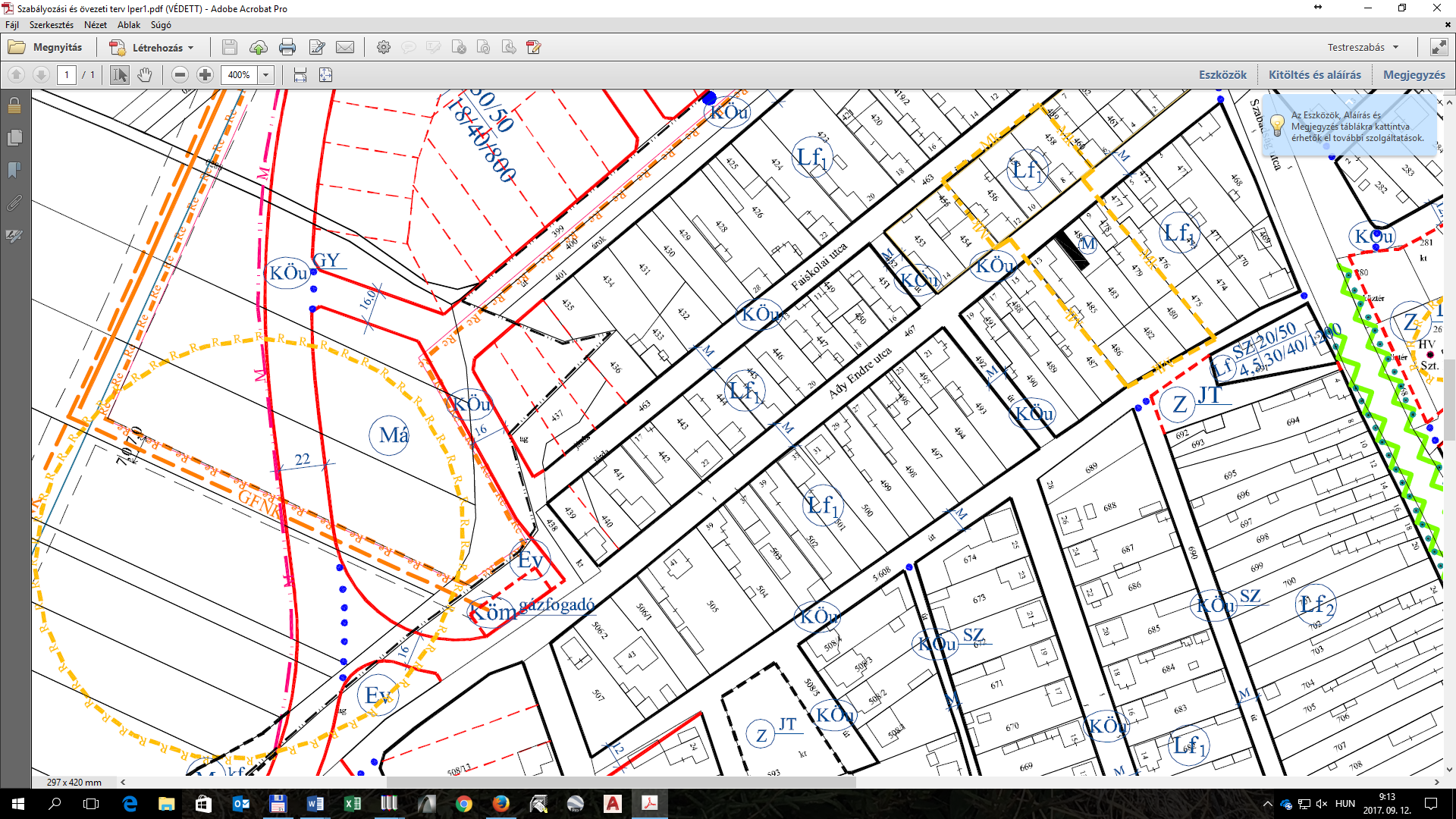
d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

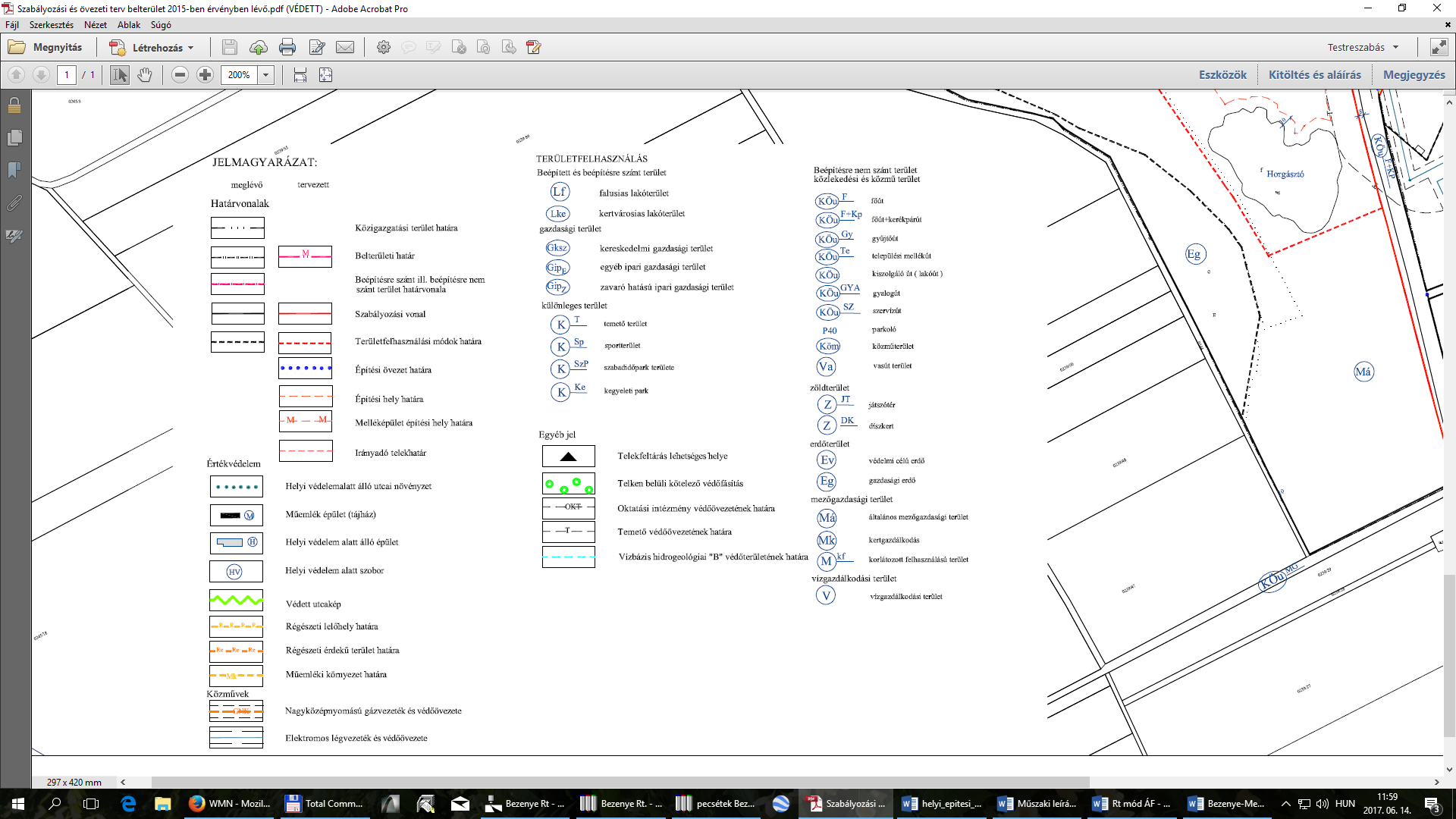
e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”

Jelen tervmódosítás során az építési helyek hatályos helyi építési szabályzatnak megfelelő feltüntetésére kerül sor a hatályos szabályozási terven a Dózsa György utcában található három darab beépítetlen telek területére. Egyéb tekintetben sem a helyi építési szabályzat sem a szabályozási terv nem változik/módosul.

# Hatályos tervek

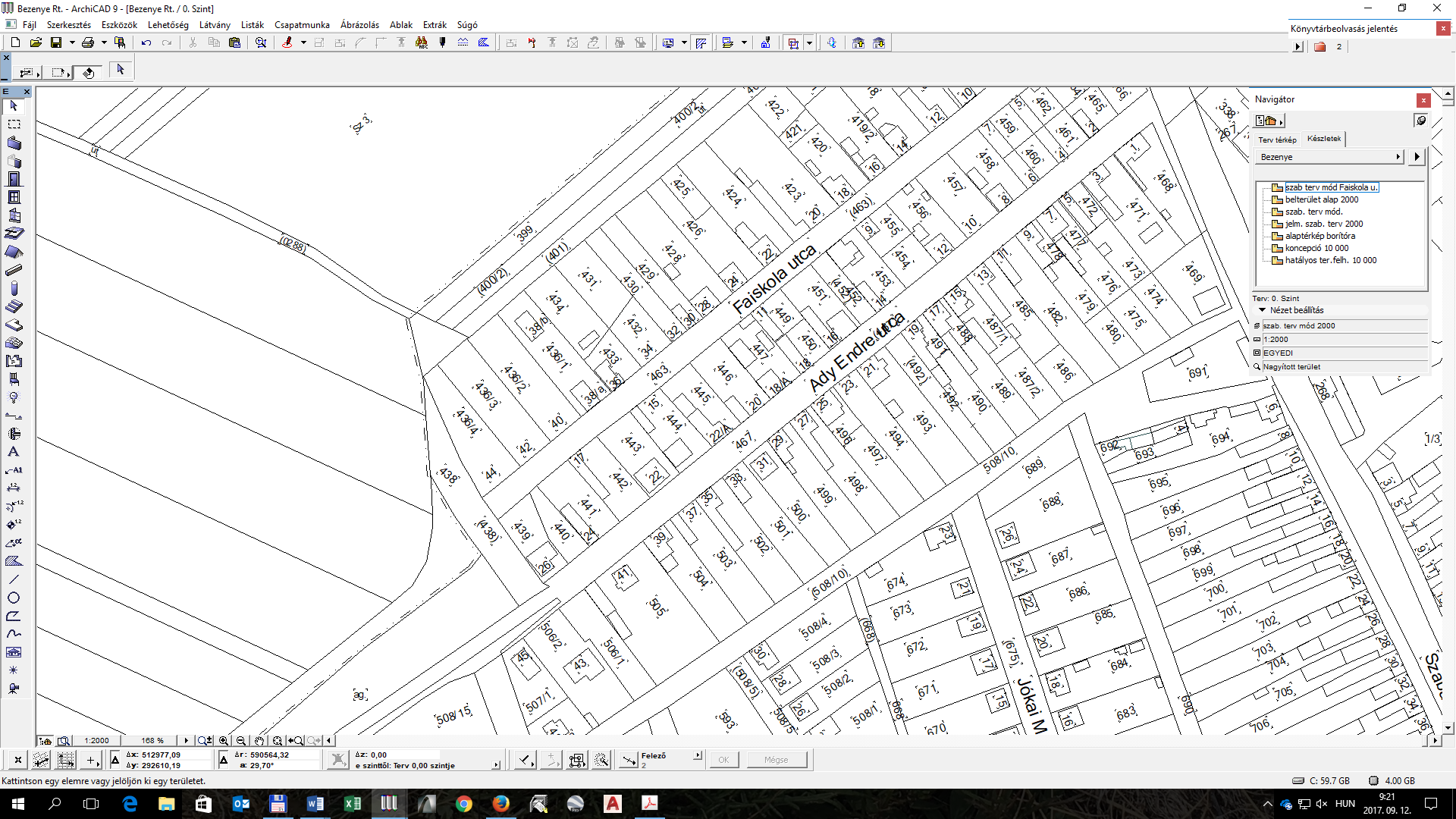
## Kivonat a hatályos szabályozási tervből



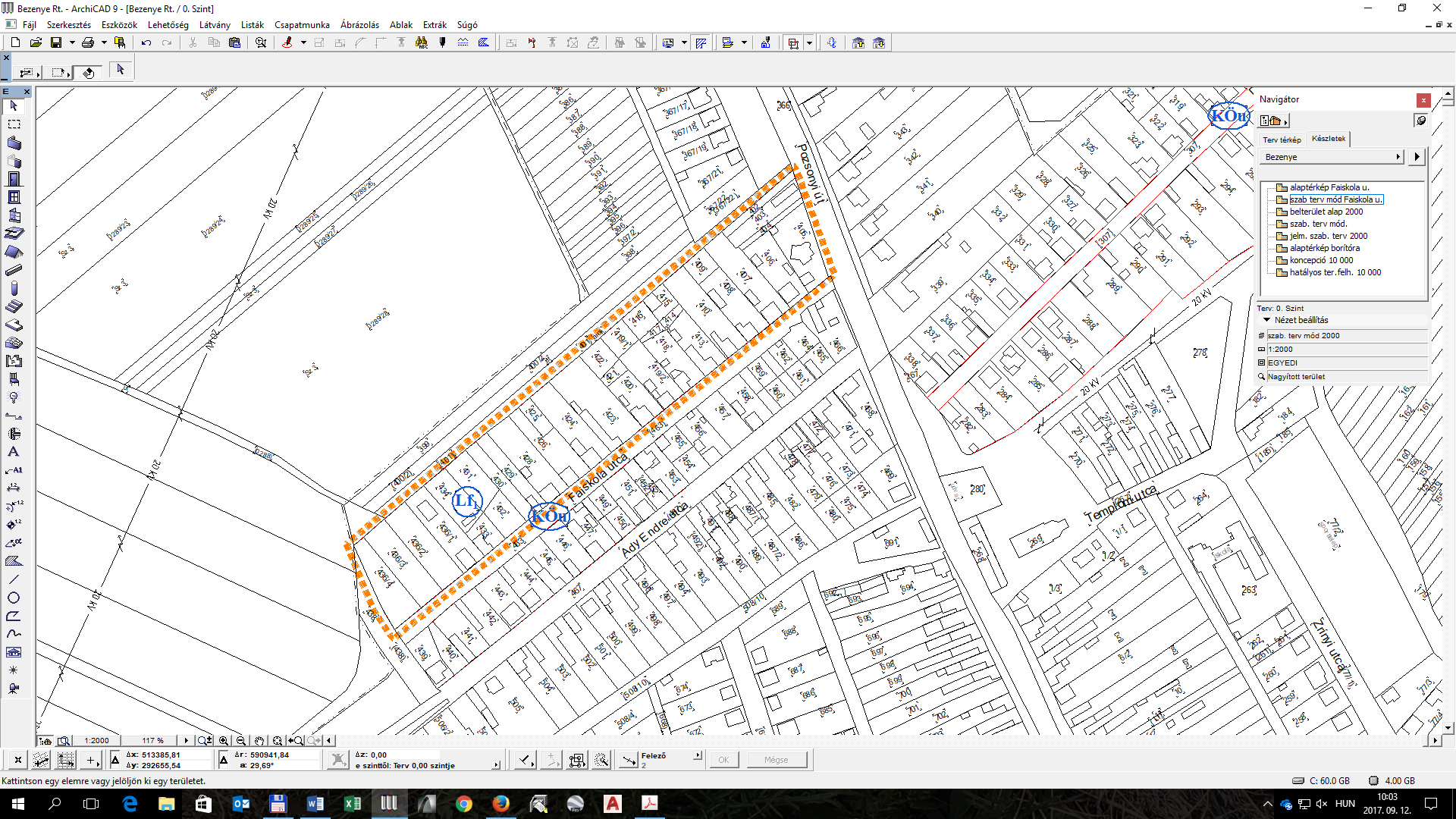


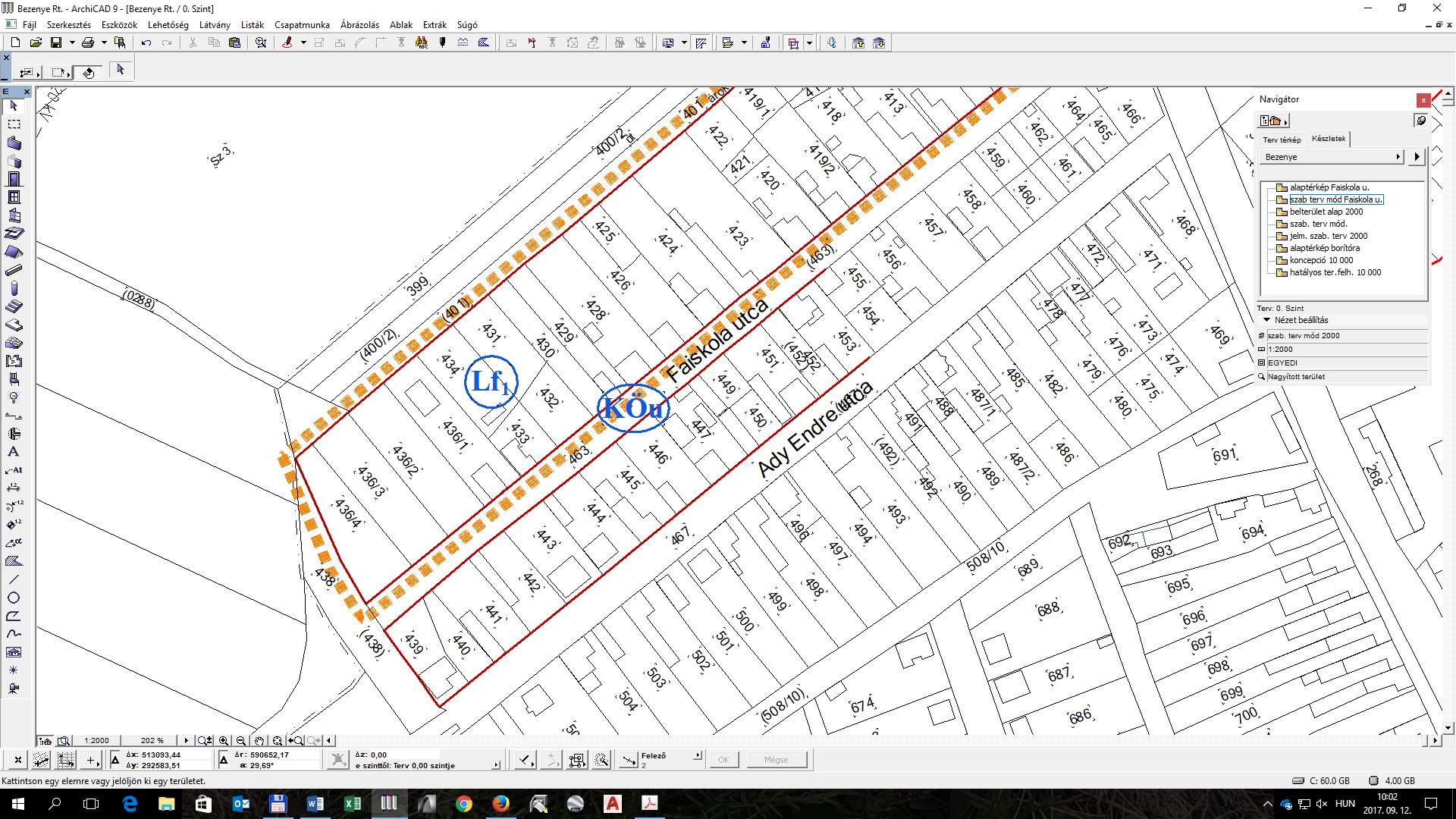
# Szabályozási terv módosítása és ingatlannyilvántartási térkép

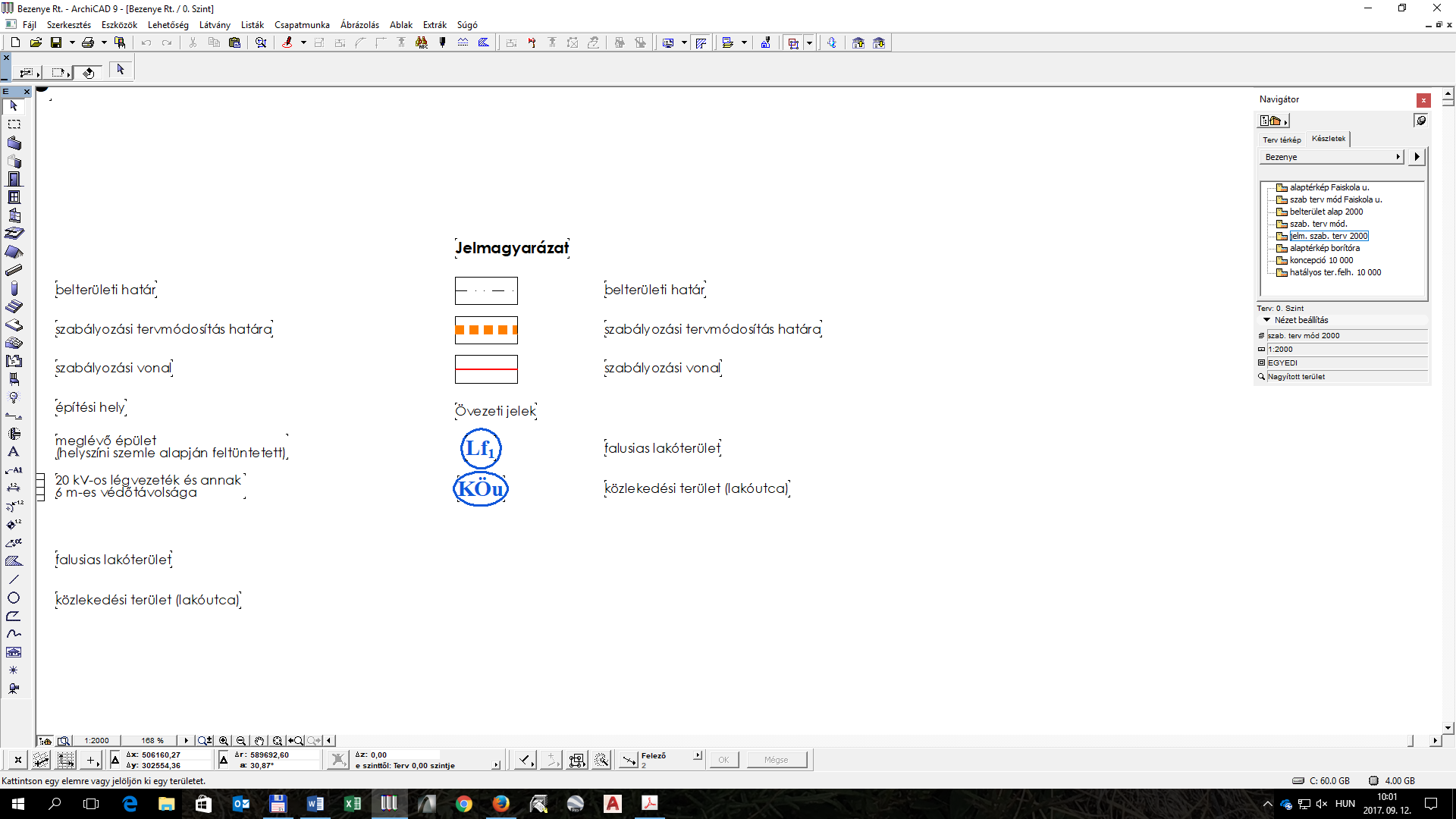
## Kivonat a hatályos ingatlannyilvéntartási térképről



## A módosított szabályozási terv







Az új szabályozási terven a 436/4 hrsz.-ú beépítetlen és a 436/3 hrsz.-ú beépített telkek esetében az ingatlannyilvántartási alaptérkép telekhatárai kerülnek feltüntetésre. A szabályozási terv ezeket a telekhatárokat veszi figyelembe a magán- és a közterület határánál, illetve a szomszédos telkek határainál.

# alátámasztó javaslat

A módosítás által érintett terület a település kialakult beépített területén található, annak területrendezési összefüggése nincs.

Területhasználatban a tervmódosítással nem következik be változás. A természetvédelem, tájvédelem tekintetében a három telek beépülése nem releváns. Műemlékvédelem, régészeti értékek érintettsége tekintetében szintén nem releváns a tervmódosítás hatása.

A környezeti állapot, talaj- és, termőföldvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme, levegőminőség, zajterhelés tekintetében a módosítás hatása nem releváns.

A területen a közlekedés és a közművek nyomvonala kialakult, a terület teljes közművesítettséggel rendelkezik, a rákötés biztosított.

# MELLÉKLETEK

### Képviselő testületi határozat a rendezési terv módosításáról

### Partnerségi rendelet

### A partnerségi egyeztetést lezáró döntés