

1. melléklet

Bezenye Község Képviselő-testülete ./2023.(...) önkormányzati határozatához

Készítette: Németh Gyula megbízott települési főépítész

Címzett: Bezenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete

Bezenye településrendezési terv módosítása (msz.: 23095)

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Bezenye településrendezési terv módosításához (Tervező: Talent-Plan Kft, msz: 23095) kapcsolódóan – 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. rend.) 3/A.§ (2) bekezdésében, a 9.§ (6) bekezdésében, valamint a 11.§ (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A tervezett módosítás:

A módosítással érintett területek:

1. módosítás: Kossuth L. u. és Petőfi S. u. közötti szervizút feltüntetése a tervben.
2. módosítás: Tanácsház u. 9. (630 hrsz) Lf-K övezetből Lf-5 övezetbe kerül át.
3. módosítás: A beépítési oldal meghatározása a Helyi Építési Szabályzatban.
4. módosítás: A Pozsonyi utca nyugati teleksora mögött tervezett útkiszabályozás áttervezése.

A módosítások oka, célja:

1. módosítás: Kossuth L. u. és Petőfi S. u. közötti szervizút feltüntetése a tervben.

A szerviz út a valóságban is működik, így történik a telkek gazdasági megközelítése. Ezt szeretnék a rendezési tervben is rögzíteni. A Petőfi Sándor utca beépítésének sajátossága, hogy egyes telkek csak a szervizútról közelíthetők meg gépjárművel, a Petőfi Sándor utcáról nem alakítottak ki erre alkalmas kapubejárókat. Ezzel egyes szakaszokon sajátos zárt kerítéses utcakép alakult ki.

2. módosítás: Tanácsház u. 9. (630 hrsz) Lf-K övezetből Lf-5 övezetbe kerül át.

A 630 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a jelenlegi Lf-K övezeti besorolású ingatlanának Lf-5 övezetbe történő besorolását kérte megvizsgálni. A jelenlegi besorolás szerint az ingatlan kert övezetbe tartozik, ahol semmilyen építmény nem létesíthető. Az ingatlanon azonban korábban megépült lakóház és gazdasági épület is van. A módosítással a kialakult állapot rendezésére és további egy lakóépület építésére kíván lehetőséget teremteni.

3. módosítás: A beépítési oldal meghatározása a Helyi Építési Szabályzatban.

Az Ady Endre utca beépítése nem felel meg a HÉSZ-ben megfogalmazott ideális tájolásnak.

Ha a tömb beépítése a Fenyő utca felől is elkezdődik, és a telkeket megosztják, akkor a kialakuló új telkek beépítése ellentétes lesz a meglévő házsor beépítésével. Hogy egységes maradjon a tömb beépítése, és azért hogy ne korlátozzák egymás beépítését, azért a HÉSZ-ben további rendelkezés megfogalmazása szükséges.

4. módosítás: A Pozsonyi utca nyugati teleksora mögött tervezett útkiszabályozás áttervezése.

A Pozsonyi utca páros oldala mögötti belterületi kivett beépítetlen terület feltárását szolgáló lakóút nyomvonalának áthelyezése olyan módon, hogy a kialakítandó telkek mindegyikének közterületi kapcsolata biztosítható legyen. A Pozsonyi utca mögötti út szervizútként megmarad. A beépítésre szánt terület nagysága és övezeti besorolása változatlan marad.

Tárgyi módosítások során

- a településfejlesztési koncepcióban módosítás nem szükséges
- a településszerkezeti tervet a módosítás nem érinti
- a szabályozási tervben módosítás szükséges.

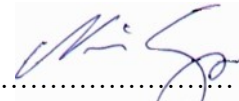
314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján

A Korm. rendelet 3/A. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. Bezenye Község 2021. évben elkészítette a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálatát. A megalapozó vizsgálat készítése óta eltelt rövid időre való tekintettel annak aktualizálása nem indokolt. A 2021. évi megalapozó vizsgálat jelen településterv módosításához változtatás nélkül felhasználható.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a módosítás településfejlesztési koncepciót nem érinti</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti.</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, tervezett módosítás a javaslati pontot nem érinti</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható.</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	<i>A jogosult nyilatkozók véleményétől függően készítendő el.</i>



 Németh Gyula
 megbízott települési főépítész