

HIRDETMÉNY

Ezennel értesítem a Tisztelt érintett lakosságot, illetve partnereket, hogy Önkormányzatunk megkezdte Bugyi Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítását az alábbi részterületekre vonatkozóan, amelyeket Bugyi Nagyközség Önkormányzatának a Képviselő-testülete 83/2021(11.18.) Kt határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánított:

- **1. sz. 3927-3928-3929 hrsz területekre**, amely során az Lke4 építési övezetben lévő területek egy újonnan kialakításra kerülő Vt5 építési övezetbe,
- **2.sz. 3814-3821 hrsz területekre**, amely során a jelenleg sorházas beépítésű Lke3 építési övezetű telkek a HÉSz szerinti Lke4 oldalhatáros beépítésű építési övezetbe kerülnek átsorolásra.

E tervmódosítás egyeztetésével kapcsolatban a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) **Kormányrendelet** 42.§ szerinti ún. **tárgyalásos eljárás** államigazgatási egyeztetésről szóló **előírásai szerint, valamint Bugyi Nagyközség Önkormányzata** Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő **partnerségi** egyeztetések szabályairól szóló 6/2017. (V.16.) önkormányzati **rendelete szerint a tervekészítés előtt a lakosság és a partnerség is észrevételt.**

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

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

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2021. 11.30-tól - 2021.12.16-ig

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

Levelezés: postai úton: Bugyi Nagyközség Polgármesteri Hivatal: 2347Bugyi, Beleznay tér 1.
illetve e-mailben megküldve: a jegyzőnél: jegyzo@bugyi.hu

A véleményezési tervdokumentáció megtekinthető:

digitális formátumban: az önkormányzat honlapján <http://bugyi.hu/onkormanyzat/egyeztetes/>

Önkormányzatunk a lakossági egyeztetést lakossági fórum helyett elektronikus úton teszi lehetővé

A lakossági véleménynyilvánítás határideje: 2021. 11.30-tól - 2021.12.16-ig

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

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

Levelezés: postai úton: Bugyi Nagyközség Polgármesteri Hivatal: 2347Bugyi, Beleznay tér 1.
illetve e-mailben megküldve: a jegyzőnél: jegyzo@bugyi.hu

Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók észrevételeit, véleményeit!

Bugyi, 2021. november 29.



Nagy András Gábor
polgármester

1.sz. termódosítás - BUGYI TSZT, HÉSZ ÉS SZT MÓDOSÍTÁS
Az OBO Bettermann Hungary Kft. 3927-3928-3929 hrsz
tervezett Vt5 építési övezetű területére

A tervezési munka célja és feladata:

E részterületet Bugyi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nagyközség gazdaságának élénkítése, a fiatalok helyben tartása, munkaerő biztosítása érdekében 83/2021(11.18.) Kt határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A Társaság a tulajdonában lévő területein munkásszállót kíván elhelyezni.

A tervezési munka az OBO Bettermann Hungary Kft. 3927-3928-3929 hrsz 2618 m² területnagyságú, Lke4 építési övezetű területére terjed ki. A termódosítás során a 3927-3928-3929 hrsz területek egy újonnan kialakításra kerülő Vt5 építési övezetbe kerülnek átsorolásra.

A jelenleg hatályos HÉSz e területekre Lke4 építési övezetben oldalhatáros beépíthetőséggel, 30 %-os beépíthetőséget enged, 5,5 m építménymagasság és 50% zöldfelület kialakítás mellett.

A jelen **Településszerkezeti termódosítás** során e területek településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

A **Hész módosítás** során egy újonnan kialakításra kerülő Vt5 építési övezetbe kerülnek, amely építési övezetben elhelyezhető lesz az ún. munkásszállás rendeltetés is.

Az e területre vonatkozóan újonnan kialakításra kerülő Vt5 építési övezetben a beépítési paraméterek kismértékben - a jelenleg az e területre hatályoshoz képest - megnövelésre kerülnek.

A módosítás során a beépítés módja szabadonálló beépítésre, a 30 %-os beépíthetőség 45 %-ra, az 5,5 m építménymagasság 7,5 m-re, az 50% zöldfelület 30 %-ra módosul. Az elhelyezhető rendeltetések köre kibővül a jelen Vt5 építési övezetre vonatkozóan a munkásszállóval.

A HÉSz módosítás során tehát a területek az újonnan kialakításra kerülő **új Vt5** építési övezetbe kerülnek, amelynek **tervezett beépítési paramétereit, és előírásait** lásd az alábbiakban kék színnel.

A Helyi Építési Szabályzat módosítás rendelet-tervezetének KIVONATA az alábbi, amely kiegészül az újonnan tervezett Vt5 építési övezettel:

Településközpont vegyes terület (Vt)

8. §.

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület,
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyéb közösségi épület (pl. művelődési ház)
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportlétesítmény
 - Haszonállattartó épület, építmény, valamint üzemanyagotlító nem helyezhető el.
- /3/ Az építési övezetekben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- /4/ Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépíthetősége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek építmény-magassága (m)	legkisebb területe (m ²)	minimális zöldfelületi aránya %
Vt1	SZ/O	40	5,5	800	40
Vt2	SZ	40	7,5	1000	40
Vt3	SZ	40	7,5	3000	40
Vt4	SZ	45	9,5	5000	20
Vt5	SZ	45	7,5	2 500	30

O/SZ - oldalhatáron álló vagy szabadonálló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

(11) **A Vt5 építési övezetekben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:**

- a) Előkert: 5,0 m,
- b) Oldalkert: 3,75 m
- c) Hátsókert: 6,0 m."

(12) **A Vt5 építési övezetben munkásszálló elhelyezhető.**



Településszerkezeti tervmódosítás során a TERÜLETI MÉRLEGBEN bekövetkező változás:

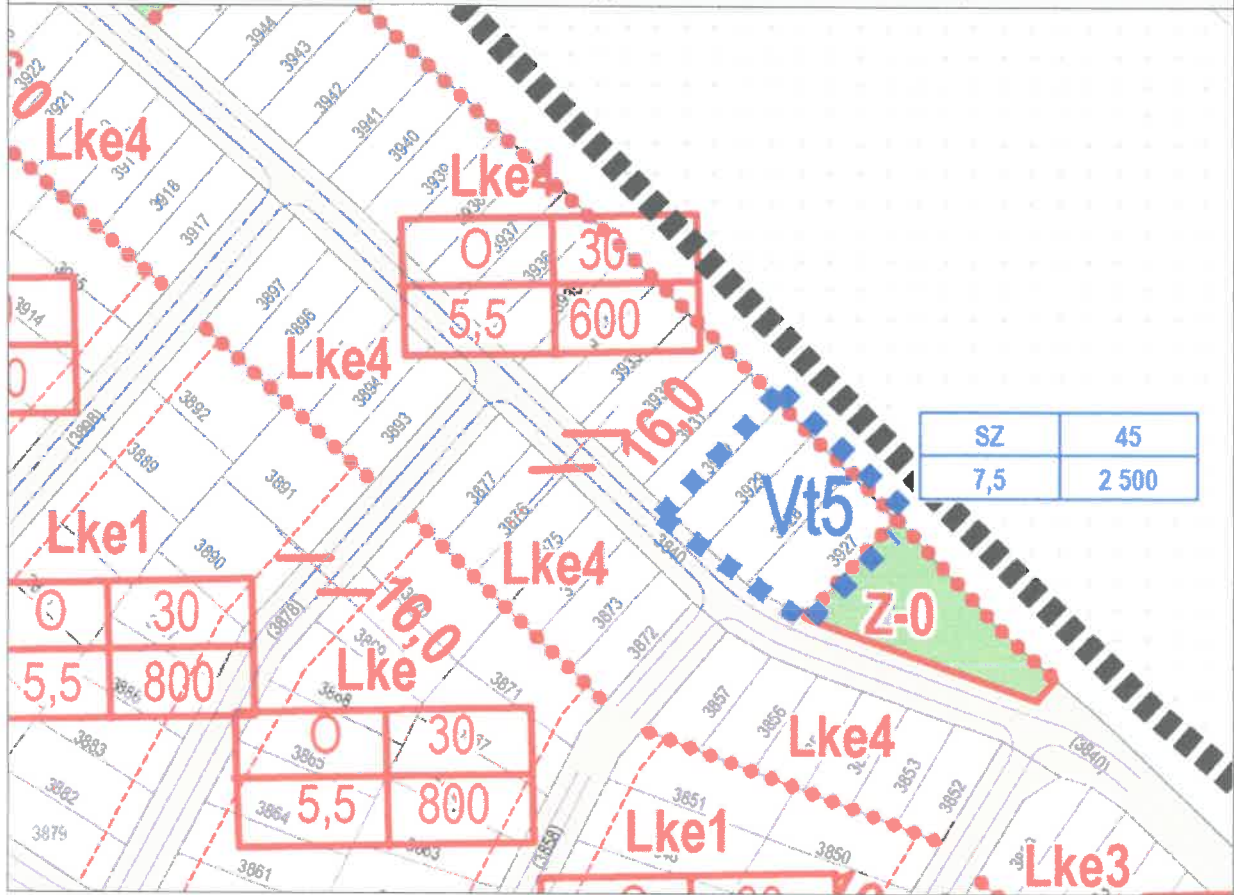
Hatályos TSZT szerint:

- kertvárosias lakóterület (Lke) 69,11 ha,
- településközpont vegyes terület (Vt) 12,63 ha.

Tervezett TSZT módosítás során az arány (3 100 m² területnagyságban) módosul az alábbiak szerint:

- kertvárosias lakóterület (Lke) 68,80 ha,
- településközpont vegyes terület (Vt) 12,94 ha.

SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS – TERVEZET



2.sz. tervmódosítás - BUGYI HÉSZ ÉS SZT MÓDOSÍTÁS

A 3814-3821 hrsz területek Lke3 övezetből Lke4 övezetbe történő átsorolása

A tervezési munka célja és feladata:

E részterületet érintő módosítás a területek kedvezőbb beépíthetősége érdekében történik.

A 3814-3821 hrsz területekre jelenleg hatályos **sorházas** beépítésű, **Lke3 építési övezeti besorolás** a HÉSZ egy másik meglévő építési övezete szerinti **Lke4 oldalhatáron álló beépítésű építési övezetre módosul**. E módosítás során TSZT módosítás nem történik.

A Helyi Építési Szabályzat KIVONATA az alábbi: Kertvárosias lakóterület (Lke)

6. §.

/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 %
Lke1	O	30	5,5	800	50
Lke2	SZ	30	5,5	900	50
Lke3	S	30	5,5	600	50
Lke4	O	30	5,5	600	50
Lke5	O	35*	5,5	400	50

O - oldalhatáron álló beépítés SZ - szabadonálló beépítés S – sorházas beépítés * OTÉK eltérési eng.

SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS – TERVEZET

