

HIRDETMÉNY

Ezennel értesítem a Tisztelt érintett lakosságot, illetve partnereket, hogy Önkormányzatunk 2022 márciusában megkezdte Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzat módosítását az egy telken elhelyezhető lakásszám telekterület-arányos szabályozása céljából.

Jelen módosítás során a Településszerkezeti terv, illetve a Szabályozási terv nem kerül módosításra. A termódosítási folyamat keretében csupán a Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) szabályozási előírásai kerülnek módosításra, illetve kiegészítésre az egy telken elhelyezhető lakásszám tekintetében az egyes építési övezetekre vonatkozóan.

Jelen termódosítás egyeztetési tervdokumentációja ugyanezen – Bugyi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítása az egy telken elhelyezhető lakásszám telekterület-arányos szabályozása céljából: 2022 április hó – tervcímmel a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ alapján ún. tárgyalásos egyeztetési eljárással 2022. május 11-én lefolytatásra került.**

Az egyeztetés során az államigazgatási szervek véleményükben a HÉSz módosítással egyetértettek. Azonban az egyeztetési eljárás típusával kapcsolatban kifogás merült fel, ezért a termódosítás egyeztetésének ismételt lefolytatása vált szükségessé a 314/2012. Korm.rend. 41.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárással.

Így jelen, egyszerűsített eljárással megismétlésre kerülő államigazgatási egyeztetéssel párhuzamosan a partnerségi egyeztetés is újra lefolytatásra kerül. Bugyi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 6/2017. (V.16.) önkormányzati rendelete szerint a lakosság és a partnerség is tehet észrevételt a termódosításokkal kapcsolatban.

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

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

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2022. 05.20-tól - 2022.06.05-ig

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

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

A véleményezési tervdokumentáció megtekinthető:
digitális formátumban: az önkormányzat honlapján www.bugyi.hu

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

A lakossági véleménynyilvánítás határideje: 2022. 05.25-től - 2022.06.05-ig

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

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

Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók észrevételeit, véleményeit!

Bugyi, 2022. május 19.


Nagy András Gábor
polgármester

BUGYI HÉSZ MÓDOSÍTÁS

Az egy telken elhelyezhető lakásszám telekterület-arányos szabályozása.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete telekterület-arányosan szabályozni kívánja az egy telken elhelyezhető lakásszámot az egyes építési övezetekre vonatkozóan. Mégpedig úgy, hogy figyelembe veszi a legkisebb telekterületet is az elhelyezhető lakásszámok vonatkozásában.

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

6.§

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

Fenti előírások törlésre kerülnek.

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

- „(18) Beépítésre szánt területek azon építési övezeteiben, amelyekben lakóépület elhelyezhető az egyes telkeken kialakítható lakásszám az alábbiak szerint kerül meghatározásra:
- a) a lakóépület elhelyezését megengedő építési övezetben az elhelyezhető lakásszám egy lakás telkenként, az alábbi b) pont figyelembevételével.
 - b) 1 100 m² telekterületet meghaladó területű telek esetében, mennyiben a kialakításra került telek az építési övezet szerinti legkisebb alakítható telek területét másfélszeresen meghaladja telkenként legfeljebb 2 lakás elhelyezhető, kivéve, ha ez adott építési övezet a lakásszámot legfeljebb 1 lakásszámban állapítja meg.

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

