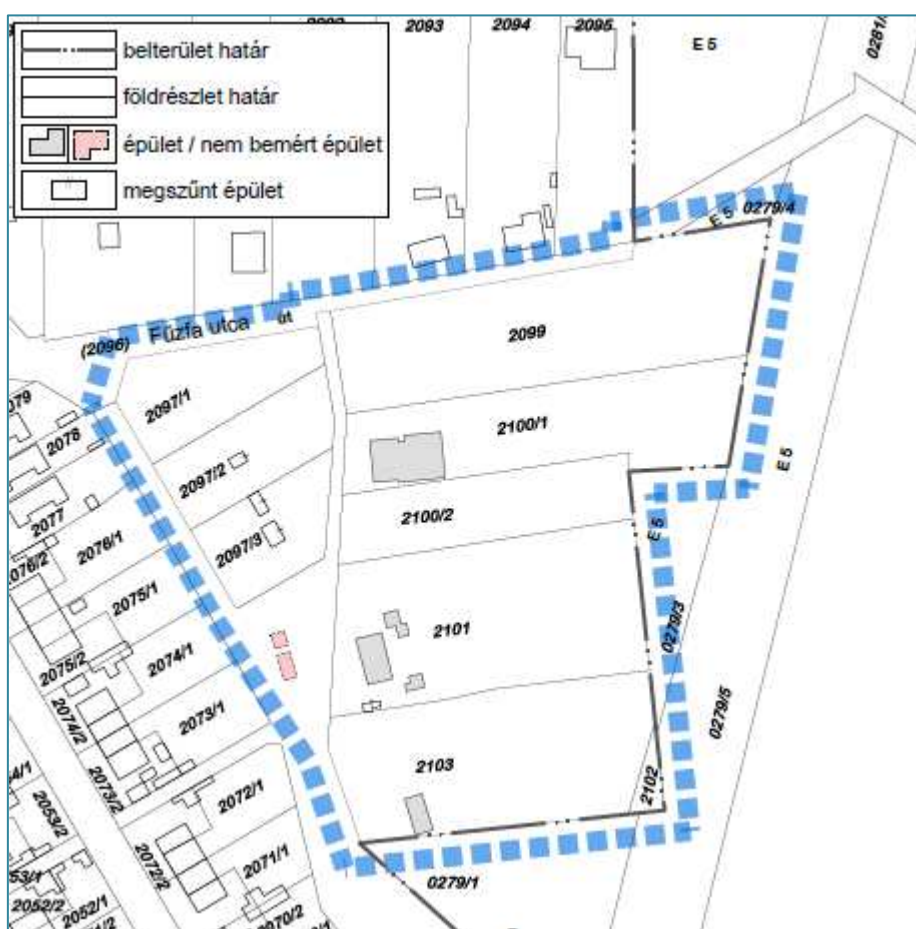


ANNAVÖLGY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A FŰZFA UTCA MENTI KÉT LAKÓTÖMB ESETÉBEN



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

*A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a 69. § szerinti
rövid eljárás záró szakaszához
készült dokumentáció*

2023. április

Készült Annavölgy Község Önkormányzatának megbízásában

Polgármester: Bánhidi József
Megbízott települési főépítész: S.Vasi Ildikó
Jegyző: dr. Pap Krisztina


A tervekészítő generáltervező

PRO TERRA Kft.

1138 Budapest, Esztergomi út 18.
T: T: 06/1-329-6041; 06/1-237-0059;
email. proterra@proterra.hu

A helyi építési szabályzat módosításának kidolgozásában résztvevő tervezők

Tóthné Pocsok Katalin	<i>Vezető településtervező</i>	TT1 01-5086
	<i>Településrendezési zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező</i>	TK 01-5086
Német Gyula	<i>Okleveles településmérnök</i>	

	PRO -TERRA KFT.	URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG
	1138. Budapest, Esztergomi út 18. ✉ E-mail: proterra@proterra.hu ☎ Tel: +36-1/612-6684; +36-1/237-00-59; Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002; Cégjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41	

Tartalomjegyzék

I.	ALÁTÁMASZTÓ ÉS JAVASALATI MUNKARÉSZEK	3
	Előzmények.....	3
	1. Településrendezés	4
	2. Szakági munkarészek	7
II.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	10
	Helyi építési szabályzat módosítása.....	10

I. ALÁTÁMASZTÓ ÉS JAVASALATI MUNKARÉSZEK

Előzmények

Annavölgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete igyekszik a község lakossága érdekeit szolgálóan alakítani a helyi építési szabályzatot, szükség esetén módosítani azt. Ezért a Fűzfa utcában több lakóingatlan hasznosulását elősegítően a területtulajdonosi elvárásnak megfelelően döntést hozott a településrendezési eszközök módosításának lehetőségéről, melynek elkészítésére megbízta a PRO-TERRA Kft. tervező irodát.

A módosításról szóló önkormányzati határozat: 11/2023. (III. 28.) AKÖKT hat.

A hatályos településrendezési eszközök:

A 9/2006. (IX. 22.) számú önkormányzati rendelettel megállapított és azóta többször módosított Annavölgy Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ), s annak mellékletét képező szabályozási tervek.

A termódosítási igény lehetővé teszi a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § szerinti rövid eljárás keretében lefolytatható termódosítását, mivel a módosítás elsősorban az építési helyek szabályozási tervi ábrázolását érinti, valamint a szabályozási vonal kisebb mértékű korrekcióját eredményezi. A rövid eljárásban történhet a módosítás, ha a „helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik”, vagyis „a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása” történik olyan módon, hogy a szabályozási szélesség nem csökken.

Jelen módosítás változást tartalmaz a Szabályozási Terven a lehatárolt területen belül, s ennek következtében a HÉSZ szövegében, mivel a termódosító fedvényterv megjelenik a tervi tartalmak között.

A dokumentáció a partnerségi egyeztetéshez, majd a záró szakmai véleményezési szakaszhoz készült.

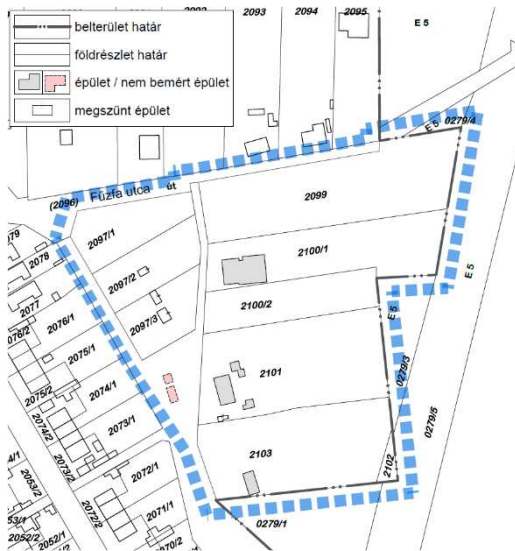
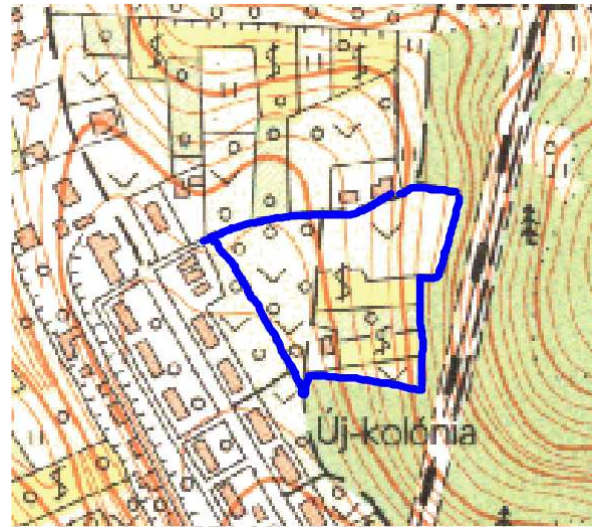
A termódosítással összefüggésben Annavölgy Önkormányzata hivatali kapun keresztül kikerítte a környezetvédelemért felelős szervek véleményét, hogy a változás jellege következtében igénylik-e a környezeti vizsgálatot.

A beérkezett válaszok szerint megállapítható, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását egyik államigazgatási szerv sem igényelte.

A termódosítás partnerségi egyeztetése a rövid eljárás következtében csak az E-TÉR-en keresztül zajlik majd. Lakossági fórum megtartása nem szükséges a jogszabályi előírások szerint. A terv ismertetését segítően az Önkormányzat a községi honlapon felhívást helyez el a termódosításról, s ott bemutatja az egyeztetési dokumentációt is segítve ezzel azokat, akiknek az E-TÉR internetes használata akadályokba ütközik.

1. Településrendezés

1.1 A tervezési terület ismertetése, jelen szabályozása



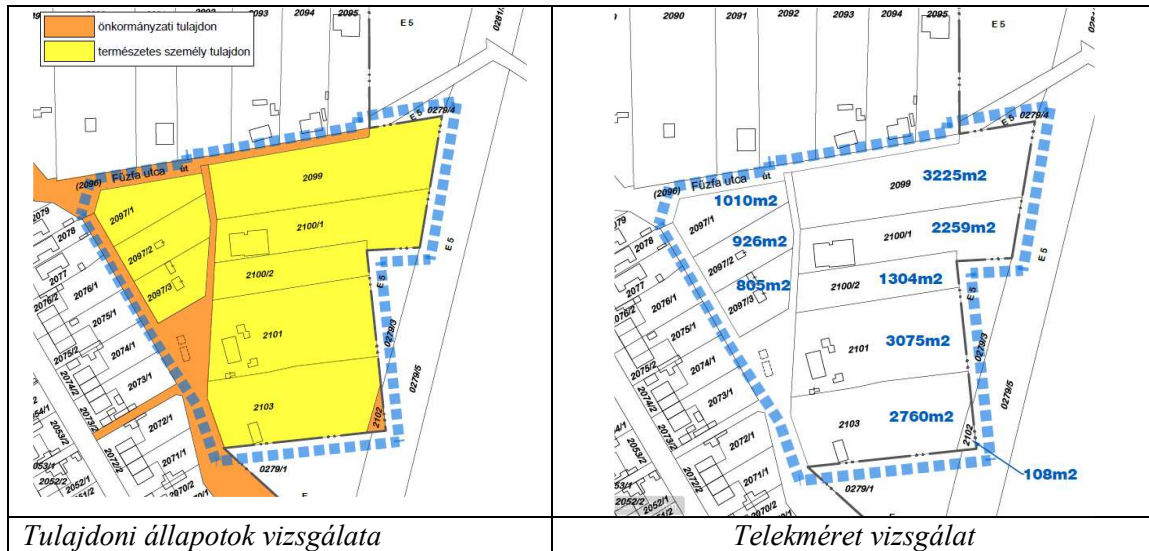
A lehatárolt tervezési terület felőlel egy három telekből álló telektömböt, valamint hozzá kapcsolódóan további öt lakótelket, vagyis összesen nyolc építési telket. A tervezési terület határát képezi a Fűzfa utca és a belterületi határ. A terület kezdetben síknak tekinthető majd egyre erősebben (mintegy 17-20 méteres szintkülönbséget adóan) emelkedik a keleti irányba.

A tervezési terület tulajdoni állapotát, valamint a területen szereplő telkek méretét bemutató térképek az alábbiakban látható. Megállapítható, hogy a magántelkeket körülvevő utak önkormányzati tulajdonban vannak. A kialakult telekméret valamennyi tervezési területen belüli építési telek esetében megfelelő eléri az előírások szerint kialakítható és beépíthető legkisebb telekterületet.

A

tervezési terület Annavölgy belterületének keleti határán helyezkedik el, a bányaművelés időszakában az 1920-as évekkel kiteljesülő Öreg-kolónia nevet viselő lakóterülethez kapcsolódóan. A bányaművelés tájsebeinek felszámolására, ellensúlyozására erdőtelepítés zajlott Annavölgy külterületén, így korabeli telepített fenyves erdők határolják a tervezési területet a keleti külterületi részen.





A Fűzfa utcától északra és keletre nagy alapterületű és új beépítéssel rendelkező vagy beépítésre váró lakótelkek helyezkednek el. A Fűzfa utca által körülvevett kis lakótömb három telke régebbi telekosztás eredménye, korábban még a bányász lakóházakhoz tartozó kertek szerepét töltötték be, hasonlóan a dombra felfutó nagy kertekhez.

← Az 1990-es légifelvétel még intenzív (veteményes, gyümölcsös) kerthasználatot mutat.

A 2000-es évekre a kerthasználat megszűnt, a korábbi melléképületeket elbontották a kis tömb telkei 800 - 1000 m² alapterülettel beépítetlen lakótelkekké váltak. A Fűzfa utcától keletre a belterület peremén elhelyezkedő 5 db nagy alapterületű kert

is lakóterületi használatba lett sorolva. A lakótelkek közül mára három telek rendelkezik beépítéssel. A telkek itt 1300-3200 m² alapterületűek. Erősen emelkedik a keleti irányba a terület, s a külterületen erdő övezi a telekvégeket. A telkek beépíthetőségét a dombra felfutó hosszú telkeken a helyi építési szabályzat általánosságban korlátozza. A szabályzat szerint a közterületi határtól mérten épületet elhelyezni legfeljebb 60 méter hosszúig lehet.

A korábban Úttörő utca, ma Fűzfa utca kis lakótömbtől délre eső elágazásában teresedés van a közterületben, mely alkalmas lehet közösségi zöldfelület kialakítására. Jelenleg tisztázatlan területhasználat van rajta.

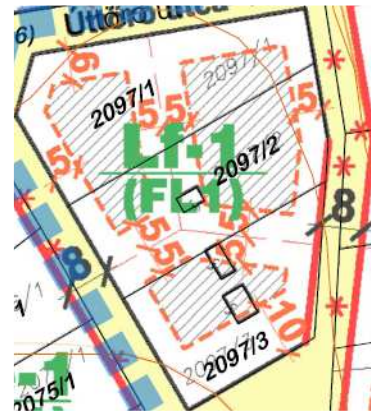
A tervezési terület a szabályozási tervi ábrázolás szerint két falusias lakóövezetbe tartozik. A régi telekszerkezethez tartozó három telek az Lf/1 jelű falusias építési övezetbe tartozik, míg a belterületi határ menti nagytelkek az Lf/2 jelű falusias építési övezetbe. A kisebb telkeken, az Lf/1 jelű övezetben a beépítési mérték legfeljebb 20%-os lehet, míg a nagyobb telkek esetében a beépíthetőség 15%-ig terjedhet. Az alacsonyabban fekvő, kisebb telkeken az építménymagasság 5,0 méter lehet, míg a meredekebb területtel rendelkező telkeken 4,5 méternél nem építhető nagyobb átlagmagasságú épület.

A két lakóövezet paramétertáblázata az alábbiakban szerepel:

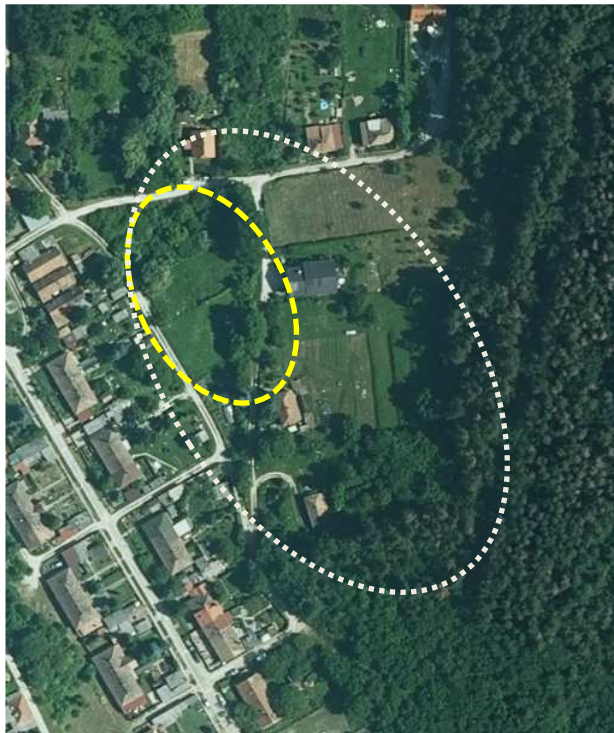
A HÉSZ-ÉS-SZT. 2002-ES JELE	ÉPÍTÉSI-ÖVEZET-JELE	ÉPÍTMÉNY-ELHELYEZÉSÉRE-VONATKOZÓ-ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ-TELEKTERÜLET (m ²)-(ha)	A TELEK KÖTELEZŐ-ZÖLDFELÜLETARÁNYA (%)
		BÉPÍTÉSI-MÓD	LEGNAGYOBB-BÉPÍTETT (%)	LEGNAGYOBB-ÉP.-MAGASSÁG. (m)		
(FL-1)	Lf/1	O/SZ	20	5,0	800	50
(FL-2)	Lf/2	O/SZ	15	4,5	1200	60

1.2 Változási igény a helyi építési szabályzatban

A hatályos szabályozási terv a Fűzfa utcával körülvevett három telkből álló lakótömbben telekalakítási javaslatot jelöl, továbbá a javasolt telekosztáshoz kapcsolódó építési helyeket ábrázolt a telkeken. Igaz, hogy ha nem valósul meg a telekalakítás, akkor igazodhat az aktuális telekhatárokhoz az építési hely, de az ilyen esetek gyakran jelentenek problémát az építések számára a tervezés során. Mivel elsősorban lakóházakat terveznek e telkekre, ezért az építési hely értelmezésével kapcsolatos kifogások a használatbavétel során derülhetnének csak ki, Ezt a bizonytalanságot nem akarták az építésztervezők felvállalni, ezért döntöttek úgy a telektulajdonosok, hogy inkább kérik az építési helyek megszüntetését a szabályozási tervi ábrázolásban. Ez volt a legfőbb oka a lakossági kezdeményezésű módosítási igénynek. A kérelmet a képviselőtestület támogatta, mivel úgy ítélte, hogy a módosítással a Fűzfa utcai lakótelek kedvezőbb és egyértelművé váló beépítésére lesz lehetőség.



Mint a szabályozási tervi részleten látható a három telket újabb három telekre osztja a tervi javaslat. A javasolt telekhatárokhoz igazodnak az építési helyek 5-5 méteres oldalkerti távolsággal. A telkek egyébként jelen méretükben és telekszerkezetükben is megfelelnek az övezeti előírásoknak, tehát telekalakítás nélkül is beépítésre alkalmasok.



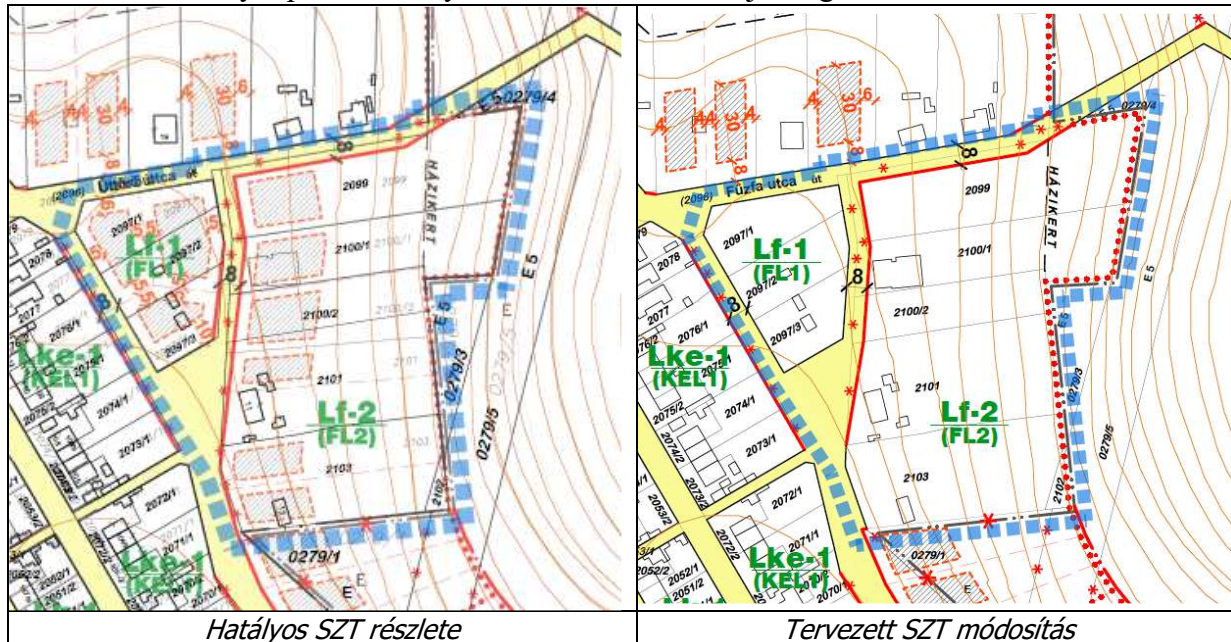
Ezért a telekalakítási javaslatot kérik megszüntetni a telektulajdonosok, mely következtében se a javasolt telekosztás, se az építési hely nem jelenik meg a tervlapon. További igény, hogy a Fűzfa utca keleti ágának szélesítése ne érintse a kis lakótömbben lévő telkeket.

Ez utóbbi valóban jogos kérés, hiszen az út kismértékű szélesítése kifejezetten az út keleti oldalán lévő telkeket szolgálóan szükséges.

A Fűzfa utca keleti oldalán sorakozó csak részben beépített telkeket érinti a tervezett szabályozási vonal. Ennek egy kis szakaszán korrekció jön létre. A kiszolgáló út a hatályos terven is 8,0 méteres szélességgel van meghatározva, mely továbbra is így marad. A változás abban jelentkezik, hogy

csak a keleti oldali telkeket érinti az út szélesítése, tehát kissé keleti irányba elmozdul az út töréspontjától a tervezett közterületi határ.

Az övezeti előírásokban, azok paramétereiben változás nem történik. Az építési helyet a továbbiakban a helyi építési szabályzat általános leírása adja meg.



A lakótelkek építési helyét a helyi építési szabályzat 10. §-a határozza meg. Mivel oldalhatáron álló beépítéssel, vagy megfelelő szélességű telek esetén akár szabadon álló beépítés alkalmazásával is lehet építeni. Az előkert az új telepítés következtében 6,0 méter kell legyen. Az oldalkerti távolság szabadon álló beépítés esetén 3,0 méter lehet, míg oldalhatáros beépítés esetében legalább 4,0 méter kell, hogy biztosítva legyen az oldalkerti irányban. Az építési hely „mélységét”, vagyis a hátsókerti építési határvonal a közterületi határtól mérten 60 méter lehet. Ez a melléképületekre is vonatkozik.

A településrendezési eszközök módosítása a közút- és közműhálózatban változást nem jelent. A változás közlekedés- és közműfejlesztési vonatkozású igényekkel nem rendelkezik. A módosítás táj-, a természet-, a környezet- és a tájképvédelem érdekeivel összhangban történik. A tervezési terület nem része és nem határos a Natura 2000 és az országos ökológiai hálózattal, védett épített érték, régészeti lelőhely nem található a területen. A tervezett módosítás megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás.

2. Szakági munkarészek

2.1 A környezeti vizsgálat szükségessége

A tervezett módosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét KV. Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

Annavölgy Község Önkormányzata előzetes tájékoztatás és véleménykérés keretében hivatali kapun keresztül kikérte a környezetvédelemben érdekelt szervek véleményét arra vonatkozóan, hogy a polgármesteri körlevélben foglalt változtatási szándékok ismeretében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, megítélésük szerint a tervezett változtatások következtében várható-e jelentős környezeti hatás, valamint nyilatkoznak, hogy szükségesnek tartják-e a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

A kiértékelés környezeti védelemben érdekelt szervek az alábbi táblázatban foglaltak szerint adtak választ:

ANNAVÖLGY HÉSZ MÓDOSÍTÁSA KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE				
	Megnevezés	Téma	KRID	Körny vizsg-kéri nem kéri
1.	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	<i>épített környezet</i>	222328198	NEM
2.	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	<i>környezetvédelem</i>	466546336	Nem nyilatkozott
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	<i>táj- és természetvédelem</i>	711100335	NEM
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság	<i>katasztrófavédelem felszíni és felszín alatti vizek védelme</i>	305233304	NEM
5.	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	<i>felszíni és felszín alatti vizek védelme</i>	515531100	NEM
6.	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	<i>környezet- és település-egészségügy</i>	718089315	Nem nyilatkozott
7.	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	<i>termőföld mennyiségi és minőségi védelme</i>	412850998	Hatáskör hiány
8.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	<i>erdőterületek védelme</i>	200822776	Nem nyilatkozott
9.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	<i>földtani és ásványvagyon védelem</i>	469506375	Nem nyilatkozott
10.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Iroda	<i>hírközlés</i>	516334978	Nem nyilatkozott
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	<i>természetes gyógytényezők</i>	427094958	NEM
12.	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		512576958	NEM
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építési- ügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály		422374158	Nem nyilatkozott
14.	Nemzeti Népegészségügyi Központ Országos Tisztifőorvos		355530977	NEM

Megállapítható, hogy a megkérdezettek közül nyolcan a megküldött válaszukban nem igényelték a vizsgálatot, míg hat megkérdezett, nem adott választ. A választ nem adók egyetértőnek tekinthetők az Önkormányzat azon a megállapításával, hogy a módosítás jellege nem igényli a környezeti vizsgálat lefolytatását.

2.2 További szakági munkarész

Környezetalakítási munkarész

A tervezési terület része a Magyarországi és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. év CXXXIX. törvényben megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezetének

A módosítás alá vont terület Annavölgy Község településkép védelemről szóló 2/2019. (II. 15.) önkormányzati rendelet értelmében a „kialakuló lakóterületek” elnevezésű településképi szempontból meghatározó területek közé tartozik. Megállapítható – mint ahogy ezt a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága véleményében leírta -, hogy a tervezett módosítás megvalósulása mellett a tájjelleg, a táképi egység a jelenlegi adottságokhoz képest nem fog változni, azok megőrzése továbbra is biztosítható lesz, és a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni a tárgyi módosításból.

A terület beépítésének kiteljesedése út és közműhálózatok kiépítésének kiegészítésével fog járni. A telkek beépítésénél szorgalmazható a beépítéssel érintett utcákban az egységes arculat kialakítása a közterületek kiépítésében, s az épületek tömegformálásában, tetőzetük formálásában és a kerítések kialakításában.

Örökségvédelem, táj- és természetvédelem

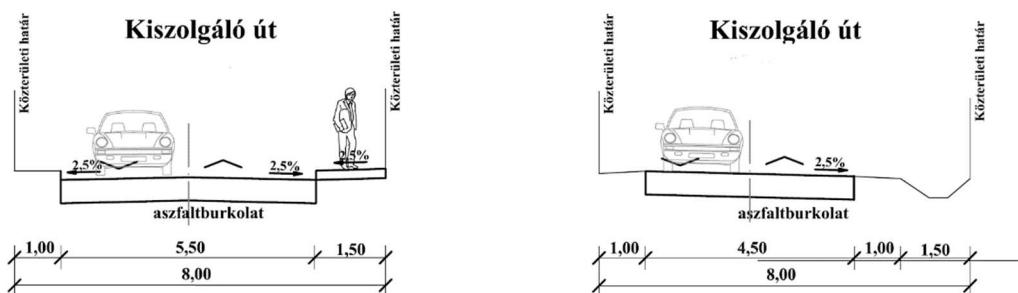
A módosítással érintett területen régészeti lelőhellyel és építészeti értékkel érintett terület és építmény nincsen. A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért.

A módosítás hatálya alá vont terület nem érintett természeti értékekkel. Az építési övezeti, övezeti előírások betartása esetén a táj-, a természet- és a környezetvédelem érdekei nem sérülnek.

Közlekedési hálózat változása, a közművek, valamint a hírközlési ellátás módosulása

A meglévő állapotokhoz, valamint a tervezett közlekedéshálózathoz képest a módosítás nem tartalmaz változást. Újabb közműkiszolgálással, vagy elektronikus hírközlési ellátással nem számol a módosítás.

A szabályozási tervben 8,0 m széles közterület szabályozása tervezett. Ennek igazolására az alábbi mintakeresztszelvények a helyi építési szabályzat mellékletébe bekerülnek.



II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Helyi építési szabályzat módosítása

**Annavölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) rendelet-tervezete
Annavölgy Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2006.(IX. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Annavölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete, 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) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. §-ban biztosított véleményezési jogkörben eljáró állami főépítész záró szakmaivéleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Annavölgy Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006.(IX. 22.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdés c) pontjának 3.5 alpontja a következővel egészül ki:

„3.5. melléklet: SZ-2/m2 jelű fedvényterv A Fűzfa utca menti lakóterületek szabályozási terve M = 1:1.000

2. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete kiegészül jelen rendelet 1. mellékletével
- (2) A Rendelet 5. melléklete kiegészül jelen rendelet 2. mellékletével.

3. §

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Bánhidi József
Annavölgy Község polgármestere

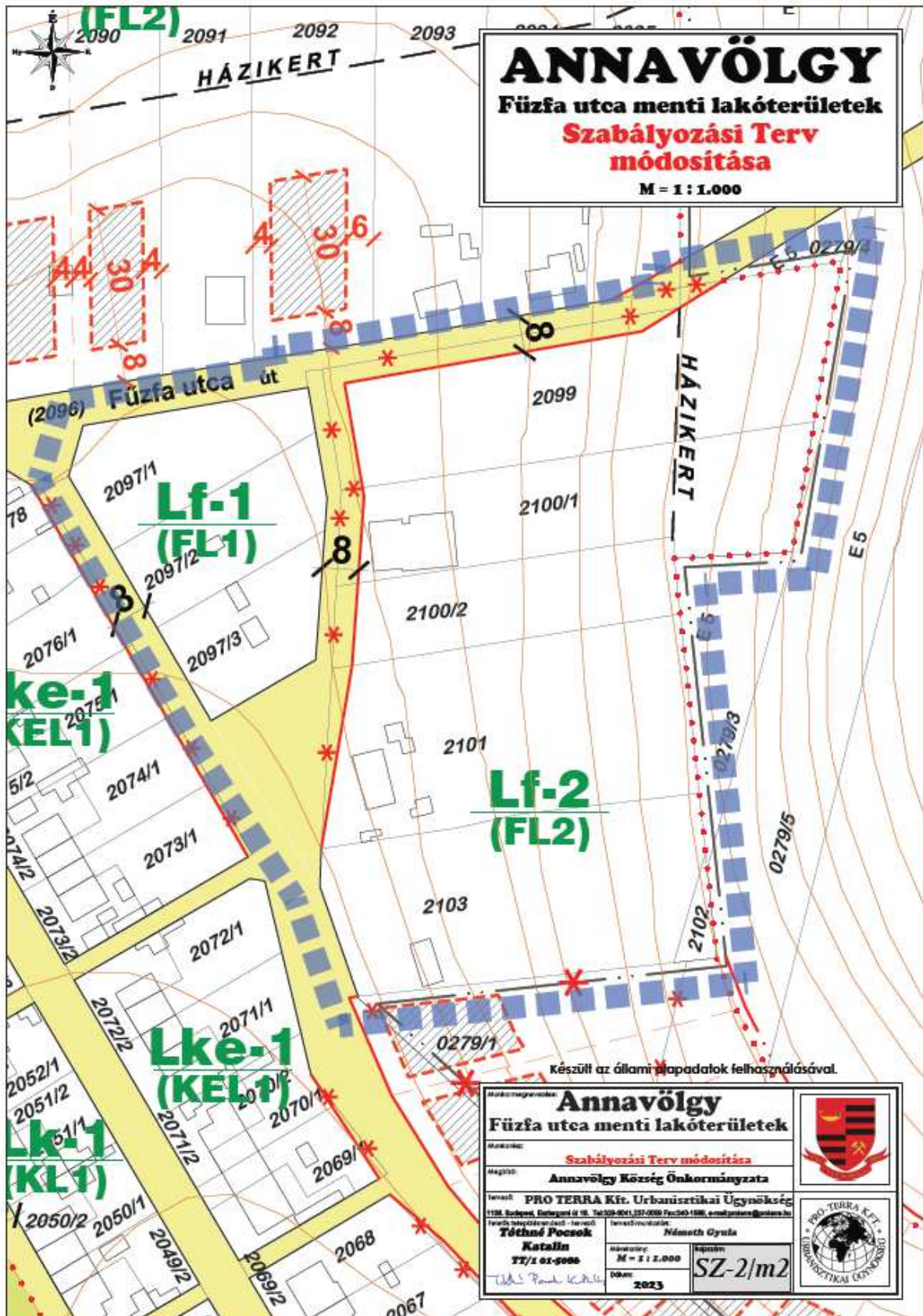
Pöczéné dr. Csorba Erika
Annavölgy Község jegyzője

Záradék:

A rendelet 2023.-én kihirdetésre került.

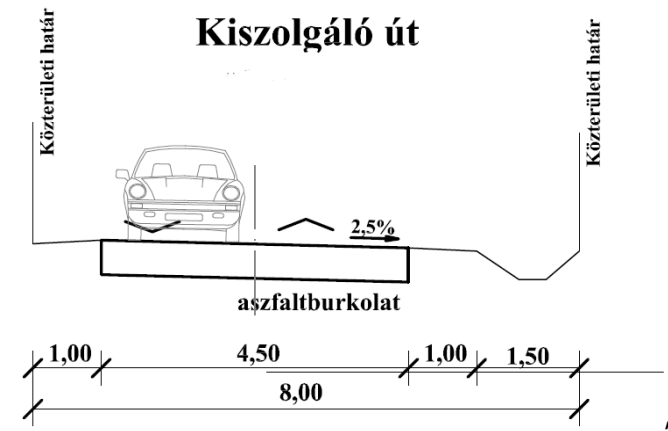
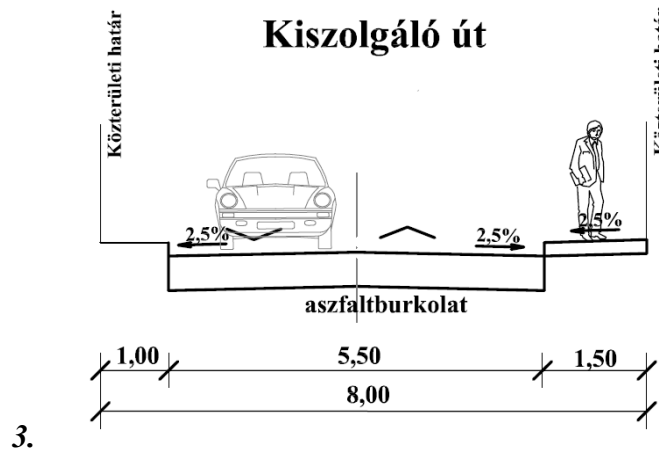
.....
Pöczéné dr. Csorba Erika jegyző

1. melléklet: Annavölgy Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006.(IX. 22.) önkormányzati rendeletet módosító .../2023. (... ..) önk. rendelethez
„SZ-2/m2 jelű fedvényterv”



2. **melléklet:** Annavölgy Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2006.(IX. 22.) önkormányzati rendeletet módosító .../2023. (...) önk. rendelet-hez

„Lakó út 8,0 m szabályozási szélességű kiszolgáló utakra, zárt csapadécsatornával és nyílt árokkal.



Az eljárás dokumentumai:



2521 Csolnok, Rákóczi tér 1.
Tel/fax: 33/478-626
e-mail: titkarsag@csolnok.hu

Csolnoki Közös Önkormányzati Hivatal

2529 Annavölgy, Községháza köz.
2.
Tel/fax: 33/508-510
e-mail:
onkormanyzat@annavolgy.hu



Ikt.szám: AV/49-3/2023

KIVONAT

Annavölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 28-án
16⁰⁰ órai kezdettel megtartott üléséről

**Annavölgy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2023.(III.28.) AKÖKT
határozata**
**a Fűzfa utca menti lakótömb és teleksor szabályozása kapcsán a helyi építési szabályzat
módosításáról**

Annavölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Fűzfa utca menti 2097/1-3, 2096, 2099, 2100/1-2, 2101 és 2103 hrsz.-ú telkeket érintően a helyi építési szabályzatot, s annak mellékletét képező szabályozási tervet lakossági kérésre módosítja,
 2. a módosítás a szabályozási terven az építési helyek ábrázolásának a megszüntetését, valamint a tervezett útszabályozás korrekcióját jelenti,
 3. a módosítást rövid eljárásban kívánja lefolytatni,
 4. a módosítással összefüggésben készített települési főépítész feljegyzést elfogadja,
 5. a módosítás jellege megítélése szerint a környezeti vizsgálat lefolytatását nem igényli.
- A módosítással járó költségeket a kérelmező viseli, annak az önkormányzati költségvetésre kihatása nincsen.
- A tervezői szerződés megkötésére, valamint a települési főépítész feladatokat elvégzését ellátó S.Vasi Ildikó építész felkérésére a Polgármestert a Képviselő-testület felhatalmazza.

Határidő: azonnal

Felelős: Bánhidi József polgármester

Bánhidi József sk.
polgármester

Pöczéné Dr. Csorba Erika sk.
jegyző

Kiadmány hitelélül:

2023-03-28



Pap Krisztina
Pap Krisztina
aljegyző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Annavölgy Község Településrendezési eszközeinek módosítása
a Füzfa utca menti egyes ingatlanokat érintően rövid eljárás keretében

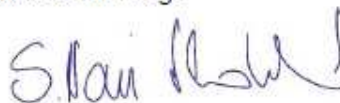
Annavölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a /2023. (III.) számú határozatában településfejlesztési döntést hozott Annavölgy Község településrendezési eszközeinek módosításáról.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a (továbbiakban: Korm. rendelet) 7.§(7) bekezdésének a) pontjában foglaltaknak megfelelően az alábbiakat állapítom meg.

- Annavölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos többször módosított Helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét a 9/2006. (IX. 22.) sz. rendelettel fogadta el.
- A módosítás alá vont terület egyetlen lakótömböt érint, (benne a 2097/1-3 hrsz.-ú építési telkeket), valamint a 2096 hrsz.-ú út telket és a 2099, 2100/1-2, 20101 és a 2103 hrsz.-ú építési telkeket.
- A módosítás a telkek építési helyét változtatja meg, azzal, hogy megszűnik az építési helyek rajzi megjelenítése a szabályozási terven, valamint a közterületet szélesítő szabályozási vonal kis mértékben elmozdul a keleti irányba a szabályozási szélesség csökkenése nélkül.
- A módosítás jellege következtében **rövid eljárással** lehet azt lefolytatni, hiszen a változások a Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés c) pontjában megjelölt feltételeknek megfelel.
- A módosítás során **a terv elvárt tartalma** az alábbiakban foglalható össze:
 - > A Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott „megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei” közül a helyzetfeltáró munkarészek a módosítás jellegéből fakadóan nem szükségesek.
 - > A módosítás során a helyzet elemző és helyzet értékelő megállapítások kidolgozásánál csak a helyi építési szabályzatban megfogalmazott változásokkal összefüggésben szükséges kitérni.

Annavölgy Község önkormányzati főépítésze a helyi építési szabályzat módosítás során szükséges megalapozó vizsgálatok tartalmát a Korm. rendelet 3/A. §-a szerint, a tervezési feladat és tervezési cél figyelembevételével határozta meg.

Annavölgy, 2023. március



.....
S. Vasi Ildikó
Annavölgy Önkormányzat megbízott főépítésze