



Alsópetény Község Önkormányzata

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Alsópetény Község Helyi Építési Szabályzatának részterületeit érintő módosításának tartalmi meghatározása

A lakossági és önkormányzati igényeket lefedő egyedi kezdeményezésre indított módosítások a település részterületére készülnek. A módosítások Alsópetény 4 különböző helyszínén 6 esetben eredményeznek szerkezeti tervi változást, egy további esetben (h) pedig a HÉSZ előírásainak módosítását célozzák az alábbi helyszíneken:

- a) 339/8, 339/5, 366, 339/3 hrsz-ú ingatlanok (Má->Lf)
- b) 075/1 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészlete (Ev->Má-sz)
- c) 028/74-76, 030, 027/2, 028/79, 028/64 helyrajzi számú ingatlanok (V->Tk)
- d) 028/74 hrsz-ú ingatlan 'b' alrészlete (V->Má-gyü)
- e) 031/25 hrsz-ú ingatlan (Ev->Má-gyü)
- f) 031/31 hrsz-ú ingatlan (Má-sz->Má-gyü)
- g) 031/32 hrsz-ú ingatlan (Ev->Eg)
- h) 042/2-24, 042/55-61, és a 028/2-19 -es hrsz-ú ingatlanok (Má-gy)

A módosítási pontok közül csak egy érinti a belterületet. Az Alkotmány út és a Béke út sarkán lévő 339/8, 339/5, 366, 339/3 hrsz-ú ingatlanok területén a 2019-es felülvizsgálat előtt hatályban lévő településrendezési eszközökben is meglévő falusias lakóterület övezetének visszaállítása történik. A módosítás hatására a 2004-2019 között hatályban lévő építési jogokhoz képest többletjogot, azaz többletterhelést nem okoznak. A településhálózati összefüggések, a térségi kapcsolatok nem változnak.

A külterületi módosítások esetében az erdők vadföldként való hasznosítása, a természetközeli terület kialakítása, az állattartással összefüggő gyepterületek beépíthető telekméretének 2,5 hektárra való csökkentése, a mezőgazdasági területek (gyümölcsösök) kisebb telekigényű kialakítása sem a külterület alapvető szerkezetére, sem a szomszédos településekre, sem a településfejlesztési döntésekre nincsen hatása. A településrendezési eszközök jelen módosításai nem változtatják meg a hatályos településfejlesztési döntéseket, azok a településfejlesztési koncepció célkitűzéseivel összhangban vannak, így a társadalmi-gazdasági elemzések ismételt kidolgozása, a településfejlesztési koncepció átdolgozása indokolatlan.

A külterületi táji és természeti adottságokat nem változtatják meg számottevően az átsorolások. A 075/1 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletén megszűnő erdő a térségben erdőterületeit kezelő Ipolyerdő Zrt. kérelmére, vagyis az erdő- és vadgazdálkodási célok érvényesítése miatt válsul meg. A 031/25 hrsz-ú ingatlanon erdőterületen általános mezőgazdasági terület



Alsópetény Község Önkormányzata

létrehozása az ingatlan korábban érvényben lévő, 2004-2019 között hatályban lévő övezeti besorolásához közelítő övezet visszaállítása érdekében történik.

A módosítások a külterület beépítettségben intenzitásváltozást keletkeztetnek. A 042/2-24, 042/55-61, és a 028/2-19 -es hrsz-ú ingatlanok esetében a HÉSZ paraméterek módosítása (beépíthető legkisebb telekméret csökkentése, 3%-os beépíthetőség) a beépítés intenzitását megháromszorozza. A gyümölcsösök létrejöttével 3%-os beépítési többlet realizálódik, azonban ezek kiterjedése nem jelentős. A módosítások ezzel együtt az épített környezetben és értékeiben nem eredményeznek számottevő változást. A módosítások a településfejlesztési koncepcióban lefektetett, kialakuló környezethez való igazodást jelenítik meg.

A szerkezet alakító közlekedési rendszerek, a közúthálózati kapcsolatok, belső úthálózat változatlanok maradnak. A telekhatár rendezések révén a funkciókhoz kapcsolódó telekalakítások megvalósíthatók, így **a közlekedési szakági elemzések vizsgálatok javaslatok elkészítése sem szükséges.**

A változások nem hatnak a korábbi közműhálózatokra vonatkozó elemzésekre fejlesztési és megvalósítási javaslatokra, vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózati megállapításokra, katasztrófa védelmi elemzésekre, így **a közműtervezési szakági elemzések vizsgálatok javaslatok elkészítése sem szükséges.**

A módosításokra településrendezési szerződés alapján kerül sor, a kérelmezők finanszírozásában.

Alsópetény térségi kapcsolatait, szerepét, településhálózati helyzetét és ezzel összefüggésben kialakult szerkezeti adottságait a megalapozó vizsgálat részletesen feltárja, elemzi és értékeli. Az ott bemutatott adottságok az elmúlt időszakban nem változtak, így a tervezés kiindulási alapját képezhetik.

A fentiek alapján a megalapozó vizsgálat helyzetfeltáró munkarészeinek kidolgozása nem szükséges.

Az alátámasztó javaslatban az alábbiakra szükséges kitérni:

314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 3. melléklete

1.A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

2.SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1.TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

5.KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

6.HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA




Alsópetény Község Önkormányzata

Össességben a módosítások jelentősége nem teszik szükségessé a tartalmi követelmény 9. pontja szerinti környezeti értékelés elkészítését.

A településszerkezeti tervi és szabályozási tervi fedvénytervek, továbbá a helyi építési szabályzat módosítása részterületekre vonatkozóan készülnek a kormányrendelet tartalmi követelménye szerint.

A településszerkezeti terv és a HÉSZ elfogadását követően a tervek egységes szerkezetű egybedolgozására után sor kerül. A HÉSZ egybeszerkesztése az elfogadást követi, az egyeztetési anyag csak a részterületet tartalmazza.

Alsópetény, 2022. január 20.


Hayde Tibor Ervin
települési főépítész


Szepesi Ákos
települési főépítész