

Települési főépítési feljegyzés Kisgyőr egyes településrendezési eszközei korrekciójához (2. ütem)

Előzmény:

A település önkormányzata két befektetői megkeresést kapott. Az önkormányzat a kezdeményezéseket támogatta és egyetértett a létesítmények telepítésével a megjelölt ingatlanokat érintően. A tervezés és az engedélyezési eljárás során azonban mindkét esetben felmerült a hatályos Helyi Építési Szabályzat (**HÉSZ**) korrekciójának igénye az alábbiak szerint:

1./ A település belterületén új kiskereskedelmi üzlet létesítését kezdeményezték több telek összevonásával, melyek a hatályos HÉSZ szerint eltérő övezetbe soroltak.

A korrekció tehát a „Vegyes” területfelhasználásba sorolt terület két övezete határának módosítását valamint a HÉSZ normaszövege és a mellékletét képező Szabályozási Terv (**SZT**) érintett övezeteire vonatkozó szabályozási előírások közötti eltérés feloldását érinti.

Megállapítható, hogy a korrekció a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (**Kr.**) 32.§ (6a) c,d) pontjában foglaltak alapján (szabályozási elem, illetve előírás pontosítása érdekében) történik, így a korrekció egyeztetése az „állami főépítési eljárás” keretében történhet.

(Az eljárás-1. ütem- sikeresen lezárult.)

2./ A település belterületén új mobiltelefon antennatorony létesítését kezdeményezték, mely létesítmény elhelyezése a hatályos HÉSZ szerint belterületen nem megengedett.

A korrekció tehát a HÉSZ normaszövegében meglévő általános tilalom törlését jelenti.

Megállapítható, hogy a korrekció a (**Kr.**) 32.§ (4) a-c pontjában foglaltak szerinti feltételek terén nem kezdeményez változtatást (a „Mezőgazdasági kertés”területi besorolás marad, ahol az általános szabályok szerint közműlétesítmény elhelyezhető), így a korrekció egyeztetése az „egyszerűsített eljárás” keretében történhet.

A készítendő dokumentáció tartalmi igénye:

A korrekciók végrehajtása csekély mértékű beavatkozást igényel a hatályos szabályozásba.

Mindkét esetre megállapítható, hogy település-szerkezeti vizsgálat nem szükséges, miután a területfelhasználásban, a meghatározó települési infrastuktúrában változást nem generál, azaz erre vonatkozó vizsgálat és megalapozó javaslat nem szükséges.

Az 1./ számú az OTÉK általános övezeti normarendjén belől pontosítást jelenti, a beépítési intenzitás mértéke a már kialakított, meglévő kereteken belől marad, az övezeti határ módosítás gyakorlatilag a telekméret-különbség minimális eltérésében (700m²-ről 800 m²-re) jelent beavatkozást.

Ebből következően megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat csak az érintett telektömb jellemzőinek áttekintését és az elhelyezendő létesítmény igényelte feltételek teljesíthetőségét igényli.

(A lezárult eljáráshoz- 1. ütem- a dokumentáció rendelkezésre állt.)

A 2./ számú felveti a környezeti vizsgálat - 2/2005. (I.11.) kormányrendelet 3.§ b) szerinti – eseti szükségességének kérdését, melynek feltárása szükséges a véleményezési eljárás keretében. Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – a fentiek függvényében- az érintett telektömb és az esetleges környezeti vizsgálat meghatározta további terület jellemzőinek áttekintését és az elhelyezendő létesítmény igényelte feltételek teljesíthetőségét igényli.

(A környezeti vizsgálati eljárás lezárult – dokumentáció nem volt szükséges.)

Kelt: **Emőd-Kisgyőr, 2017. március-május**

Összeállította: **Kékedi László Vilmos polgármester** (Kisgyőr Község Önkormányzata) felkérésére

Bernáth Mihály

okleveles építészmérnök,

okleveles városépítési-városgazdasági szakmérnök

3432 Emőd, Rákóczi u. 23

30/9254-613, bernath.emod@gmail.com

Építész Kamarai Névjegyzék száma: E/TT1/SZTT/TR-05-0010

Építész kamarai Cégregisztráció száma: C-05-2207

Főépítési vizsga törzslapszáma: 2/2011 BM