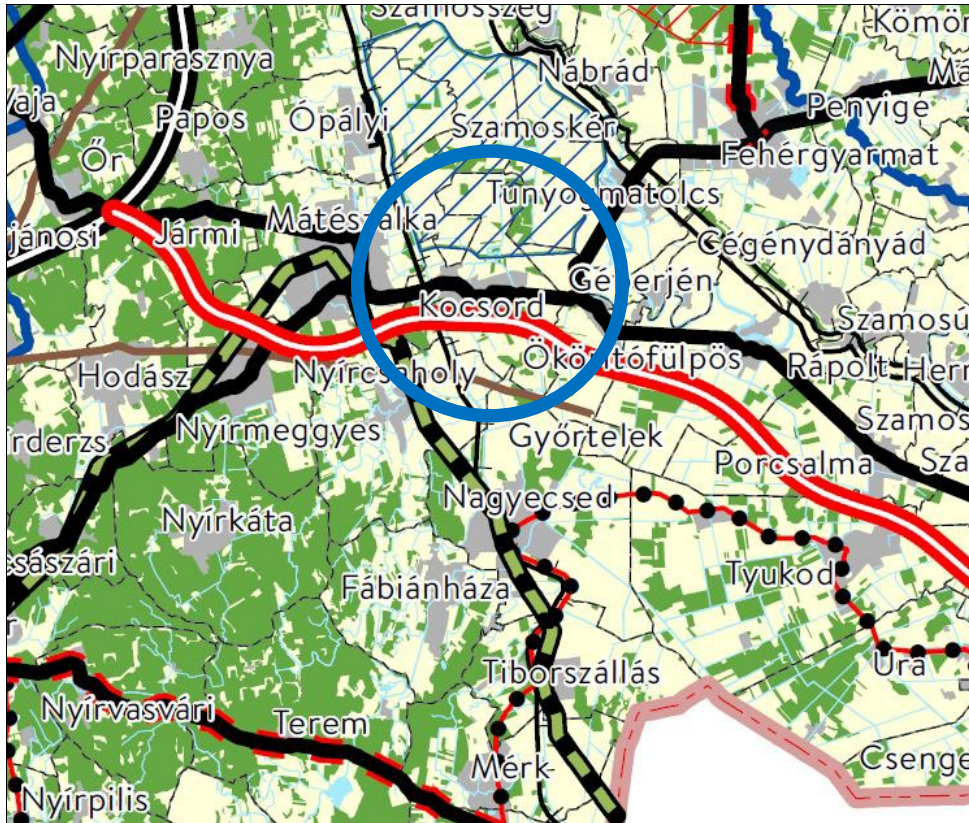


A.D.U. Építész Iroda Kft

Kocsord Község településrendezési terveinek módosítása



KOCSORD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2022. november

A.D.U. Építész Iroda Kft



**Kocsord Község
Településrendezési terveinek módosítása,
Helyi építési szabályzatának módosítása**

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

2022. november

KOCSORD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés: dr. Gajdos István

TT1 01-0072

okl. építészmérnök

településrendezési
vezetőtervező

Csarkóné Kelemen Ágnes TT1 01-0760

okl. építészmérnök

településrendezési
vezetőtervező

TARTALOM

1.Helyzetfeltáró munkarész	4
1.1.Előzmények, a tervezés indokoltsága	4
1.2.Településrendezési tervekkel való összhang	6
1.3.Hatályban lévő településrendezési eszközök	6
Kocsord Településszerkezeti Terve	7
Kocsord Külterület Szabályozási terve	8
1.4. Hatályos településfejlesztési döntések	9
2. Tervezett változások	10
2.1. A HÉSZ hatályos kiegészítése	11
2.2. Szakmai összefoglaló	12
3. Jóváhagyandó munkarész	14
Terviratok	16

2022. november

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága

Az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya és Ökörítőfülpös közötti szakaszára elkészültek és hatályba léptek az ehhez szükséges településrendezési tervek 2020-21 között. A fejlesztési tervekben szerepelt Kocsord területén Mérnökségi telep létesítése is, aminek elhelyezéséhez módosítani kellett a község hatályos településrendezési terveit 2021 második felében.

Az időközben változó jogszabályi környezet miatt a jóváhagyott településrendezési tervi módosítás esetében a meghatározott minimális telekméretet csökkenteni szükséges, ezért ismételten módosítani kell Kocsord Helyi építési szabályzatát.

Az M49 gyorsforgalmi út tárgyi fejlesztése a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben – mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közúti közlekedési projekt - nevesítésre került.

A tervezési feladat eredetileg, amiért a településrendezési terv ismételt módosítása történik az *„M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Ökörítőfülpös közötti szakaszra vonatkozóan Mérnökségi telep engedélyezési és kiviteli terv készítése, valamint a környezetvédelmi engedély és a megvalósításhoz szükséges engedélyek megszerzése”* (PST kód: A049.01.13, 15)” néven lett a közbeszerzésben meghirdetve.

A közbeszerzést a Roden Mérnöki Iroda Kft nyerte el és kérte az önkormányzatot a rendezési tervi módosítás elindítására.

Az M49 gyorsforgalmi út M3-Ökörítőfülpös közötti szakasz engedélyezési tervezése során elkészült Helykijelölési tanulmány dokumentáció megállapítása szerint az M49 17+063 km sz., Kocsord-Győrtelek csomópont térségében, a 49-es sz. főút és a Győrtelek elkerülő út kereszteződésében kialakítandó, Kocsord község közigazgatási területén lévő területen célszerű megvalósítani a Mérnökségi telepet. Az új mérnökségről kívánják megvalósítani a mintegy 44 km hosszú gyorsforgalmi útszakasz kezelését és a megyei közúti feladatok ellátását.

A Kocsordi Autópálya Mérnökség előkészítését és megvalósítását az Innovációs és Technológiai Minisztérium KIFEF/95818/2019-ITM ikt. sz. levele rendelte el.

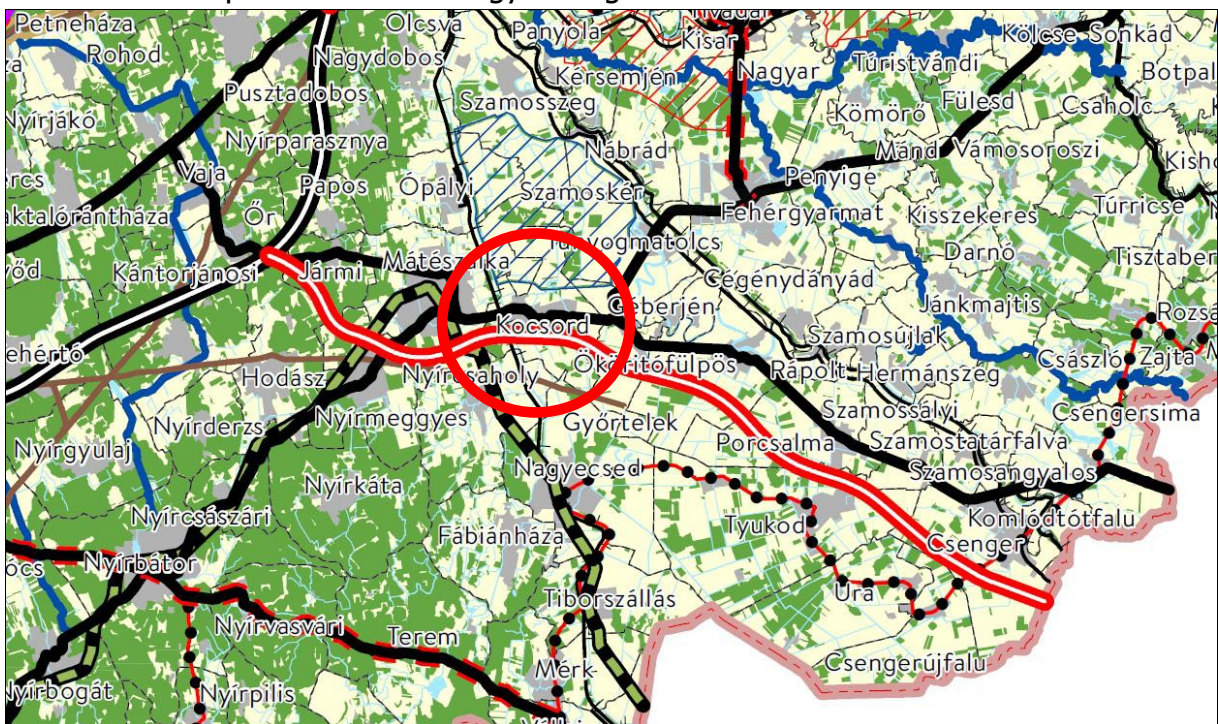
A Mérnökségi Telep optimális helyét (a beavatkozási idők és távolságok vizsgálata alapján) Megbízó a tervezett M 49 gyorsforgalmi út II. (UVATERV) szakaszának 17+063 km szelvényénél, a Kocsord - Győrtelek elkerülő út csomópont környezetében adta meg. A munkaközi terv egyeztetése során kifejezésre jutott az a kívánság, hogy a Mérnökség ne kerüljön belvív-, talajvíz-veszélyes helyre.

A jelenlegi tervezési feladat – a Magyar Közút mérnökségi telephelyének kialakítása az M49 gyorsforgalmi út fejlesztésének a része, tehát fentiek alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló *2018. évi CXXXIX. törvény* tartalmazza az M49 gyorsforgalmi út nyomvonalát.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, a megye Közgyűlésének 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megye területrendezési tervét, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről.

A tervben szerepel az M49 számú gyorsforgalmi út.



Az Ország Szerkezeti Terve az M49 gyorsforgalmi úttal

1.2. Településrendezési tervekkel való összhang

Kocsord Község rendelkezik hatályos településrendezési tervekkel a teljes közigazgatási területre vonatkozóan.

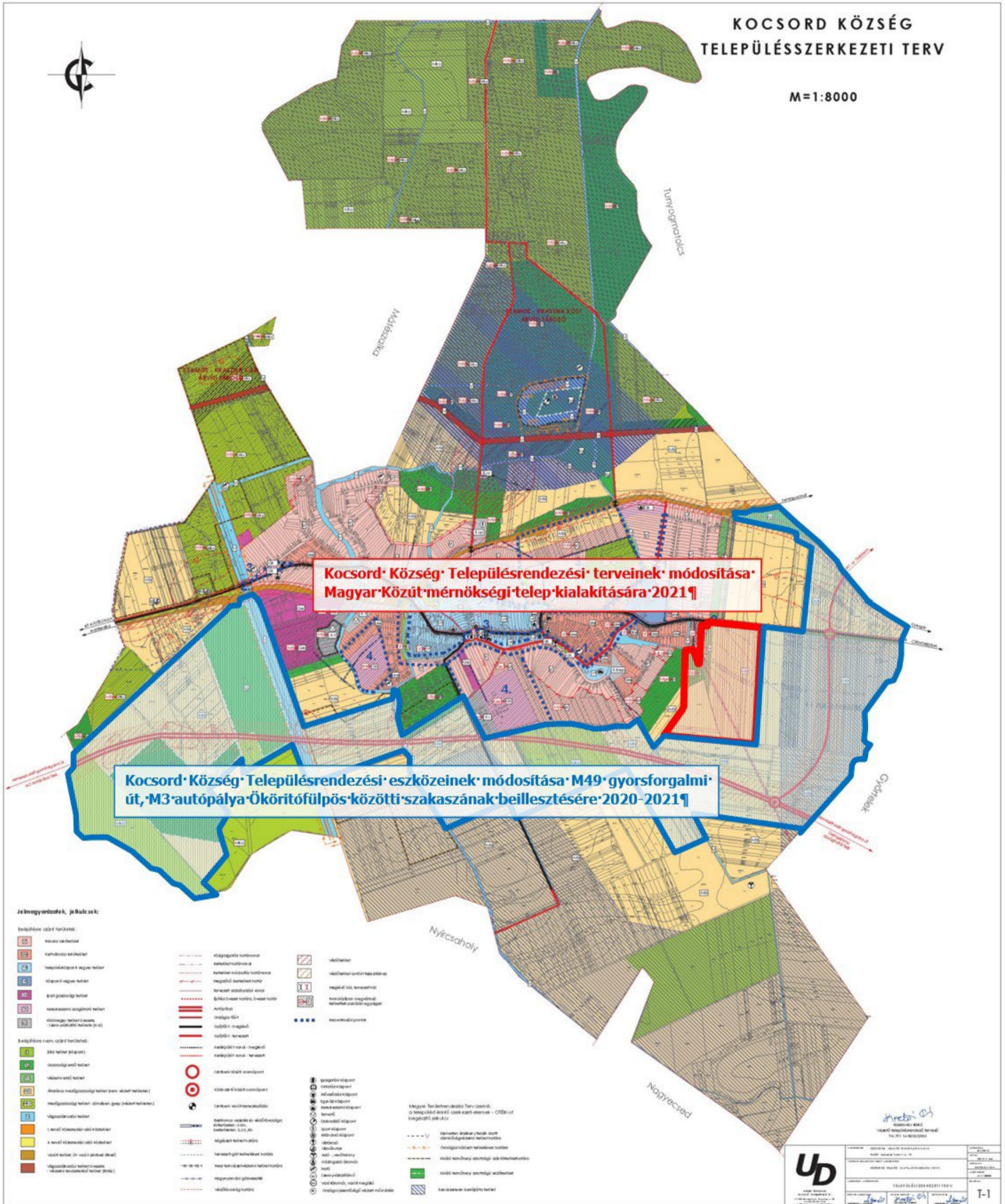
2021-ben az M49 gyorsforgalmi út beillesztése céljából az érintett területekre vonatkozó fedvénytervek készültek a Településszerkezeti Terv és a Külterület Szabályozási Terv tervlapokra, valamint a Mérnökségi telephez szükséges rendezési terv módosítás 2021 novemberében és jóváhagyta az önkormányzat.

1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök

- Településszerkezeti terv
121/2005. (XII. 24.) számú határozat, Kocsord Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
Módosítás
 - 98/2016.(VIII.9) Kt határozattal
 - 49/2021.(IV.20.) határozattal (M49 beillesztése - fedvényterv)
 - 124/2021.(XI.18.) határozattal (Mérnökségi telep – fedvényterv)
- HÉSZ és Szabályozási terv
21/2005. (XII. 15.) számú rendelet, Kocsord Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról
Módosítás:
 - 9/2016. (VIII.9.) önkormányzati rendelettel
 - 8/2017. (IV.8.) önkormányzati rendelettel
 - 9/2021.(IV.20.) önkormányzati rendelettel (M49 beillesztése - fedvényterv)
 - 22/2021.(XI.18.) önkormányzati rendelettel (Mérnökségi telep beillesztése - fedvényterv)

KOCSORD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:8000



Kocsord Község Településrendezési terveinek módosítása Magyar-Közút mérnökségi telep-kialakítására 2021

Kocsord Község Településrendezési eszközeinek módosítása M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya-Őkörítőfülpös közötti szakaszának beillesztésére 2020-2021

Jelmagyarázatok, jelölések:

- Beépítési zónák jelölései:**
 - 1. lakótelep
 - 2. lakótelep (széles utcás)
 - 3. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 4. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 5. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 6. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 7. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 8. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 9. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 10. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 11. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 12. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 13. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 14. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 15. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 16. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 17. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 18. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 19. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 20. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 21. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 22. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 23. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 24. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 25. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 26. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 27. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 28. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 29. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 30. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 31. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 32. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 33. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 34. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 35. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 36. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 37. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 38. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 39. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 40. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 41. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 42. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 43. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 44. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 45. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 46. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 47. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 48. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 49. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 50. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 51. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 52. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 53. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 54. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 55. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 56. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 57. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 58. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 59. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 60. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 61. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 62. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 63. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 64. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 65. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 66. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 67. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 68. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 69. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 70. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 71. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 72. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 73. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 74. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 75. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 76. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 77. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 78. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 79. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 80. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 81. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 82. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 83. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 84. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 85. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 86. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 87. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 88. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 89. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 90. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 91. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 92. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 93. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 94. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 95. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 96. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 97. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 98. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 99. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)
 - 100. lakótelep (széles utcás) (széles utcás)

UD
 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
 T-1

Kocsord Településszerkezeti Terve

1.4. Hatályos településfejlesztési döntések

Kocsord Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
75/2022. (XI.14.)
határozata

Kocsord község helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek a tervezett üzemmérnökségi telephely megvalósítása érdekében történő módosításának megindítása

Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testülete

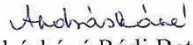
1. a község területén tervezett üzemmérnökségi telephely előzetesen bemutatott elrendezési tervét és elhelyezkedését megismerte és elfogadja.
2. megállapítja, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1.7.11. alpontjában „Az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya – Mátészalka – országhatár projekthez kapcsolódóan Kocsord–Győrtelek térségében üzemmérnökségi telep megvalósítása” beruházás nevesítésre került. Ezáltal a tervezett üzemmérnökségi telephely beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.
3. fentiekben meghatározottak alapján döntést hoz Kocsord község helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának megindításáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 2022. június 30. napján hatályos állapota szerinti (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdés c) pontjában előírt tárgyalásos eljárásban történő egyeztetéséről.
4. tudomásul veszi, hogy Kocsord Község Önkormányzat helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) a tervezett üzemmérnökségi telephely megvalósítása érdekében történő módosításának költségeit a RODEN Mérnöki Iroda Kft. (1089 Budapest, Villám u. 13.) fedezi, a szükséges településrendezési eszközöket az A.D.U. Építész Iroda Kft. készíti, a főépítési feladatellátást Zoboki Bernadett településrendezési szakértő végzi.
5. felhatalmazza a polgármestert a szerződések megkötésére, valamint arra, hogy a módosítás eljárás során szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos


Bakos Róbert
polgármester




Andrásné Rádi Bettina
aljegyző

2. Tervezett változások

A mérnökségi telep a helykijelölő tanulmány szerint a jelenlegi 49 sz. főút mellett épül meg a megépítendő körforgalmú csomópont közelében, hogy szükség esetén a kivonuló járművek gyorsan elérjék az általuk kezelt hálózatot.



A mérnökségi telephely elhelyezkedése a 49 sz. főút mellett

A telephely mintegy 5 hektár területet vesz igénybe mezőgazdasági területen. Ez megfelel a fejlődő-kiépülő gyorsforgalmi úthálózat mellett épülő nagyságrendnek és biztosítja a térség úthálózatának karbantartását.

A megvalósítás a jóváhagyott építési program szerint fog megvalósulni, elkészült az építési engedélyezési terv és most fejeződik be az építési kiviteli terv megtervezése.

A mérnökségi telep övezeti besorolása: **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület ami Gk-3 építési övezetben van**

2.1. A HÉSZ hatályos kiegészítése: (22/2021.(XI.18.) önk. rendelet

3. melléklet a 21/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

1.	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
2.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezeti jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építmény magasság (m)
				Legkisebb telek terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Kereskedelmi szolgáltató	Gk-1	Szabadon álló	1500	-	20	40	4,5-8,0*
4.		Gk-2	Szabadon álló	10000	-	20	40	4,5-10,5*
5		Gk-3	Szabadon álló	2000	-	20	40	15,0*

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)

A tervezett rendezési tervi módosítás csak a Helyi Építési Szabályzatot érinti, mert annak érdekében, hogy a telekalakítás záradékolása megtörténhessen csökkenteni kell a *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gk-3 építési övezetének* minimális telekméretét.

Az új minimális telekméret 1200 m², az egyéb övezeti paraméterek nem változnak. A szabályozási tervet nem kell módosítani.

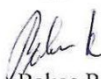


Hatályos szabályozási terv

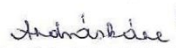
Kocsord Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
76/2022. (XI.14.)
határozata

Kocsord Község helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek
a tervezett üzemmérnökségi telephely megvalósítása érdekében történő módosításhoz kapcsolódó
Főépítész és Településtervező feljegyzésének jóváhagyásáról

A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében foglalt előírás alapján elkészült helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek a tervezett üzemmérnökségi telephely megvalósítása érdekében történő módosításhoz kapcsolódó Főépítész és Településtervező feljegyzését az 1. mellékletben foglalt tartalommal megismerte, az abban foglaltakkal egyetért és azt a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján jóváhagyja.


Bakos Róbert
polgármester




Andráskáné Rádi Bettina
aljegyző

2.2. Szakmai összefoglaló

A településrendezési tervezés alapvető célja, hogy az adott település területfelhasználása, a település közlekedési- és közműhálózata lehetőleg optimális módon alakuljon és a fejlesztése illeszkedjen az adottságokhoz, a település hosszútávú fejlődéséhez.

Kocsord esetében az M49 gyorsforgalmú út megvalósítása jelentős változást fog eredményezni nagyobb távlatban. Jó közlekedési kapcsolatot teremt távolabbi régiókkal, de nem terheli a községet felesleges forgalommal.

A közutak fenntartásához szükséges üzemmérnökség a település lakossága részére új munkahelyeket teremt, közel van a lakóterületekhez, de elegendő távolságban ahhoz, hogy ne érződjön esetleges kellemetlen környezeti hatása. Könnyen megközelíthető és a fenntartási forgalma gyorsan eléri a kezelendő úthálózatot.

A kiválasztott terület alkalmas a telephely megvalósítására és maradéktalanul kitölti a rendelkezésre álló területet, más gazdasági létesítmény ezen a helyen nem valósítható meg. A kereskedelmi, szolgáltató terület intenzitása nem növekszik meg a HÉSZ módosításával, nem változik a beépítettség, az épületmagasság és nem csökken a minimális zöldterület nagysága.

A tervezett módosítás nem gyakorol nagyobb hatást a környezetére, mint az eredetileg tervezett paraméterek, egyéb változás pedig nem történik.

Hatályban marad a HÉSZ jóváhagyott 1. sz. melléklete (külterület szabályozási terv – fedvényterv), nincs szükség a módosításra, a **Gk-3** építési övezet megnevezése változatlan.

A változás lényegét az önkormányzat Képviselő-testülete rendeletben határozza meg, ami a *Jóváhagyandó munkarészben* szerepel javaslatként.

Budapest, 2022. november 15.



dr Gajdos István

felelős tervező

TT1 01-0072

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Kocsord Község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2022. (... ..) önkormányzati rendelete

Kocsord Község helyi építési szabályzatáról szóló 21/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kocsord Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Kocsord Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2019. (XII. 2.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2. § Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

.....
jegyző

.....
polgármester

Záradék

Kocsord Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2022. ...
napján tartott ülésén alkotta, 2022. ...napján kihirdetésre került.

A rendelet 1. melléklete

3. melléklet a 21/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építmény magasság (m)
2.				Legkisebb telek terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Kereskedelmi szolgáltató	Gk-1	Szabadon álló	1500	-	20	40	4,5-8,0*
4.		Gk-2	Szabadon álló	10000	-	20	40	4,5-10,5*
5.		Gk-3	Szabadon álló	1200	-	20	40	15,0*

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)

Terviratok

KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

4751 Kocsord
Szent István utca 13.

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a alapján Kocsord Község helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek a tervezett üzemmérnökségi telephely megvalósítása érdekében történő módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozzuk meg, illetve nyilatkozunk:

FŐÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ FELJEGYZÉSE KOCSORD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Jelen feljegyzés a Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdés alapján a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés b) pont előírás felhatalmazása alapján készült.

A község hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv *(a továbbiakban együtt: HÉSZ)* tervezett üzemmérnökségi telephely megvalósítása érdekében történő módosításához a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretét tekintve, a következőket nyilatkozunk:

A beruházással kapcsolatban a RODEN Mérnöki Iroda Kft. (1089 Budapest, Villám u. 13.) olyan műszaki tartalmú dokumentációt adott át a településtervezőnek, mely – a megfelelő hivatkozások betartása mellett – felhasználható teljeskörűen a HÉSZ módosításához.

A tárgyi HÉSZ módosításnál:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

Mivel a HÉSZ módosítás vonatkozásában az a), b), c) és d) pontokban foglaltak együttesen teljesülnek, ezért a Korm. rendelet 8. § (2) bekezdés felhatalmazása alapján nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni.

Mivel nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, ezért a településtervező a HÉSZ módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelését, mely alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdés alapján a **feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során** csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a Korm. rendelet 7. § (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, **a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.**

Kelt: 2022. november „...”



Zsóki Bernadett
mb. főépítész



dr. Gajdos István
vezető településtervező