

Főépítési feljegyzés Bánk Község településrendezési tervének módosításáról (munkaszám: VZM1854/24)

Előzmények

A településrendezési eszközök legutóbbi módosítása óta eltelt időszakban új fejlesztési elképzelések léptek életbe, melynek eredményeképpen jelenleg a helyi építési szabályzat módosítása vált szükségessé. A település hatályos helyi építési szabályzata **Bánk Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 7/2003. (IV.24.) rendelete** (a továbbiakban: HÉSZ). A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A módosítás célja

Jelen A településrendezési eszközök módosításának egyik célja a „22. sz. főút Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszok 11,5 t-ra történő burkolatmegerősítés és párhuzamos kerékpárút” fejlesztés biztosítása. Az Innovációs és Technológiai Minisztérium 2021. február 2-án kelt, KIFE/29726/2021-ITM iktatószámú levelében rendelte el a NIF Zrt. (jogutód: ÉKM) számára a projekt kiviteli terv szintig történő elkészítését. A tervezési feladat magába foglalja az engedélyezési és kiviteli tervek teljeskörű elkészítését, illetve az építéshez szükséges valamennyi, a vonatkozó jogszabályok által előírt engedély(ek) megszerzését a 22. sz. főút, Rétság - 21. sz. főút közötti változó szakaszain 11,5 t-s burkolat megerősítéséhez, valamint párhuzamos kerékpárút létesítéséhez a következők szerint. 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 a 22. számú főút, Rétság és Balassagyarmat közötti szakasz párhuzamos **kerékpárút fejlesztéssel** történő fejlesztését a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánította.

A településrendezési eszközök módosításának másik célja Bánk külterület 044/30 és 047/5 helyrajzi számú ingatlanok területén **szennyvíztisztító telep létesítése**. A projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősül, melyről a 272/2017. (IX.14.) Kormányrendelet rendelkezett. A projekt címe: Rétság agglomeráció szennyvízelvezetésének és tisztításának fejlesztése. Emellett a jelenlegi hétvégi házas (Üh jelű) terület falusias lakóterületbe történő átsorolása tervezett, úgy, hogy az érintett területen a szabályozási paraméterek ne változzanak. Az átsorolás indoka, hogy a szennyvízelvezetés kiépítésére kiírt pályázat elbírálás kritériuma a lakóövezeti besorolás, így ezen módosítás is az előző kormányrendelet hatálya alá tartozik.

Vonatkozó jogszabályok

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) rendelkezik a településtervek egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Az R. 68. § (1) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve **a helyi építési szabályzat módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik**. (A R. 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában foglaltak teljesülnek, mivel a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.) Az egyszerűsített eljárás szabályait az R. 62-67. § tartalmazza, a 68.§ (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel.

A módosítás mértéke

Módosítással érintett terület, módosítás rövid célja	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
A 22. sz. főút szabályozási szélességének meghatározása Bánk község területén.	-	X	X	X
Bánk külterület 044/30 és 047/5 helyrajzi számú ingatlanok összevonása és ezen a területen szennyvíztisztító telep létesítése, illetve szennyvíztisztító létesítmények elhelyezését lehetővé tevő, szennyvíztisztító területbe történő besorolás és szabályozás	X	X	X	X
Jelenlegi hétvégi házas üdülőterület átsorolásra lakóterületi övezetbe	-	X	X	X

A módosítás a településszerkezeti tervet is érinti, és a helyi építési szabályzat normaszövegét is módosítani szükséges. A helyi építési szabályzat módosítása következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, de az úthálózat fejlesztése miatt szükséges a közlekedési hálózat vizsgálata; valamint a szennyvíztelep létesítése okán a közművek vizsgálata is. Továbbá szükséges a területrendezési tervekkel való összhang igazolása és a biológiai aktivitás érték számítás bemutatása; így az alátámasztó munkarészekben területrendezési tervekkel való összhang igazolást, biológiai aktivitásérték számítást, közlekedési- és közművesítési javaslatot kell elkészíteni.

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 3/A.§ (2) bekezdésében, a 9.§ (6) bekezdésében, valamint a 11.§ (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

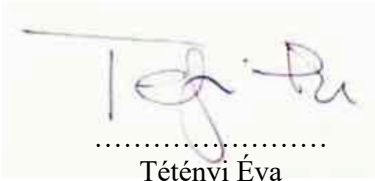
AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM?

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	A módosított szerkezeti elemek ábrázolásával készítendő.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Az úthálózati fejlesztés miatt elkészítendő.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>A szennyvíztisztító telep miatt elkészítendő.</i>
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	<i>Elkészítendő.</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elkészítendő.</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elkészítendő.</i>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elkészítendő.</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elkészítendő.</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel</i>
3.4. Községi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Elkészítendő.</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.3. Hírközlés	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elkészítendő.</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Elkészítendő.</i>

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Szöveges és rajzi alátámasztás szükséges</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Ebben a lépékben elhagyható.</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	<i>Amennyiben az E-térben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.</i>



Tétényi Éva
önkormányzati főépítész

Budapest, 2024. október 23.