



Péteri Község Önkormányzatának Polgármestere
2209 Péteri Kossuth L. u. 2. Tel/Fax: 29/314-069, 314-070
peteri@peteri.hu

Iktatószám: 652-¹³ /2014.
 Ügyintéző: Gubán Sándor,
 Losonci László

Tárgy: Péteri község településrendezési eszközeinek módosítása

Melléklet:

- Előzetes kiértékelés Péteri község településrendezési eszközeinek módosításához
- A tájékoztatóval megkeresettek jegyzéke

Gomba Község Önkormányzata

Lehota Vilmos polgármester úr részére

2217 Gomba, Bajcsy-Zs. u. 2.

| | |
|------------------------------|----------------|
| Gombai Polgármesteri Hivatal | |
| 2217 Gomba, Bajcsy-Zs. u. 2. | |
| Érkezett | 2014. JÚN. 16. |
| Előzetes kiértékelés | 1077 / 2014 |
| Előzetes kiértékelés | cs |
| Előzetes kiértékelés | Lehota V. |

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton előzetesen tájékoztatjuk Önöket arról, hogy Péteri Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról, és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény által előírtaknak megfelelően a 19/2014.(02.25.) számú testületi határozatával elhatározta a településrendezési eszközeinek módosítását.

A módosítandó hatályos tervek:

- Péteri Község Önkormányzat Képviselő-testületének 75/a/2004.(XII.15.) sz. illetve 74/2009.(VI.03.) határozatával elfogadott településszerkezeti terve,
- Péteri Község Önkormányzat Képviselő-testületének a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004.(XII.15.) sz. rendelete.

A módosításra részben lakossági kezdeményezés, részben önkormányzati feladatok, fejlesztések végrehajthatósága érdekében kerül sor.

A tervek a hatályos az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek megfelelően készülnek.

A tervek tartalma, egyeztetése és elfogadása meg fog felelni a 314/2012. (X.8.) sz. Korm. rendelet szabályainak. Az egyeztetés a tervezett módosítás mértéke, és jellege miatt eljárásban történik.

Az önkormányzat a tervezés előtt a 241/2013.(XII.12.) sz. határozatával megállapította a partnerségi egyeztetés szabályait is.

A rendezés alá vont területeket, a rendezés célját, és a várható hatását az „Előzetes kiértékelés” című dokumentációban foglaltuk össze. A dokumentáció letölthető a www.peteri.hu/rendezes/tajekoztato.pdf oldalról.

Fentiek és a 314/2012. (X.8.) sz. Korm. rendelet 26-37 §-i alapján felkérjük Önöket, hogy az előzetes tájékoztatóban foglaltakkal kapcsolatban 21 napon belül tegyék meg javaslataikat, észrevételeiket, ismertessék elvárásaikat, ágazati elhatározásaikat, teljesítsék adatszolgáltatási kötelezettségüket, tájékoztassanak a rendezést befolyásoló tervekről, továbbá nyilatkozzanak arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt

kívánnak e venni, és hogy a véleményezési dokumentációt papír alapon, vagy elektronikus adathordozón kérik.

Közreműködésüket előre is köszönjük.

Péteri, 2014. június 12.

Tisztelettel:




Dr. Molnár Zsolt
polgármester

Előzetes kiértékelés
Péteri község településrendezési eszközeinek módosításához

Tartalom:
Testületi határozat
A módosítások tartalma, hatásterülete

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült a Péteri Közös Önkormányzati Hivatalban, Péteri Község Önkormányzat Képviselő-testületének **2014. február 25. napján 19,00 órakor** tartott ülésének jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúlag – az alábbi határozatot hozta:

19/2014. (02.25.) számú határozat

Tárgy: A Helyi Építési Szabályzat módosítási eljárásának elindítása, tájékoztató elfogadása

Péteri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. az írásbeli előterjesztés alapján megvitatta a településrendezési eszközök módosítására irányuló javaslatot, amelyhez az alábbi kiegészítést teszi: a tájékoztató B.2. pontjából törli a „Kisméretű lakótelek átszólása lakossági kérelemre” szövegrészt, és a tájékoztató B.6. pontjában az „óvoda építés céljára” szövegrész helyett az „egyéb önkormányzati intézmény létesítés céljára” szövegrészt beemeli.
2. a szakmai előkészítő anyagot a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárásra bocsátja, egyetértve a területi lehatárolásokkal, a célok, valamint a hatások meghatározásával.
3. a módosításokkal elvesztett biológiai aktivitásértéket elsősorban a volt hulladéklerakó (046/2 hrsz.) erdőterületté való átminősítéséből, a volt anyagbánya (052/2 hrsz.) erdőterületté való átminősítéséből, és a mendei közigazgatási határon álló szántóterületek szükséges mértékű erdőterületté való átminősítéséből kívánja pótolni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

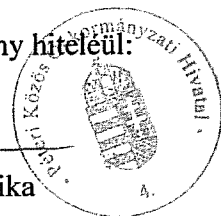
k.m.f.

Dr. Molnár Zsolt sk.
polgármester

Keresztény Anikó sk.
jegyző

A kiadmány hitelesül:


Majzik Erika
jkv.



A módosítások tartalma, hatás területe

A Képviselő-testület határozatai a településrendezési eszközök módosítására, terműfajonként ismertette:

A. Településfejlesztési koncepció módosítása

151/2011.(VI.23.) sz.

Polgármester és a főépítész tekintse át a koncepciót és amennyiben szükséges tegyen javaslatot a módosításra.

A Képviselő-testület a Polgármester és Főépítész előkészítése alapján megállapította, hogy nem szükséges az érvényes településfejlesztési koncepció módosítása jelen eljárás keretében.

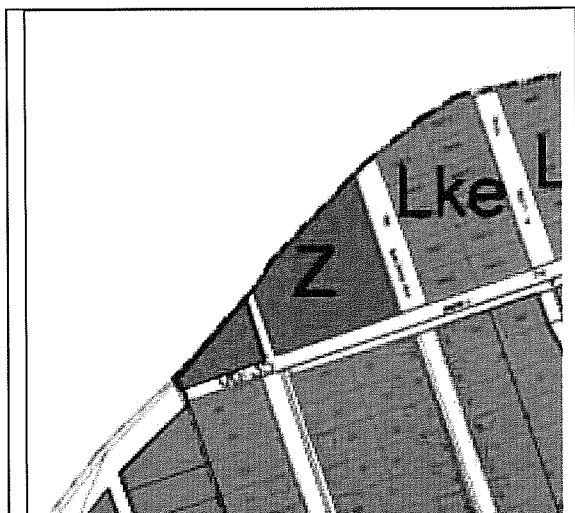
Jelen módosítást az új egyeztetési rend szerint javasolt elkészíteni és változtatás nélkül 2018. év végéig lehet életben tartani a most érvényes és módosított településrendezési terveket.

B. Településszerkezeti terv módosításai

B.1. 145/2011.(VI.23.) sz.

A 786 hrsz, önkormányzati tulajdonú *közkert* (Kk) terület területfelhasználásának megváltoztatása *kertvárosias* (Lke) lakóterületre.

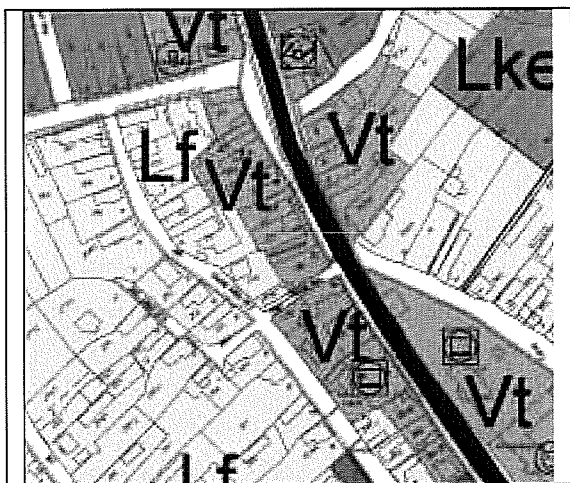
A területen kiépült játszótér továbbra is fennmarad.



Érvényes szerkezeti terv kivonata

B.2. 147/2011.(VI.23.) sz.

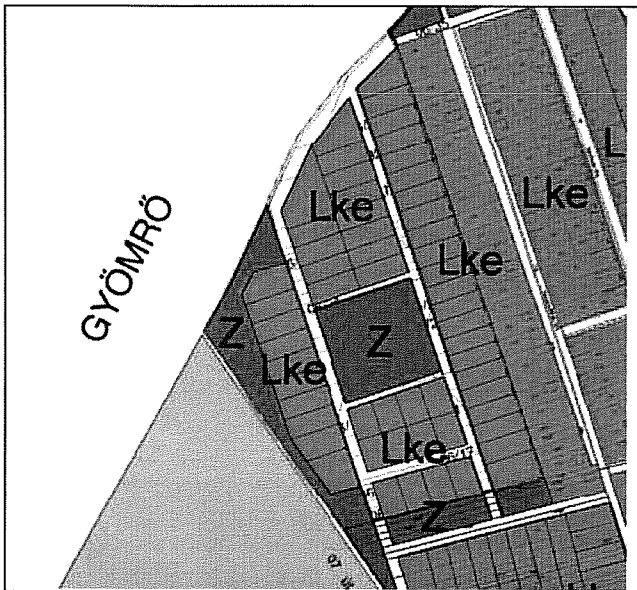
A 229 hrsz *falusias* lakóterületbe (Lf-1) tartozó ingatlan *településközpont* vegyes területbe (Vt-1) történő átsorolása.



Érvényes szerkezeti terv kivonata

B.3. 124/2013.(VI:27) sz.

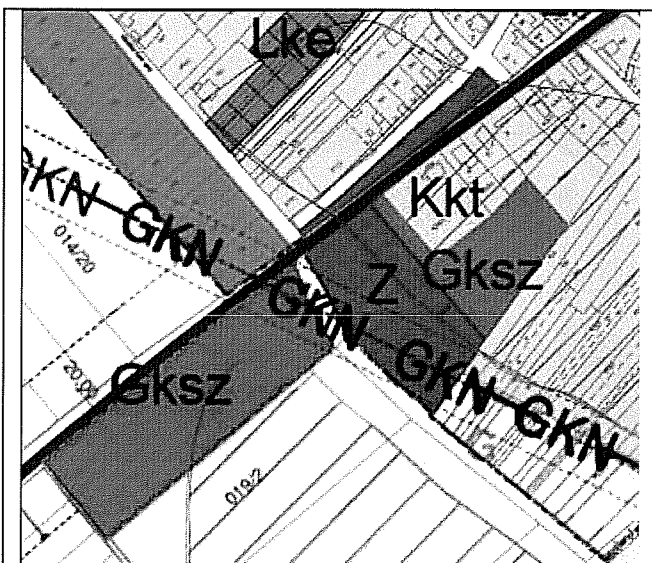
Táncsics Mihály utca mögötti kertvárosias lakóterület (Lke-5) és a tervezett közpark (Kp) besorolású terület területfelhasználásának (és szabályozásának) felülvizsgálata, módosítása.



Érvényes szerkezeti terv kivonata

B.4. 127/2013.(VI:27) sz

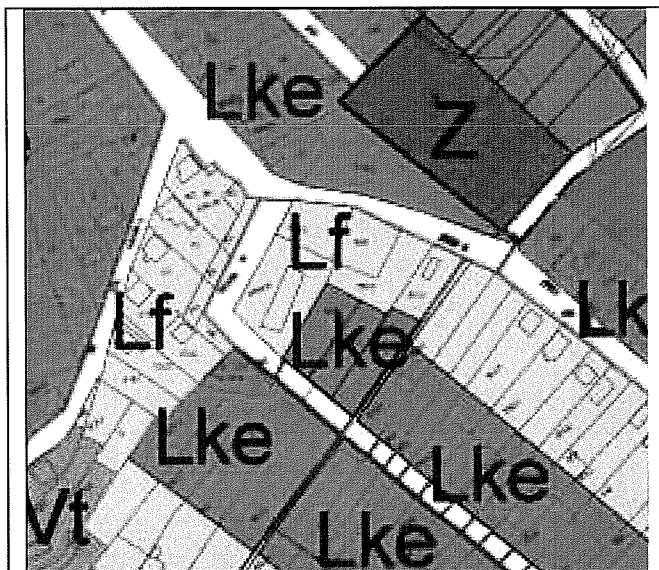
A 428 hrsz terület *közkert (Kk)* besorolású része beemelődik a kereskedelmi, szolgáltató területek közé. A területen áthaladó termékvezeték védőtávolságon kívüli része átsorolandó *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe*.



Érvényes szerkezeti terv kivonata

B.5. 130/2013.(VI:27) sz

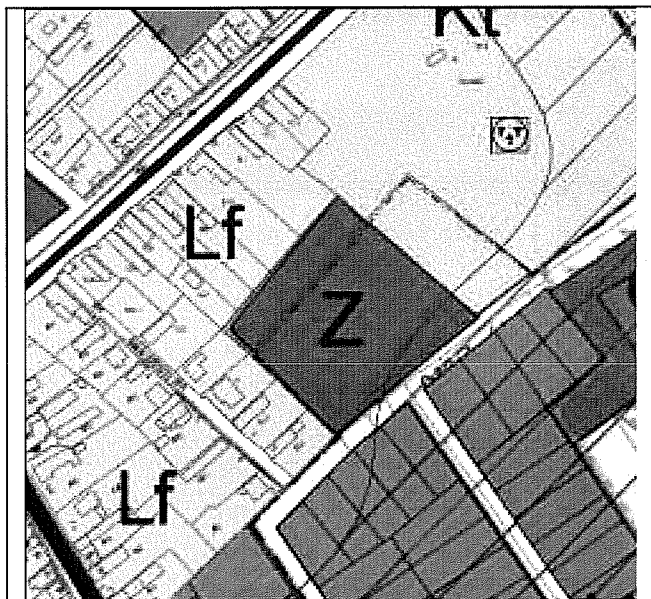
Az 569/7, 576/58-59 hrsz un. Major köz területét *lakóterületből* (Lf-1 és Lke-7) *vegyes, településközpont* területbe kívánja átsorolni az önkormányzat.



Érvényes szerkezeti terv kivonata

B.6. 129/2013.(VI:27) sz

A temető és a Bajcsy-Zsilinszky utca közötti *közpark* terület, valamint az előtte lévő három lakótelek (hrsz 509, 510, 511) átsorolása, *településközponti vegyes* övezetbe, egyéb önkormányzati intézmény építés céljára.



Érvényes szerkezeti terv kivonata

C. Helyi építési szabályzat módosításai

A HÉSZ megváltozott jogszabályi környezethez igazítása, átdolgozása, valamint a változtatási szándékokból származó módosítások beillesztése.

C.1. 141/2011.(VI.23.) sz.

Szent István utca végén lévő Lke-3 építési övezetbe sorolt tömbben a telkek minimális szélessége csökkenjen 15 méterre, új építési övezet meghatározásával.

C.2. 148/2011.(VI.23.) sz.

A HÉSZ 7.§. (1) bekezdésének hatályon kívül helyezése, jogszabályi ütközés miatt.

C.3. 149/2011.(VI.23.) sz.

A HÉSZ 33.§. (1) bekezdéséből az „elsősorban” törlésre kerül.

C.4. 125/2013.(VI:27) sz.

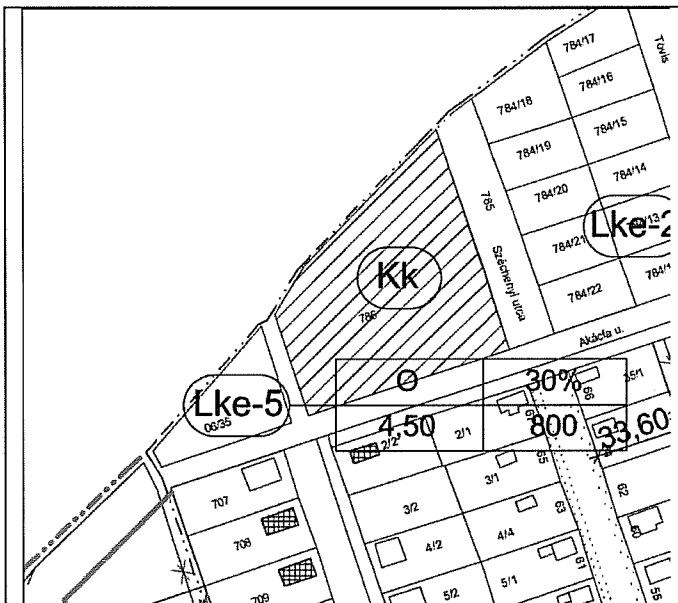
A volt tsz major jelenleg *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe* (Gksz-1) tartozik. A kialakult tulajdonosi viszonyok és telekméretetek miatt szükségessé vált a terület szabályozásának átgondolása, *új építési övezet meghatározása* és feltáró utak kialakítása.

D. Szabályozási terv módosításai

D.1. 145/2011.(VI.23.) sz.

A 786 hrsz, önkormányzati tulajdonú *közkert* (Kk) terület területfelhasználásának megváltoztatása *kertvárosias* (Lke) lakóterületre.

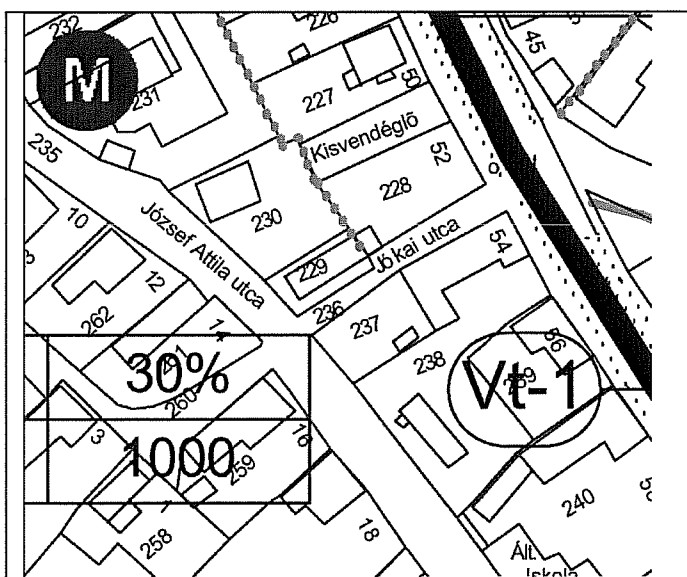
A területen kiépült játszótér továbbra is fennmarad.



Érvényes szabályozás kivonata

D.2. 147/2011.(VI.23.) sz.

A 229 hrsz *falusias* lakóterületbe (Lf-1) tartozó ingatlan *településközponti* vegyes területbe (Vt-1) történő átsorolása. (B.2. pont szerint)

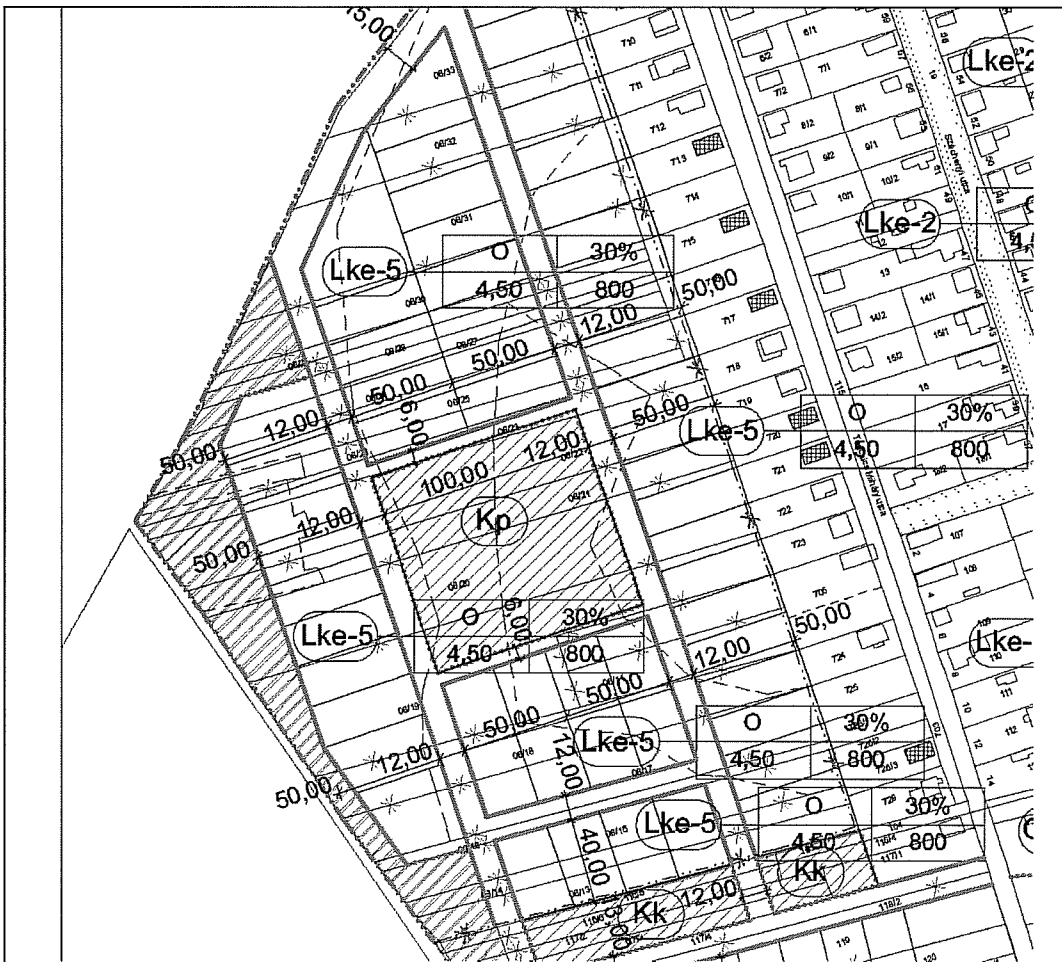


Érvényes szabályozás kivonata

D.3. 124/2013.(VI:27) sz.

Táncsics Mihály utca mögötti kertvárosias lakóterület (Lke-5) és a tervezett közpark (Kp) besorolású terület szabályozásának (és területfelhasználásának) felülvizsgálata, módosítása. (B.3. pont szerint)

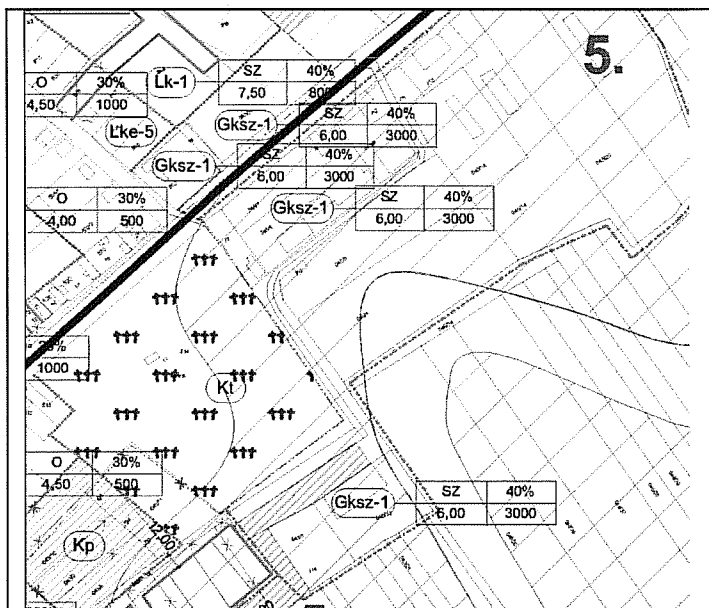
Új telekrendszer és közterületi feltárás kidolgozása, a Táncsics Mihály utca és a tervezett új belterületi határ között.



Értékes szabályozás kivonata

D.4. 125/2013.(VI:27) sz.

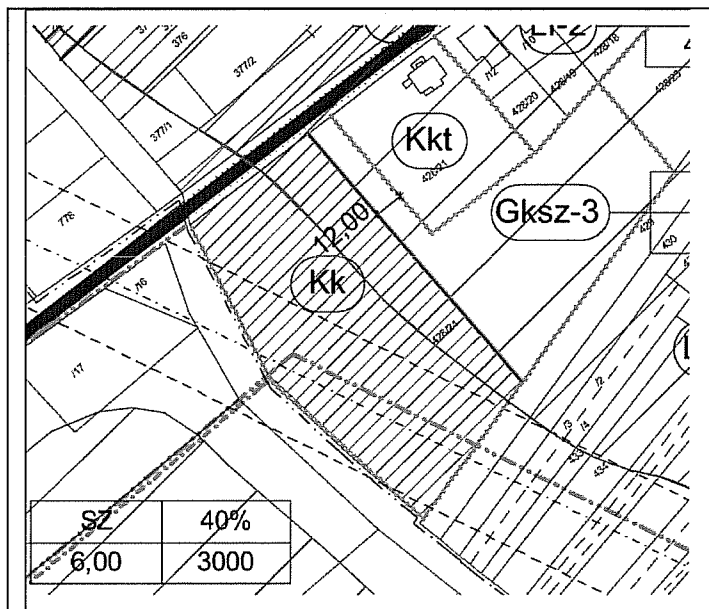
A volt tsz major jelenleg *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe* (Gksz-1) tartozik. A kialakult tulajdonosi viszonyok és telekméretek miatt szükségessé vált a terület szabályozásának átgondolása, *új építési övezet meghatározása* és feltáró utak kialakítása. (C.4. pont szerint)



Ervényes szabályozás kivonata

D.5. 127/2013.(VI:27) sz

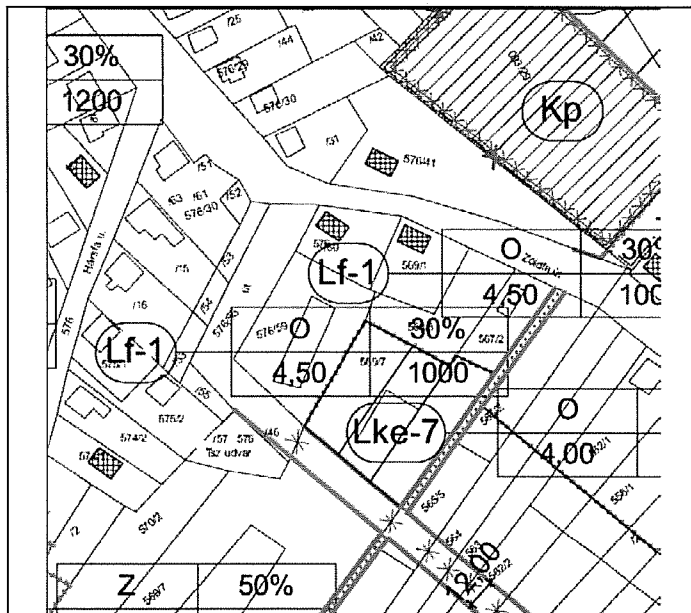
A 428 hrsz terület *közkert* (Kk) besorolású része beékelődik a kereskedelmi, szolgáltató területek közé. A területen áthaladó termékvezeték védőtávolságon kívüli része átsorolandó *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe*. (B.4. pont szerint)



Ervényes szabályozás kivonata

D.6. 130/2013.(VI:27) sz

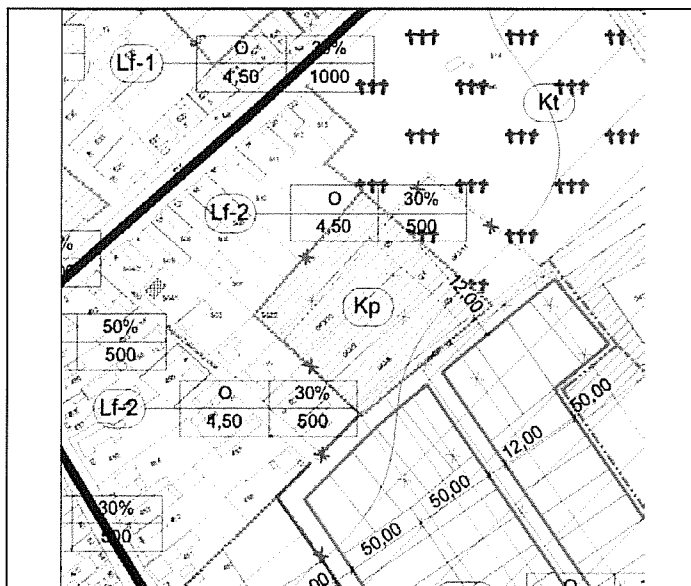
Az 569/7, 576/58-59 hrsz un. Major köz területét *lakóterületből* (Lf-1 és Lke-7) *vegyes, településközpont* területbe kívánja átsorolni az önkormányzat. (B.5. pont szerint)



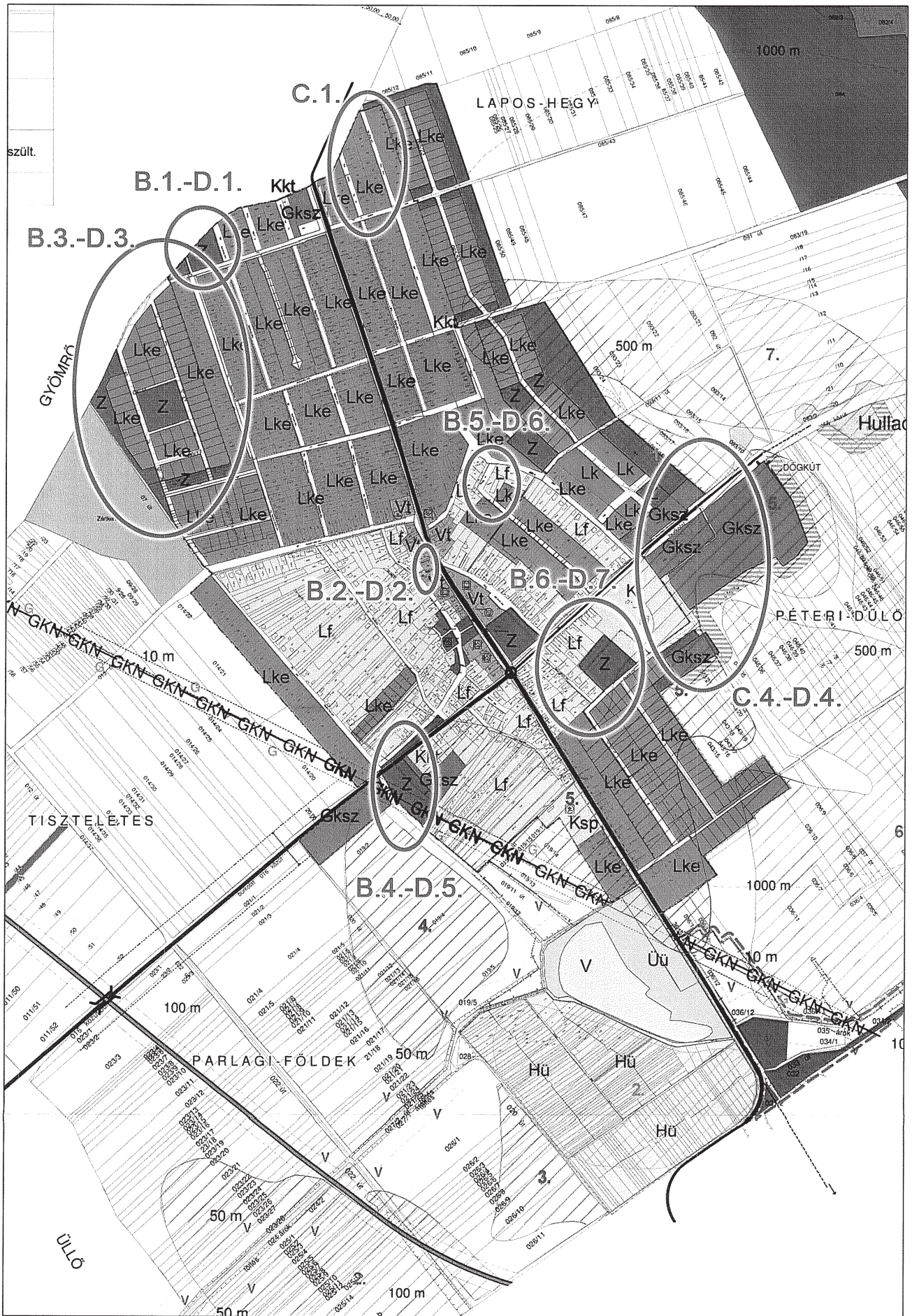
Érvényes szabályozás kivonata

D.7. 129/2013.(VI:27) sz B.6. pont szerint

A temető és a Bajcsy-Zsilinszky utca közötti *közpark* terület, valamint a hrsz 509, 510, 511 lakótelek átsorolása, *településközponti vegyes* övezetbe, egyéb önkormányzati intézmény építés céljára.



Érvényes szabályozás kivonata



Péteri településrendezési eszközeinek módosítása
Átnézeti tervlap (léptéktelen)