

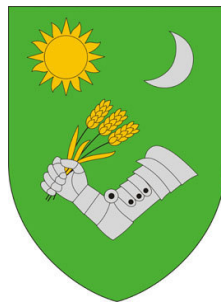


É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1/A.

Telefon, fax: 76/ 482 916
Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486
E-mail: epitmuh@t-online.hu

Szilberhorn

tervező: Szilberhorn 06/30-349-68-74
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



BÁCSALMÁS

Helyi építési szabályzatának 33/2024.(II.27.) határozattal kezdeményezett módosítása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ szerinti partnerségi egyeztetési munkarész

2024. szeptember

BEVEZETÉS

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása

.../2024.(...) önkormányzati rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról melléklettel

VIZSGÁLAT

JAVASLAT

BEVEZETÉS

A Dózsa György utca 2371/3 hrsz-ú telekre tervezett bölcsöde a hatályos helyi építési szabályzatnak megfelelően engedélyezett és már a kivitelezése megkezdődött.

Nevelés szakmai szempontból indokolt további épület (játsszószoza) elhelyezése, amit legcélszerűbben a telek DNY-i oldalhatárán önálló épületben lehetne elhelyezni. A hatályos szabályozás szabadonálló beépítési módra vonatkozó előírása ezt nem teszi lehetővé, ezért indokolt a helyi építési szabályzat módosítása.

A módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés - *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Vhr.) szerint rövid eljárásban történhet.

A rövid eljárásra a Vhr. 69. § (1) c) cc) lehetőséget ad, mivel építési hely módosítására vonatkozik a változtatás.

Az eljárás szabályainak megfelelően Vhr rendelkezései és Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2017.(III.3.) önkormányzati rendelete alapján partneri egyeztetésre kerül a módosítás.

3/2017.(III.3.) önkormányzati rendelet alapján partner Bácsalmás település közigazgatási területén:

- a) ingatlannal rendelkező személy
- b) valamennyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet
- c) bejegyzett egyház és civil szervezet

Partneri egyeztetésre a helyi építési szabályzat rendelettel jóváhagyandó módosításának tervezete kerül, ami az állami főépítész záró véleménye alapján változhat.

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása

.../2024.(...) önkormányzati rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról melléklettel

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2024. (...) önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályokról szóló 1/2016.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. §-ban meghatározott egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével, Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.2.h) pontjában, a 3.1.k) pontjában, valamint a 2.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai Bizottság, Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság, valamint Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 18.§ (4) bekezdés b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Vi-2) építési övezet előírásai]

„b) Beépítési módja: a szabályozási terven jelölt építési hely szerint”

2.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2024. lép hatályba.

Németh Balázs
polgármester

Patocskai Ibolya
jegyző

¹ „1. melléklet

(A melléklet szövegét a 1. melléklet BSZ elnevezésű fájl tartalmazza.)”

¹ Egyeztetési munkarész csak a változó szelvényeket tartalmazza, papíralapon A/4 formátumú kicsinyítésben

15

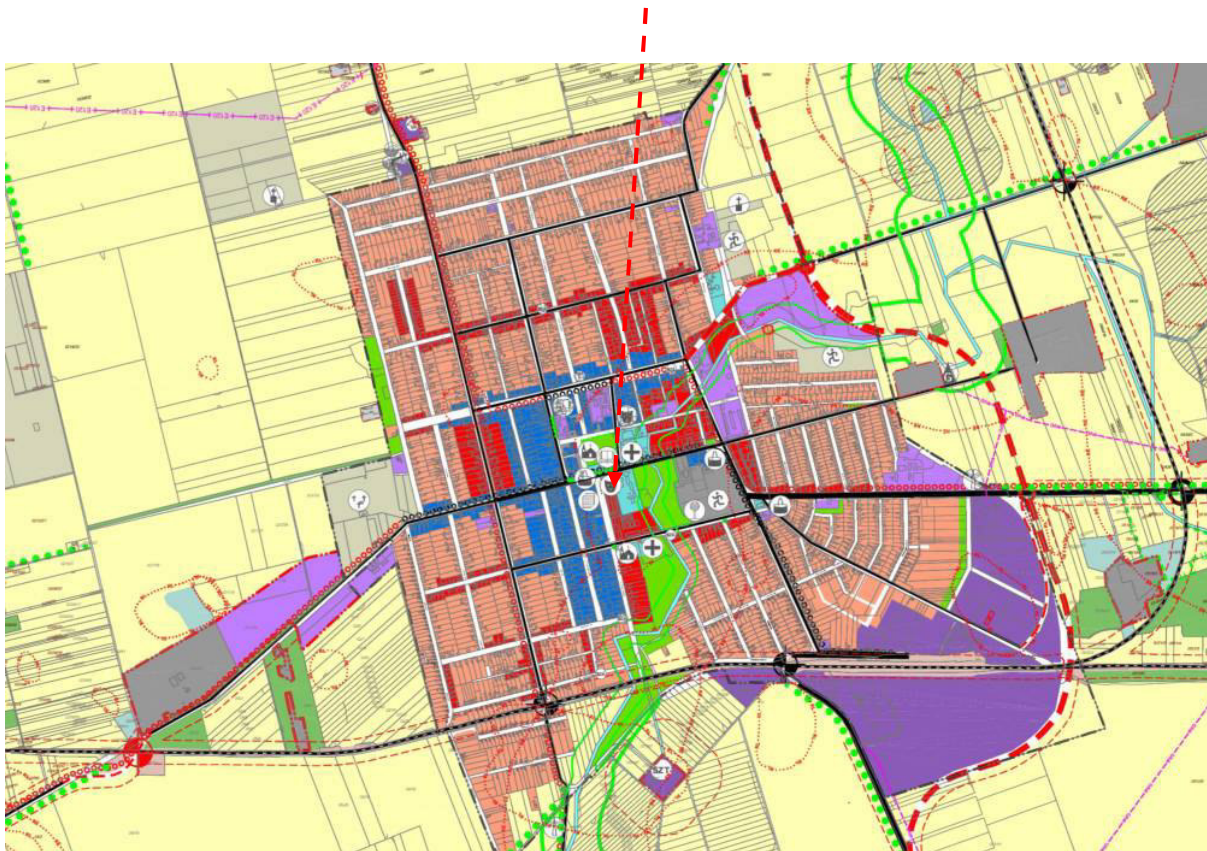


25

VIZSGÁLAT

Intézményterületi 2371/3 hrsz-ú telek beépítési módjának módosítása

A módosítás helyszíne (bölcsőde telke) a településszerkezeti terv belterületi részletén



Alaptérkép

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatasi/kozmuterkep>



Légifotó

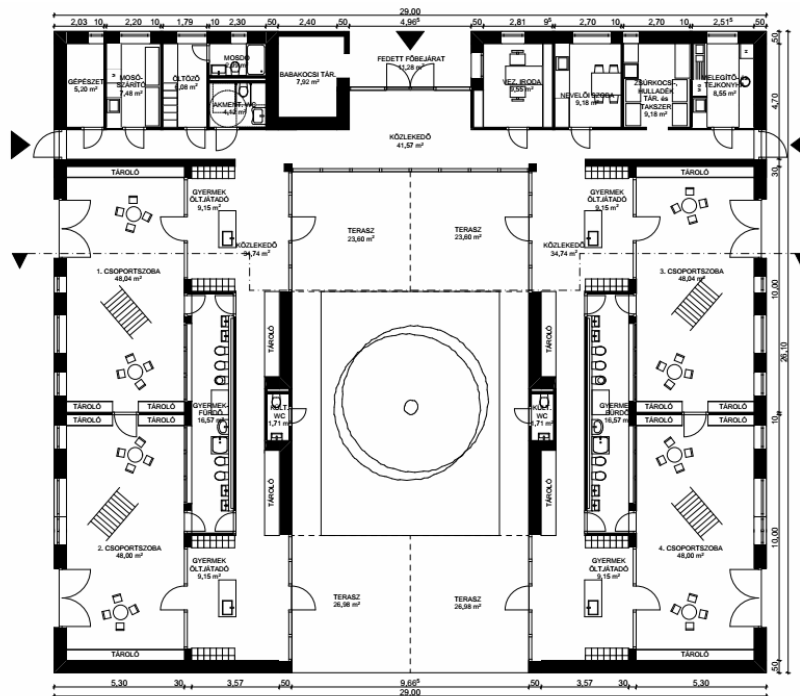
<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatasi/kozmuterkep>



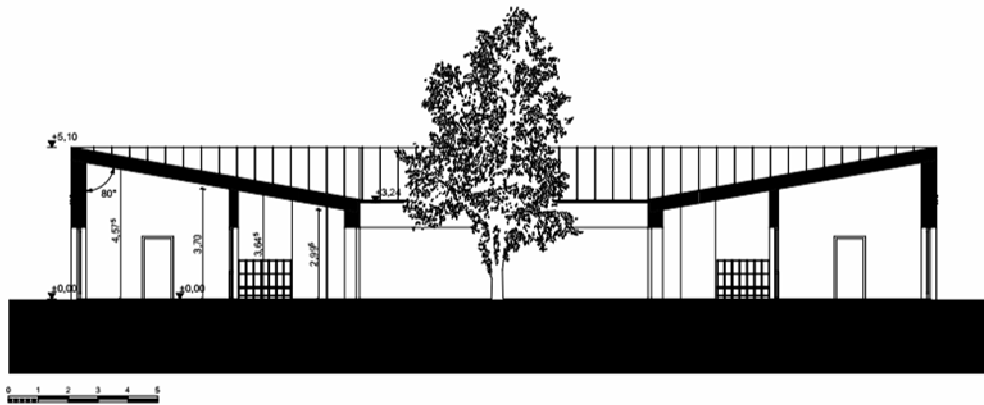
(A 33/2024.(II.27.) határozat mellékletét képező feladat meghatározás alapján a korábbi munkarész átvétele dőlt betűvel)

Bölcsőde fejlesztés érdekében a zöldterületi telekből intézményterület leválasztása.

Önkormányzat az alábbi ajánlati terv szerinti bölcsőde elhelyezhetősége érdekében kívánja módosítani településrendezési eszközeit.



BMTK2021 – 21 BÖLCŐDE MINTATERV KATALÓGUS 2021	
FELELŐS KIADÓ / RESPONSIBLE PUBLISHER LECHNER TUDÁSKÖZPONT NONPROFIT KFT. 1111 Budapest, Budafoki út 59. mfa@lechnerkozpont.hu	
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ / ARCHITECTS Makrai Sándor (01-1486) Veszteg Ádám (01-6212) IV STUDIO KFT. WEB: WWW.MAKRAISANDOR.HU E-MAIL: IVSTUDIOKFT@GMAIL.COM TEL: +36 30 294 0750 ARCH-STUDIO KFT. WEB: WWW.ARCH-STUDIO.HU E-MAIL: INFO@ARCH-STUDIO.HU TEL: +36 70 369 9397	
TERMINFORDÍTÓ / PLAN INFORMATION 4 CSOPORTOS BÖLCŐDE Földszinti alaprajz ÉPÍTÉSZET 1:100, 1:1 2021. 10. 14. 01	



Bölcsőde érdekében bevezetett településszerkezeti terv



The map displays a residential area with various streets and property boundaries. Key streets include 'Gr. Frana Pavla ulica', 'Tatár Mária ulica', 'Arany János ulica', and 'Turkóczy János ulica'. The map is divided into several zones, including 'Z-3' (green), 'Ma-3' (blue), and 'Lk-3' (red). Numerous red boxes contain numerical data, likely related to property taxes or land use. The map is oriented with North at the top.

19

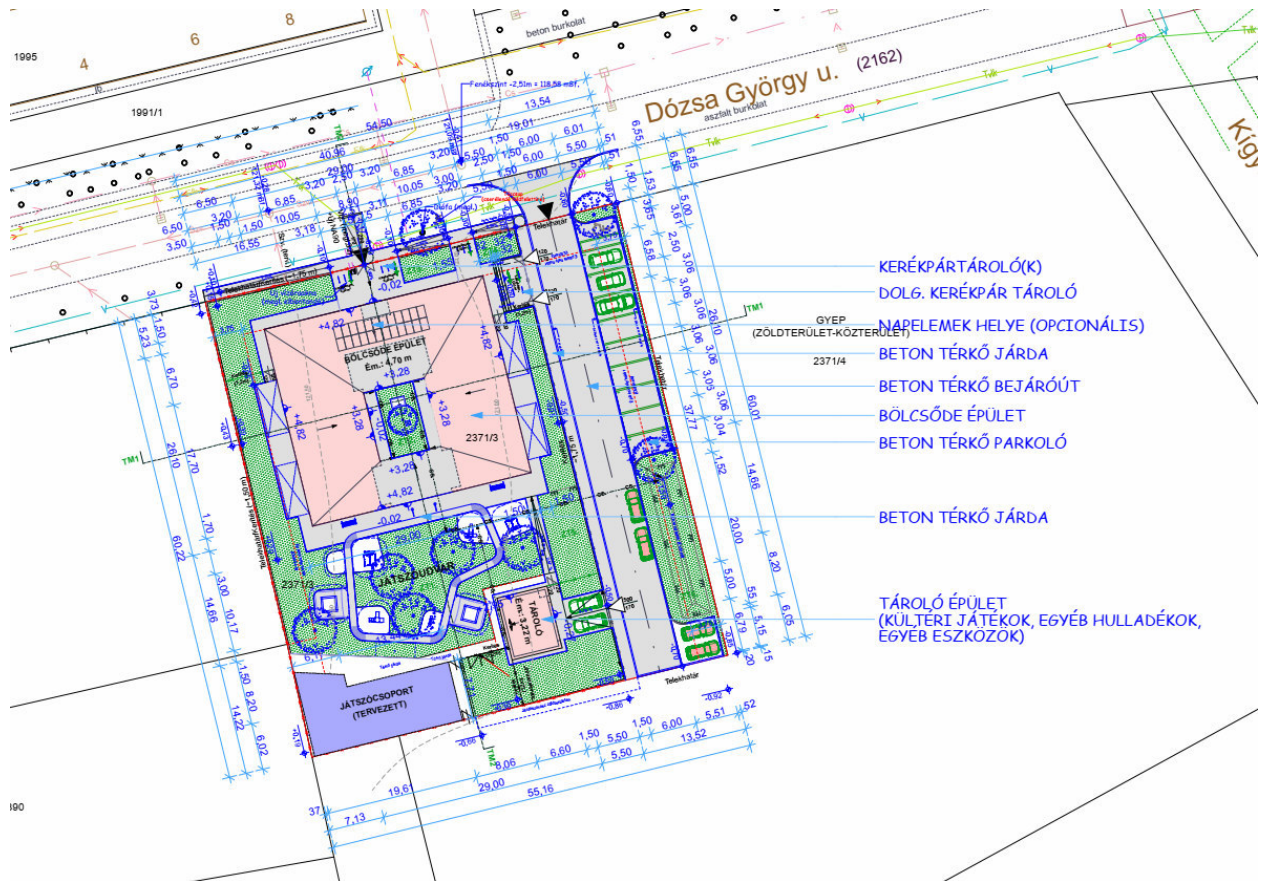
25

BSZ-20

JAVASLAT

Intézményterületi 2371/3 hrsz-ú telek beépítési módjának módosítása

Jelen módosítást az indokolja, hogy a bölcsőde telkének gazdaságos kihasználása és funkcionális igények alapján önálló épületbe kerülő játszószoba tervezett a telek DNY-sarkába.



Hatályos HÉSZ bölcsődét tartalmazó szövegezés a javasolt változtatás jelölésével

Intézményterület építési előírásai

18. §

(1) Intézményterületen az alábbi rendeltetési célú épületek és szolgálati lakás elhelyezhető:

- a) igazgatási*
- b) nevelési,*
- c) oktatási*
- d) egészségügyi*
- e) szociális*
- f) iroda*
- g) kereskedelmi, szolgáltató, szállás*
- h) kulturális, közösségi szórakoztató*
- i) hitéleti és sport*

(2) A Intézményterület

a) (Vi-1) építési övezet

b) (Vi-2) építési övezet

.....

(4) (Vi-2) építési övezet előírásai

a) Kialakítható telek területe: min 720m²

*b) Beépítési módja: ~~szabadonálló~~ **a szabályozási terven jelölt építési hely szerint***

c) Beépítettség: max 50 %

d) Beépítési magasság: 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott.

e) Zöldfelület: min 30%

Módosítással a tervezett önállóépületbe kerülő játszószoza területének figyelembevételével az építési hely változik, ami a Belterületi térség BSZ jelű szabályozási tervének jelmagyarázatát és 20. szelvényét érintő

Módosított jelmagyarázat

HATÁRVONALAK

- Belterületi határ (alaptérképi jel) egyúttal övezeti határvonal
- - - - - Beépítésre szánt terület határa (egyúttal övezeti határvonal is)

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Szabályozási vonal (közterület és építési telek határa, külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- - - - - Irányadó szabályozási vonal (útépítési tervek szerint módosulhat)
- Építési övezet, övezet határa, ha nem szabályozási vonal
- Kötelező építési vonal (a kialakult helyzet és a beépítési mód figyelembevételével)
- - - - - Beépítési kötelezettségű terület határa (mértékelt telekhatártól számítva)
- - - - - Telekcsoport újraosztással érintett terület határa

FELÜLETTEL JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEL (színváltás egyúttal övezeti váltás is)

- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület övezete
- Vasút terület övezete

EGYÉB JELEK

- - - - - Védőterület határa (Irányadó jelleggel a szakhatósági közreműködési kötelezettség)
- Belvízszelvény terület lehatárolása
- Megszűntető jel
- Építési hely
- Kerékpárút meglévő/tervezett

ÖRÖKSÉGVÉDELME

Művi értékvédelem

- Műemlék telke és épület
- Helyi védett épület a 20/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerint
- Régészeti érdekű terület határa
- Régészeti lelőhely határa

Természeti védelem

- Helyi természetvédelmi terület határa

2. Belterületi szabályozási terv jelmagyarázata

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELEI

Lakóterület

- kisvárosias Lk-1 Lk-2 Lk-3
- falusias Lf-1 Lf-2 Lf-3 Lf-4

Vegyes terület Vt-1 Vt-2

Kereskedelmi szolgáltató terület Gksz-1 Gksz-2 Gksz-2*

Különleges beépítésre szánt terület Mű Hk Hk* Tu Sp

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI AZONOSÍTÓ

Beépítési mód: O oldalhatáron álló, SZ szabadonálló É építési hely szerint

O	30
5,0	500

Beépítettség mértéke (max %)

Telek területe (min m)

Épületmagasság (max m)

ÖVEZETEK JELEI

Különleges beépítésre nem szánt terület N T Ke

Mezőgazdasági terület Má-1 Má-3

Közlekedési terület övezete KÖu-1 KÖu-2 KÖu-3 KÖu-4 KÖu-5 KÖk

BÁCSALMÁS

Belterületi térség szabályozási terve

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI AZONOSÍTÓ

Beépítési mód: O oldalhatáron álló, SZ szabadonálló É építési hely szerint

O	30
5,0	500

Beépítettség mértéke (max %)

Telek területe (min m)

Épületmagasság (max m)

BÁCSALMÁS

TELEPÜLÉSSZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV

2017. ÉVI MÓDOSÍTÁS

115 mBf

120 mBf

125 mBf

Módosított 20. szelvény

28. Belterületi szabályozási terv BSZ-20. szelvénye

