

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

KESZÜ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

összeállította:



Pap Zsuzsa
településtervező
(TT/1-02-0176)

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA
7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.
Tel./fax: (72) 324-326
Cg.: 02-09-070062
Adószám: 13494986-2-02

2019. SZEPTEMBER

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

KESZÜ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
TERVISMERTETÉS

ELŐZMÉNYEK

Keszü község hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve a korábbi rendezési terv felülvizsgálata nyomán 2007-2008-ban készült. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 57/2008.(VI.9.) sz. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 8/2008.(VI.10.) sz. rendeletével elfogadta. A hatályos rendezési tervhez a törvényi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, szakhatósági és lakossági egyeztetése megtörtént. A hatályos terv 2010-ben, 2014-ben, 2016-ban és 2017-ben módosult.

A képviselő-testület a településképi arculati kézikönyv (TAK) elfogadását követően 2018-ben rendeletet alkotott a településképi védelméről (TkR). A TkR. 2019. nyarán módosult.

Jelen módosításra a temető fejlesztése kapcsán, pályázati forrás elnyerése érdekében kerül sor. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

A módosítás egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (EljR.) 32.§ (6a) c) cc) alpontját alapul véve állami főépítési eljárásban zajlik.

A módosítás az EljR. 45.§ (2) bekezdését alapul véve az EljR. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

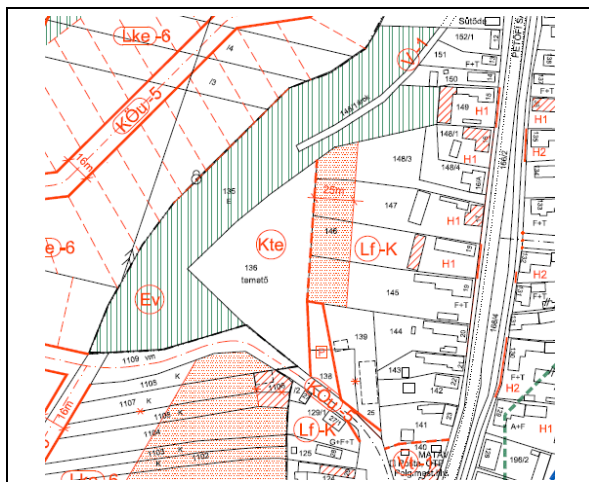
A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ

Helyi építési szabályzat módosítása új ravatalozó építése érdekében

A helyszín leírása

A módosuló terület Keszü község temetője, amely a település belterületének középső részén található. A háromszög alakú telket nyugat felől erdősáv, kelet felől falusias lakóterület hátsókertjei, dél felől a határoló út túoldalán tervezett lakóterület (jelenleg szántó) határolja. A temető ÉNy-Dk irányú lejtőn fekszik, megközelítése a Petőfi Sándor utcáról nyíló, az önkormányzati hivatal mögött haladó, 166/4 hrsz.-ú kiszolgáló úton biztosított. Az egyházi tulajdonban lévő temető északi sarkán a mai elvárásoknak megfelelni nem tudó, korszerűtlen ravatalozó áll. A terület a rendeltetésszerű használathoz szükséges közművekkel ellátott.

A terület a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben



A módosuló területet a hatályos szabályozási terv a temetőkezési célra szolgáló különleges terület övezetbe sorolja (Kte). A betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a HÉSZ 13.§ (2) bekezdés tartalmazza. A HÉSZ az ingatlanon az épületek elhelyezésére szolgáló építési helyet a szabadon álló beépítési mód előírásai szerint szabályozza, a legkisebb előkertet, oldalkertet és hátsókertet 10-10 m-ben határozza meg.

A módosítás célja

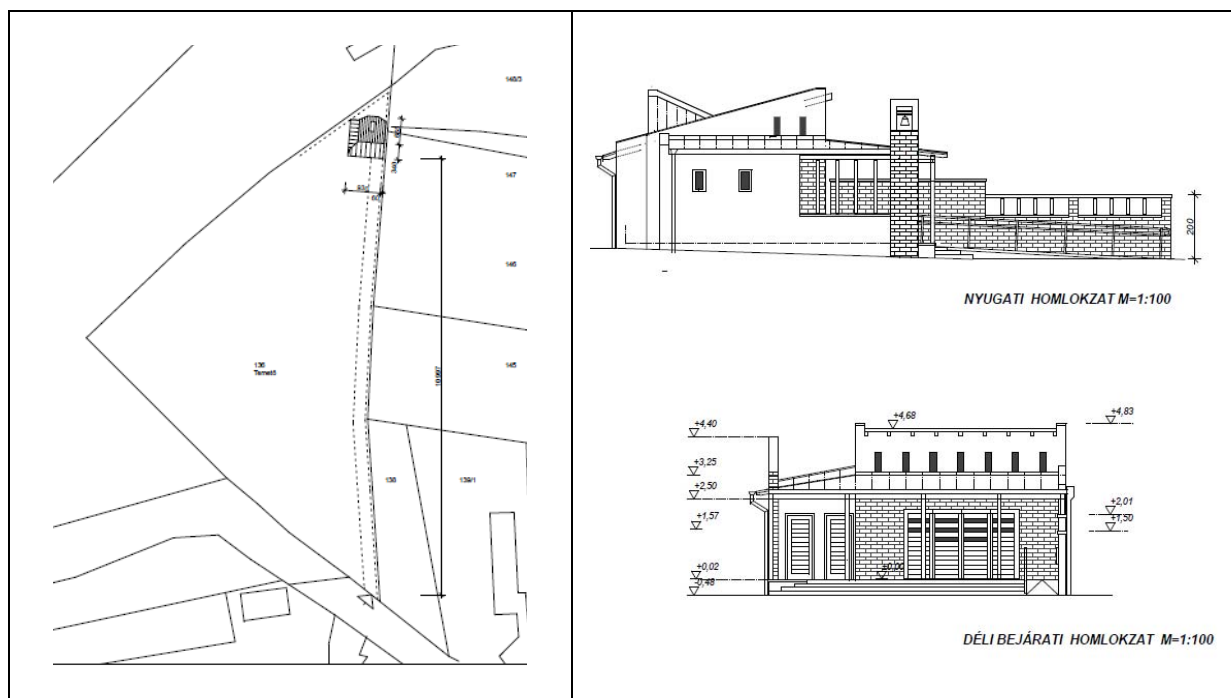
A Miniszterelnökséget vezető miniszter felhívást tett közzé a Magyar Falu Program kihirdetéséről szóló 1669/2018.(XII.10.) Korm. határozat „temetőfejlesztés” alprogramja alapján az ország teljes területén működő 5000 fő, és ez alatti állandó lakosságú településeken lévő egyházi közösségek számára az „Egyházi közösség tulajdonában lévő temetők fejlesztése” címmel.

A támogatás célja az egyházi közösségek fenntartásában és tulajdonában álló temetők, temetői szolgáltatások fejlesztése, a temetőkről, és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999.(X.1.) Korm. rendeletben foglalt jogszabályi kötelezettségek biztosítása.

A felhívás célja, hogy a felekezeti temetők, temetkezési emlékhelyek, temetőkertek karbantartására, felújítására támogatást biztosítson, és elősegítse a vidéki településkép vonzóbbá tételét, javítsa és fejlessze az épített települési környezetet.

A pályázaton a keszűi temetőben új ravatalozó építésével a Pécs – Szent II. János Pál Római Katolikus Plébánia vesz részt.

A temető adottságai (lejtésviszonyok, sírok elhelyezkedése, belső közlekedési rend) miatt az új ravatalozó csak a meglévő helyére, a telek északi sarkára épülhet, a jelenlegi elvárások miatt azonban annál nagyobb alapterülettel. A hely azonban szűkös, nem teszi lehetővé a hatályos HÉSZ-ben előírt szabadon álló beépítési mód, illetve a 10-10-10 m-es legkisebb előkert, oldalkerti és hátsókerti méret alkalmazását.



A tervezett ravatalozó helyszínrajza, nyugati és déli homlokzata

A módosítás célja az építési hely pontosítása a tervezett ravatalozó elhelyezésének érdekében. A módosítás a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet nem érinti.

A terület a módosított településrendezési eszközökben

A módosítás során a helyi építési szabályzat vonatkozó övezeti előírásán belül az építési helyet meghatározó előírások (beépítési mód, legkisebb elő-, oldal- és hátsóker) pontosítására kerül sor az alábbiak szerint:

13.§ (2) A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület kialakult,*
- b) beépítési mód oldalhatáron álló,***
- c) legnagyobb beépítettség 10%,*
- d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja,*
- e) legkisebb előkert 0 m,***
- f) legkisebb oldalkert 0 m,***
- g) legkisebb hátsóker 0 m,***
- h) zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni,*
- i) közterület felőli kerítés 1,8 - 2,0 m magas élősövény legyen.*

Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások nem változnak.

A módosuló szakági alátámasztó munkarészek

Környezetalakítás

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A településrendezési eszközök módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó önkormányzat, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A helyi építési szabályzat módosítására irányuló tervezési program alapján előzetesen megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. mellékletének figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentőségének értékelése. Mivel az előzetes vizsgálatok alapján a tervezett módosítás jelentős környezeti hatást nem indukál, a módosításhoz külön környezeti vizsgálati munkarész készítését nem igényelte a döntéshozó Önkormányzat.

A HÉSZ módosítása kapcsán megállapítható, hogy a meglévő ravatalozó helyére tervezett új épület a telek funkciójához illeszkedik, az építési hely változása a környezethasználatban változást nem indukál. Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból megvalósítható. A követelmények figyelembevételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával a módosítás következtében jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható.

A szakági alátámasztó munkarészek egyebekben nem változnak.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

KESZÜ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Keszü Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..... Önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
8/2008.(VI.10.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Keszü Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal állami főépítésze és Keszü Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 4/2017. (III.28.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§** (1) Keszü Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2008. (VI.10.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 13.§ (2) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„b) beépítési mód oldalhatáron álló,”
- (2) A R. 13.§ (2) e), f) és g) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„e) legkisebb előkert 0 m,
f) legkisebb oldalkert 0 m,
g) legkisebb hátsóker 0 m,”
- 2.§** Ez a rendelet a megalkotását követő napon lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Ügyfél kérelmére előírásai e rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

Keszü, 2019.....

Buday-Sántha Attila
polgármester

Dr. Lukácsiné Dr. Major Zsuzsanna
jegyző

Záradék:

Megalkotta: a Képviselőtestület a 2019.-i ülésén.

Kihirdetve: 2019.-án.

Dr. Lukácsiné Dr. Major Zsuzsanna
jegyző