Háromhuta Község Településrendezési Tervének módosításához

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

„Módosítások I. - 2022”

Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2022.

KÜLZETLAP

Háromhuta Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

„Módosítások I. - 2022”

Település tervező/ Építész vezető tervező

.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:

.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:

.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő

Barkaszi Richárd
.....
Barkaszi Richárd

TARTALOMJEGYZÉK

Háromhuta Község
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

„Módosítások I. - 2022”

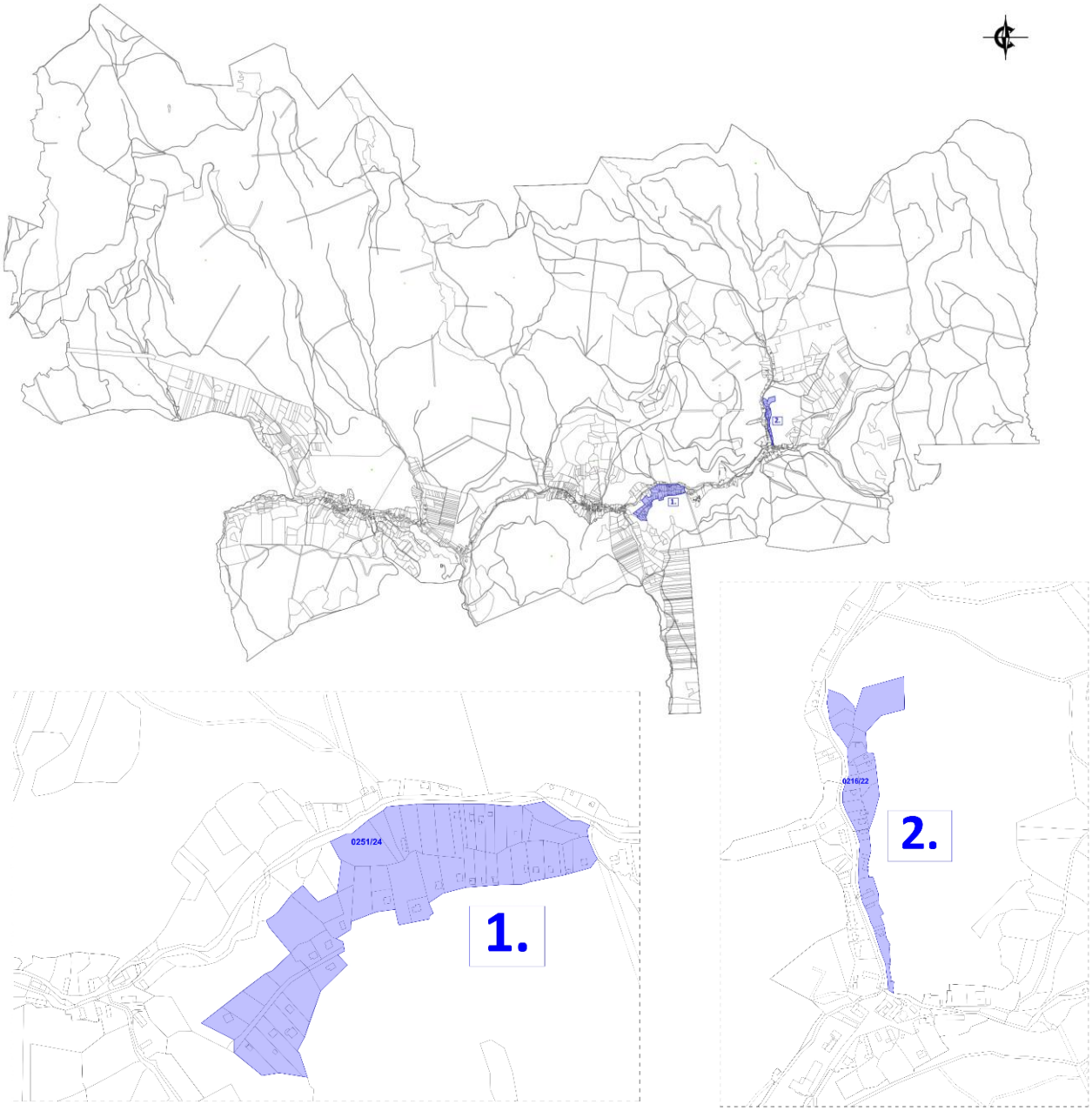
1.	**Előzmények**	**4**
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2	Átnézeti térkép	4
1.3	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.	**Beavatkozási pontok ismertetése**	**9**
3.	**Önkormányzati határozat**	**11**

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 23/2004(VIII.03.) számú határozat, Háromhuta Község módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 4/2004 (VIII. 06.) rendelet, Háromhuta Község módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási terület

A község egyik beépítésre szánt településrészén, a 0252/1 hrsz-ú út – a 0250 hrsz-ú út – és a beépítésre szánt terület határa által közrezárt területen belül.

(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A módosítás során az építési övezetre vonatkozó normatív értékek nem kerülnek módosításra. Azonban a szabályozási tervlapokon rögzített építési helykijelölések törlésre kerülnek, amellyel az átalakult vagy a jövőben átalakuló telekstruktúra beépíthetősége – az elő-, oldal-, hátsókert méretének figyelembevételével – jelentősen javulhat.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Üü	Üdülőházas terület
O/Sz	Oldalhatáron álló/Szabadon álló beépítési mód
30	30 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
4,5	4,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
K	Kialakult

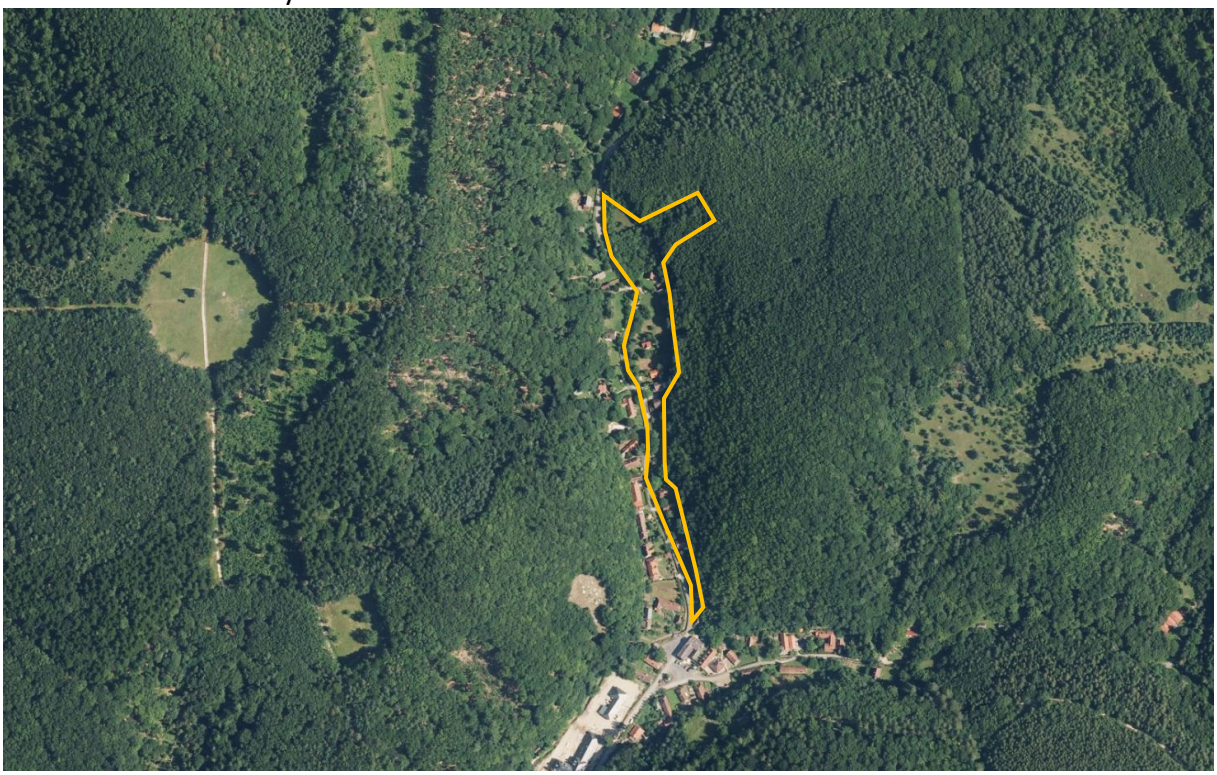
A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki, terület felhasználás változás nem tervezett. Biológiai aktivitás érték változást a módosítás ez által nem generál.

Az infrastruktúra hálózatba beavatkozás nem történik, abban változtatást nem eszközöltünk.

A hatályos szabályozási tervről általánosan elmondható, hogy az építési helyek rögzítésével – mint kötelező szabályozási elemek – az ingatlan struktúra rendkívül merev. Az átalakuló telekszerkezetet nem tudja lekövetni ez a fajta szabályozási metodika, még akkor sem, ha a tervezett felülvizsgálati idején ez módosítható. Ez a fajta szabályozási irányelv rendkívüli kötöttséget jelent a településen ingatlannal bírók számára. Ennek a rendszernek a felülvizsgálata és átalakítása - véleményem szerint – elengedhetetlen a terv későbbi teljes felülvizsgálata során.

2. Beavatkozási terület

A település belterületén, a Kossuth Lajos utca (228 hrsz) – a Tolcsva-patak (220 hrsz és 0203 hrsz) – a beépítésre szánt terület határa – belterületi határvonal – 229 hrsz-ú patakmeder által határolt tömbben helyezkedik el a beavatkozási terület



(Forrás: Lechner Tudásközpont)

A módosítás során az építési övezetekre vonatkozó normatív értékek nem kerülnek módosításra. Azonban a szabályozási tervlapokon rögzített építési helykijelölések törlésre kerülnek, amellyel az átalakult vagy a jövőben átalakuló telekstruktúra beépíthetősége – az elő-, oldal-, hátsókert méretének figyelembevételével – jelentősen javulhat.

A falusias lakóterület elő és hátsókerti értékei a jelenlegi tervezet építési helyeinek paramétereihez igazodva kerül tervezésre, hogy a már meglévő beépítésekhez igazodó új beépítések az utcaképet érdemben ne változtassák meg.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Üü	Üdülőházas terület
K	Kialakult
30	30 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
4,5	4,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
K	Kialakult
FL	Falusias lakóterület
O-SZ	Oldalhatáron álló-Szabadon álló
30	30 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
4,5	4,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
K	Kialakult

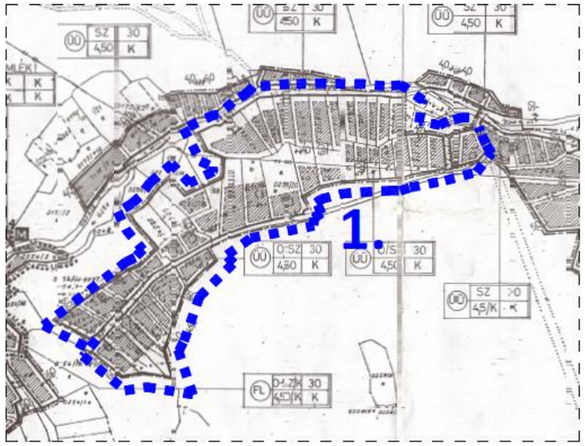
A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki, terület felhasználás változás nem tervezett. Biológiai aktivitás érték változást a módosítás ez által nem generál.

Az infrastruktúra hálózatba beavatkozás nem történik, abban változtatást nem eszközöltünk.

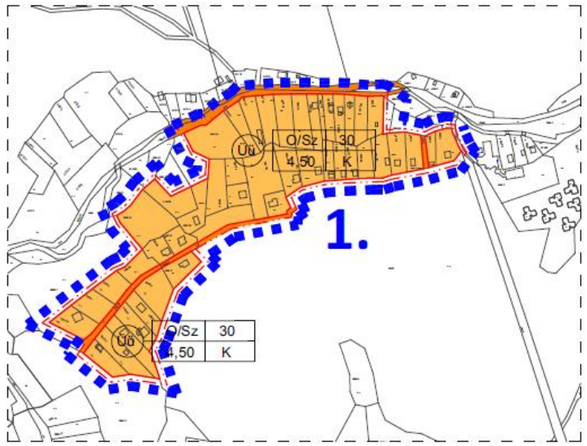
A hatályos szabályozási tervről általánosan elmondható, hogy az építési helyek rögzítésével – mint kötelező szabályozási elemek – az ingatlan struktúra rendkívül merev. Az átalakuló telekszerkezetet nem tudja lekövetni ez a fajta szabályozási metodika, még akkor sem, ha a tervezett felülvizsgálati idején ez módosítható. Ez a fajta szabályozási irányelv rendkívüli kötöttséget jelent a településen ingatlannal bírók számára. Ennek a rendszernek a felülvizsgálata és átalakítása - véleményem szerint – elengedhetetlen a terv későbbi teljes felülvizsgálata során.

2. Beavatkozási pont ismertetése *(A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)*

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Középhután, a 0252/1 hrsz-ú út mentén a 0251/24 hrsz- ú telket magába foglaló tömb	A szabályozási terven rögzített építési helyek feloldása, megszüntetése tervezett fejlesztések, beépítések rugalmasabb kezelhetősége.	- pihenő kert	- üdülőházas terület (Üü)	n.a.	n.a.	- üdülőházas terület (Üü)	n.a.	n.a.	Rendeleti és szabályozási tervi módosítást igénylő beavatkozás.



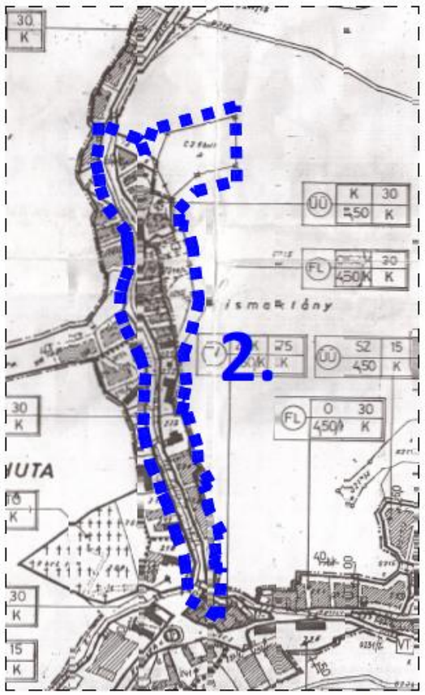
Hatályos terv részlete!



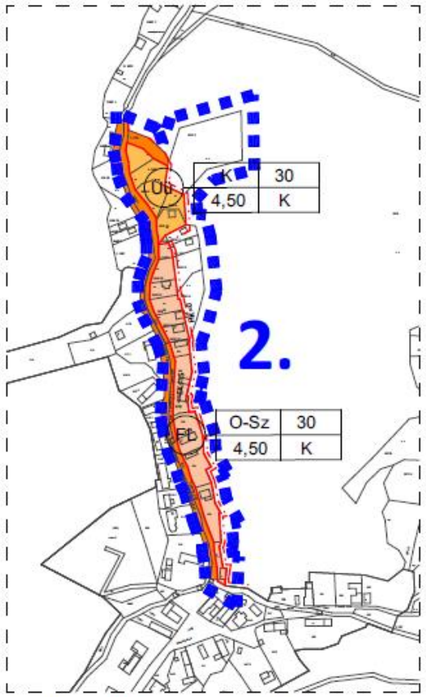
Módosított terv részlete!

HATÁSOK	
	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs
	Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.
	Építészeti és régészeti örökség védelme: Épített örökségi elem a közelben nem található és ismert régészeti terület nincs a területen.
	Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Újhután, a Kossuth utca mentén a 0216/22 hrsz-ú telket is magába foglaló telektömb	A szabályozási terven rögzített építési helyek feloldása, megszüntetése tervezett fejlesztések, beépítések rugalmasabb kezelhetősége.	- rét (R3)	- falusias lakóterület (FL) - üdülőházas terület (Üü)	n.a.	n.a.	- falusias lakóterület (FL) - üdülőházas terület (Üü)	n.a.	n.a.	Rendeleti és szabályozási tervi módosítást igénylő beavatkozás.



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs.
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs.
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs.
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs.
Építészeti és régészeti örökség védelme:	Épített örökségi elem a közelben nem található és ismert régészeti terület nincs a területen.
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs

3. Önkormányzati határozat

Tolcsvai Közös Önkormányzati Hivatal
3934 Tolcsva, Szabadság tér 16.
Telefon: +36 47/ 384 217
E-mail: tolcsva@phivtolcsva.hu

Jegyzőkönyvi kivonat

amely készült Háromhuta Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. szeptember 13. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Háromhuta Község Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2021. (IX. 13.) határozata
Településrendezési eszközök felülvizsgálatáról

A képviselő-testület

1. megindítja Háromhuta község hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és módosítását a 0216/19 hrsz-t és a 0251/24 hrsz-t magába foglaló telektömbökben,
2. felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

k.m.f.

Verbovszki Károly s.k.
polgármester

Szabó Ferenc s.k.
jegyző

A kiadmány hiteléül:

Regősné Trembeczki Szilvia
Regősné Trembeczki Szilvia
jegyzőkönyvvezető
Tolcsva, 2021. október 8.

TOLCSVAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL TOLCSVA