

## **EGRI ÉPÍTÉSZ IRODA**

3300 Eger, Dobó utca 18.

Telefon: 36/511-573 Fax: 36/411-890

[egriepir@egriepir.hu](mailto:egriepir@egriepir.hu)



# **RECSK**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK**

**A 24. SZ. FŐÚT – BELTERÜLETI HATÁR – A 2411. SZ. ÚT  
TERVEZETT NYOMVONALA ÁLTAL HATÁROLT  
TERÜLETRE VONATKOZÓ**

## **MÓDOSÍTÁSA**

(Egyeztetési anyag)



Eger, 2011. október hó

**EGRI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**

3300 Eger, Dobó utca 18.  
Heves Megyei Bíróság mint Cégbíróság  
Cg. 10-09-021606  
Tel.: 36/511-570 Fax: 36/411-890  
E-mail: egriepir@egriepir.hu

**Munkaszám: 092011/14**

**Recsk Nagyközség Önkormányzatának .../2010. (.....) rendelete**

**Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításáról  
a 24. sz. főút – belterületi határ – a 2411. sz. út tervezett nyomvonala által határolt  
területre vonatkozóan**

Recsk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (2) bekezdés c) pontjában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1977. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**Általános rendelkezések**

1. § Recsk Nagyközség Önkormányzata a Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/1998. (IX.17.) rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) az alábbiak szerint módosítja:

**Módosuló rendelkezések**

2. § A HÉSZ gazdasági területéről szóló 9. §-a kiegészül az alábbi /16/ és /17/ bekezdésekkel:

/16/ A Gksz SZ 60 jelű építési övezetben a telek területének legfeljebb 60 %-os  
10,0 2000 beépítésével maximum 10,0 m építménymagasságú, szabadon  
álló beépítésű épületek építhetők. A kialakítható legkisebb  
telekterület 2000 m<sup>2</sup>. A zöldfelület területe a telek területének  
legalább 20 %-a legyen.

/17/ A Gip SZ 50 jelű építési övezetben a telek területének legfeljebb 50%-os  
7,5 2000 beépítésével maximum 7,5 m építménymagasságú, szabadon  
álló beépítésű épületek építhetők. A kialakítható legkisebb  
telekterület 2000 m<sup>2</sup>. A zöldfelület területe a telek területének  
legalább 25 %-a legyen.

**Záró rendelkezések**

3. § /1/ Ez a rendelet 2011. .... napján lép hatályba.

/2/ A rendelet melléklete:

MSZT-1 jelű Recsk belterület szabályozási tervének módosítása c. tervlap

/3/ A módosítás jóváhagyását követően gondoskodni kell a HÉSZ egységes szerkezetbe foglalásának elkészítéséről.

Recsk, 2011. október

Pócs István  
polgármester

Varró Gyuláné  
címzetes főjegyző

# RECSK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

A 24 SZ. FŐÚT - BELTERÜLETI HATÁR -  
A 2411 SZ. ÚT TERVEZETT  
NYOMVONALA ÁLTAL HATÁROLT  
TERÜLETRE VONATKOZÓ  
MÓDOSÍTÁSA

M=1:2 000



RECSK BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁS  
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA  
(jóváhagyandó munkarész)

## JELMAGYARÁZAT

|  |                                                |
|--|------------------------------------------------|
|  | BELTERÜLET HATÁRA                              |
|  | SZABÁLYOZÁSI VONAL                             |
|  | TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA             |
|  | KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ<br>GAZDASÁGI TERÜLET |
|  | IPARI GAZDASÁGI TERÜLET                        |
|  | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET                          |
|  | SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD                     |
|  | MEGENGEDETT BEÉPÍTETTSÉG (%)                   |
|  | MEGENGEDETT ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (m)               |
|  | LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m <sup>2</sup> )       |
|  | PATAK, FELSZÍNI VÍZFOLYÁS                      |
|  | VILLAMOS VEZETÉK                               |
|  | FÖLDGÁZVEZETÉK                                 |
|  | KARBANTARTÁSI SÁV                              |

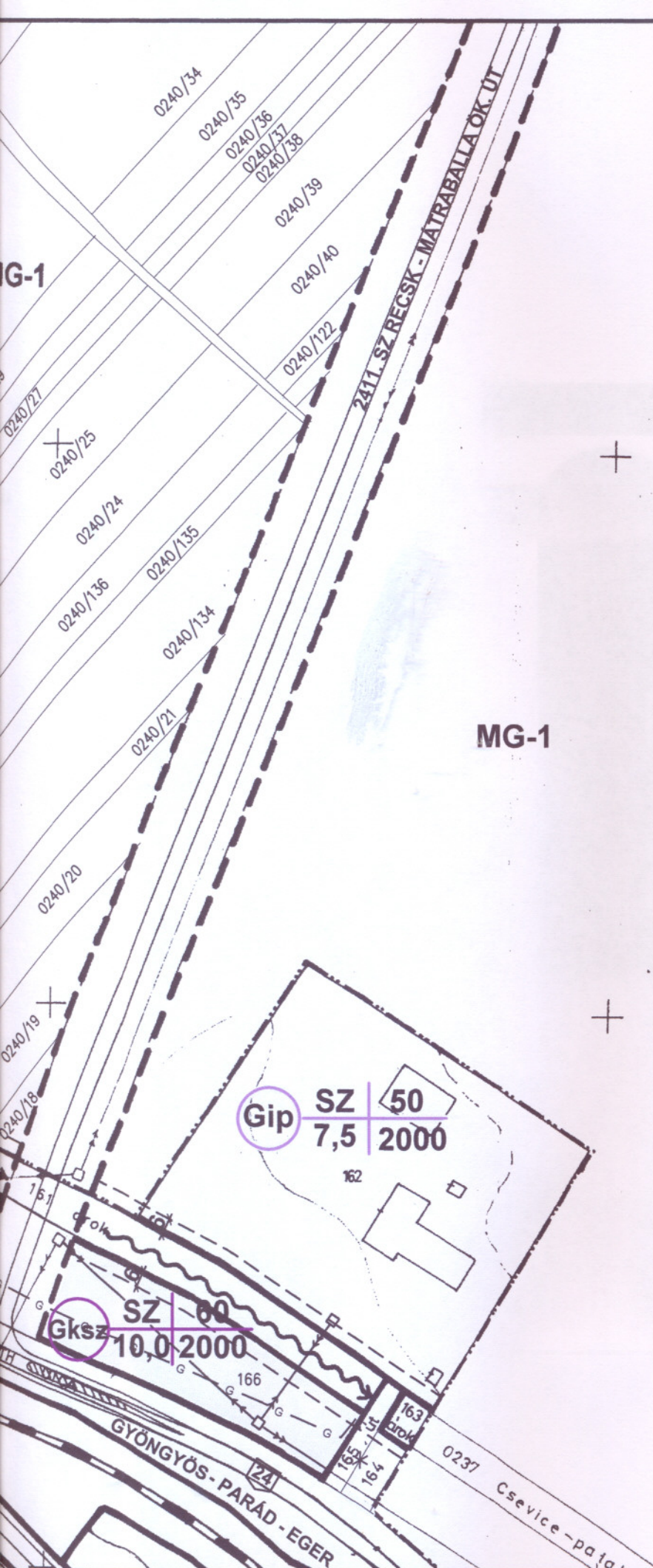
## MSZT-1

### EGRI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

3300 EGER, DOBÓ U. 18. T: 36/511-573  
TERVEZŐK:

VISNYEI GYÖRGYI FOHL KÁROLY  
TT/1-10-0055 TT/1-10-0009

2011. OKTÓBER HÓ





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Üi.szám: B-AF/206-4/2011.  
Üi.: Szögedi Zsuzsanna  
Tel.: 46/515-771

Tárgy: Recsk Nagyközség  
Településrendezési terv módosítása  
szakmai vélemény (összevont eljárás)  
Hiv.szám: 2792-45/2011.

Pócs István  
Polgármester Úr részére

Polgármesteri Hivatal  
Recsk  
Kossuth L. út 165.  
3245

Tisztelt Polgármester Úr!

Recsk Nagyközség Önkormányzata a településre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását határozta el. E célból a településrendezési eszközök módosító dokumentációját „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (6) bekezdés b) pontja** szerint a dokumentációt megküldte szakmai véleményezésre.

**I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI**

A 24. sz. főút – belterületi határ – a 2411. sz. út tervezett nyomvonala által határolt területre (162 hrsz-ú ipari gazdasági terület és 166 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) vonatkozóan tervezik a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását. *Tervezés célja a megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése és a megengedett legnagyobb építménymagasság növelése.*

**II. SZAKMAI VÉLEMÉNY**

**1. A módosítási javaslat előkészítésére vonatkozóan:**

- 1.1. A tervezési munkát „a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól” szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező településtervezők (Visnyei Györgyi TT/1-10-0055., Fohl Károly TT/1-10-0009) végezték.
- 1.2. Az önkormányzati határozattal elfogadott tervezett fejlesztésekre, módosítási szándékra vonatkozó testületi döntést (63/2011. (VIII.31.) Önkormányzati határozat) csatolták.
- 1.3. A módosított településrendezési eszközök készítése során az Étv. 9/A. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.

- 1.4. Az eljárás során nem érkezett eltérő vélemény, *nem volt szükség az Étv. 9. § (4) bek. szerinti egyeztető tárgyalásra.*
- 1.5. „A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló mód. 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8. § (4) bek. értelmében a dokumentáció nem tartozott a területi tervtanácsi véleményeztetésre kötelezettek közé.

## 2. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSz) és Szabályozási Terv módosítására vonatkozóan:

- 2.1. A módosított helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező módosított szabályozási terv településszerkezeti tervvel való összhangja nem változott, *a jóváhagyott tervhez képest nem változik a tervezési területek terület-felhasználása. Új beépítésre szánt területet nem jelöltek ki. A településszerkezeti terv és leírása nem módosulnak.*
- 2.2. A szabályozási terven az ipari gazdasági területre (Gip) és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz) vonatkozó *szabályozási paraméterek megfelelnek a jogszabályi követelményeknek.*
- 2.3. A rendelet-tervezet *formai megjelenése megfelel a jogszabály-alkotási szabályoknak.*
- 2.4. *A HÉSz-ban szerepel a HÉSz egységes szerkezetbe foglalásának kötelezettsége.*

## 3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- 3.1. A módosított településrendezési eszközök nem változtatnak a hatályos tervek OTrT-nek való megfelelőségén. *A módosítás nem tartalmaz olyan változtatási szándékokat, amelyek ellentmondanak a magasabb szintű terveknek.*
- 3.2. a szabályozással érintett területekre vonatkozóan *biológiai aktivitásérték számítás és környezeti vizsgálat készítésére nem volt szükség.*

## III. ÖSSZEFOGLALÁS

Az államigazgatási szervek beérkezett nyilatkozataira is figyelemmel:

Előzőek értelmében **Recsk Nagyközség** módosított Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének képviselőtestületi jóváhagyását **támogatom.**

## IV. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- Étv. 9. § (6) bek. b) pontja értelmében jelen szakmai véleményt a döntésre jogosult testülettel **ismertetni kell.**
- Étv. 9. § (7) bek.: „A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat - a **9/A. §-ban** és a 9/B. §-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.”
- Étv. 9. § (8) bek.: „A polgármester... az **elfogadást követően 10 munkanapon belül** gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. **A polgármester... az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek.**

Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítést.

- Étv. 9. § (9) bek.: „Az (1)-(9) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a ... településrendezési eszköz módosítása esetén is alkalmazni kell.”
- Étv. 9. § (12) bek.: „A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló -külön jogszabály szerinti- jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési, illetve miniszteri véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után **15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek.**”

Miskolc, 2011. november 29.

