

Előzmények

Kistokaj Község rendelkezik a teljes igazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközökkel. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

- többször módosított 104/2004. (IX.27.) határozat a Településszerkezeti Tervről és leírásáról
- többször módosított 15/2009. (IX.30.) rendelet a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről

Kistokaj Község Önkormányzata a **45/2016. (IV.25.) határozatával** úgy döntött, hogy a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal által készített, a helyi építési szabályzatra vonatkozó javaslattételrel és szakmai segítségnyújtással egyetért, a hatályos helyi rendeletet a magasabb szintű előírások és a jóváhagyás óta eltelt időszakban bekövetkezett jogszabályi változások és felmerült helyi igények alapján felülvizsgálja.

Módosítási szándékok:

- a Helyi Építési Szabályzatban szereplő magasabb szintű előírásokkal ütköző szabályok hatályon kívül helyezése; esetleges kisebb elírások, hibák javítása
- a pincesor területére vonatkozó sajátos övezeti szabályok felülvizsgálata – egységes, egyszerűbb szabályok alkotására merült el igény a terület kezelhetősége érdekében
- a központi belterületen, az iskola környezetében (51/2 – 56 hrsz.) a két különböző típusú településközpont vegyes terület övezeti határának korrigálása, javasolt telekhathár kijelölése az iskola területének bővíthetősége érdekében

A rendelet módosítása a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerint történik. A módosítási szándék teljesíti a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) előírásaiban meghatározott feltételeket, így az un. egyszerűsített eljárás keretei között történik a véleményezési eljárás lebonyolítása.

A partnerség helyi szabályait Kistokaj Község Önkormányzata a **10/2014. (II.04.) határozatában** rögzítette.

A településrendezési terv szakmai előkészítését **Bernáth Mihály főépítész** irányítja.

A tervet a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. (3529 Miskolc, Papszer u. 20.; **vezető településtervező: Klein György** TR 05-0070; TR 05-0070; É-05-0070) készíti.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a **környezeti értékelés** szükségességét megállapító eljárás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezéssel párhuzamosan került megindításra.

OTÉK alóli felmentés kérése és indoklása

- 1) A pincesor területén a hatályos szabályozás – különleges beépítésre szánt területként – legfeljebb 40%-os beépíthetőséget enged és minimum 40%-os zöldfelület kialakítását köti ki, ugyanakkor a kialakult állapot ennek ellentmond és a jelen szabályozási előírások mellett a meglévő épületek felújítása, átalakítása sem valósítható meg → a kialakult álla-

potokat figyelembe véve indokolt a területen a 100%-os beépíthetőség megengedése és a zöldfelület kialakítására vonatkozó szabály elengedése.

- 2) A pincesor peremén meglévő zöldfelület közlekedési terület helyett továbbra is beépítésre nem szánt zöldfelületként funkcionálna, azonban a megengedhető 3% helyett 5%-os beépíthetőséggel, hogy az intenzíven beépült pincesor területén tartandó rendezvények esetén a kiszolgáló létesítmények biztosíthatók legyenek.