

BEREKFÜRDŐ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljáráshoz



DEBRECEN, 2018. MÁRCIUS HÓ

BEREKFÜRDŐ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

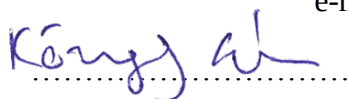
T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

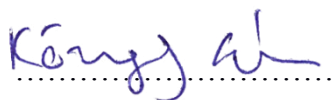


T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-004732

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

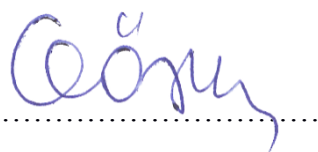
TT 09-0655



VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ATTILA

TT/1 09-0260



Tartalom

I. ELŐKÉSZÍTÉS	4
I.1 Tervi előzmények.....	4
I.2 Tervezői nyilatkozat.....	5
I.2. A módosítás ismertetése	5
II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	10
II.1. Alátámasztó szakági munkarészek vizsgálata	10
II.2. Biológiai aktivitásérték számítás	10
II.3. Magasabb rendű tervekhez való igazodás	10
III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	11
III.1. Településszerkezeti terv módosítása	11
III.2. Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása	17

I. ELŐKÉSZÍTÉS

I.1 TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési tervét a T4Terv Bt. készítette. (Felelős tervező: Dr. Kőszeghy Attila)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:

271/2009 (IX.11.) ÖKT határozat (többször módosított)

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat:

19/2009 (IX.12.) ÖKT rendelet (többször módosított)

A település önkormányzata 55/2018. (II.14.) önk. határozatával elhatározta a település rendezési tervének módosítását a Berekfürdő belterületi Orgonda út – Hortobágy utca – 559 hrsz-ú út és belterületi határ által határolt területen térkögyár építtetése kapcsán. A módosítási területen a módosítási szándékkal érintett belterületi 557 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az 54/2018. (II.14.) sz. ökt. határozatával a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2.§ (4) bekezdése szerint. A Rendelet 32.§ (1) c) alpontja szerinti tárgyalásos eljárás mód alkalmazható, mivel teljesül a Rendelet 32.§ (6) c) alpontjában meghatározott kritérium.

A tárgyalásos eljárás mód alapján elkészített módosítási dokumentációt az önkormányzat első körben a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 1/2018. (I.29.) Ör. rendelet valamint a Rendelet 29/A .§-a alapján partneri véleményezésre bocsájtotta.

A partneri véleményezéssel egy időben az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a településrendezési terv módosításával kapcsolatban, a környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte ki az önkormányzat a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása témájában.

I.2 TERVEZŐI NYILATKOZAT

Berekfürdő község településrendezési tervének a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.

Kőszeghy Ábel

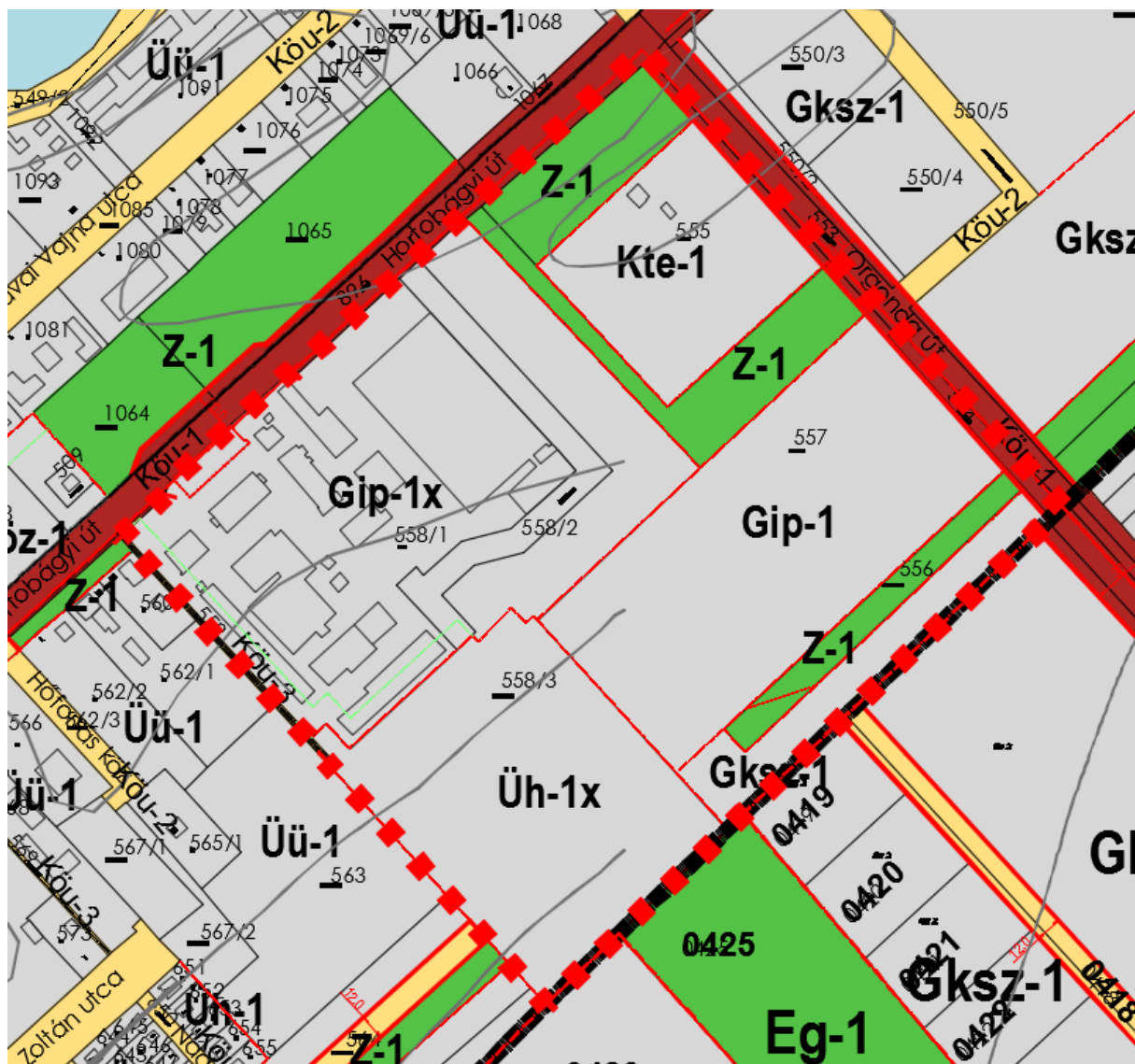
okleveles településmérnök

TT 09-0655

I.2. A MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

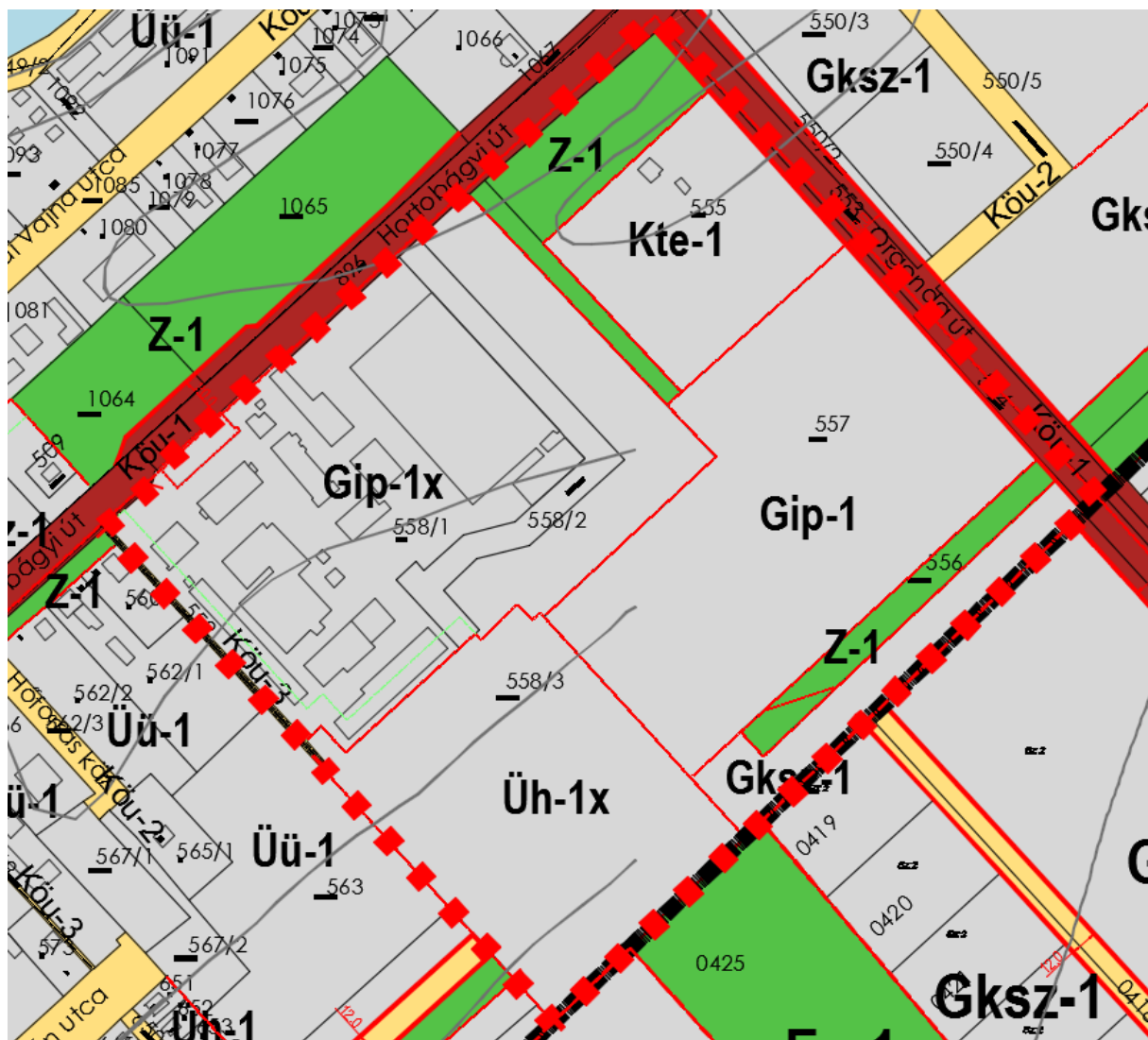
A tervezési terület az Orgonda út – Hortobágy utca – 559 hrsz-ú út és belterületi határ által közrefogott tömb, mely jelenleg a Z-1 (közpark) övezetbe; Gip-1 és Gip-1x (ipari gazdasági) valamint Gksz-1 (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági) építési övezetbe, Üh-1x (hétvégi házas) építési övezetbe és Kte-1 (temető különleges) építési övezetbe tartozik. A módosítással érintett ingatlan az 557 hrsz-ú telek, mely jelenleg 3 övezetben/építési övezetben van szabályozva. A legnagyobb terület ipari gazdasági építési övezetben, míg kisebb hányada kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet illetve zöldterület övezetben van, melyre az alábbi paraméterek vonatkoznak:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelülete (%)	
ipari terület	Gip-1	Szabadon- álló	1000	30	45	35	12,0
zöldterület	Z-1	-	-	-	5	-	-
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz-1	Szabadon- álló	800	25	45	35	7,5



1. ábra - Hatályos szabályozási terv részlet

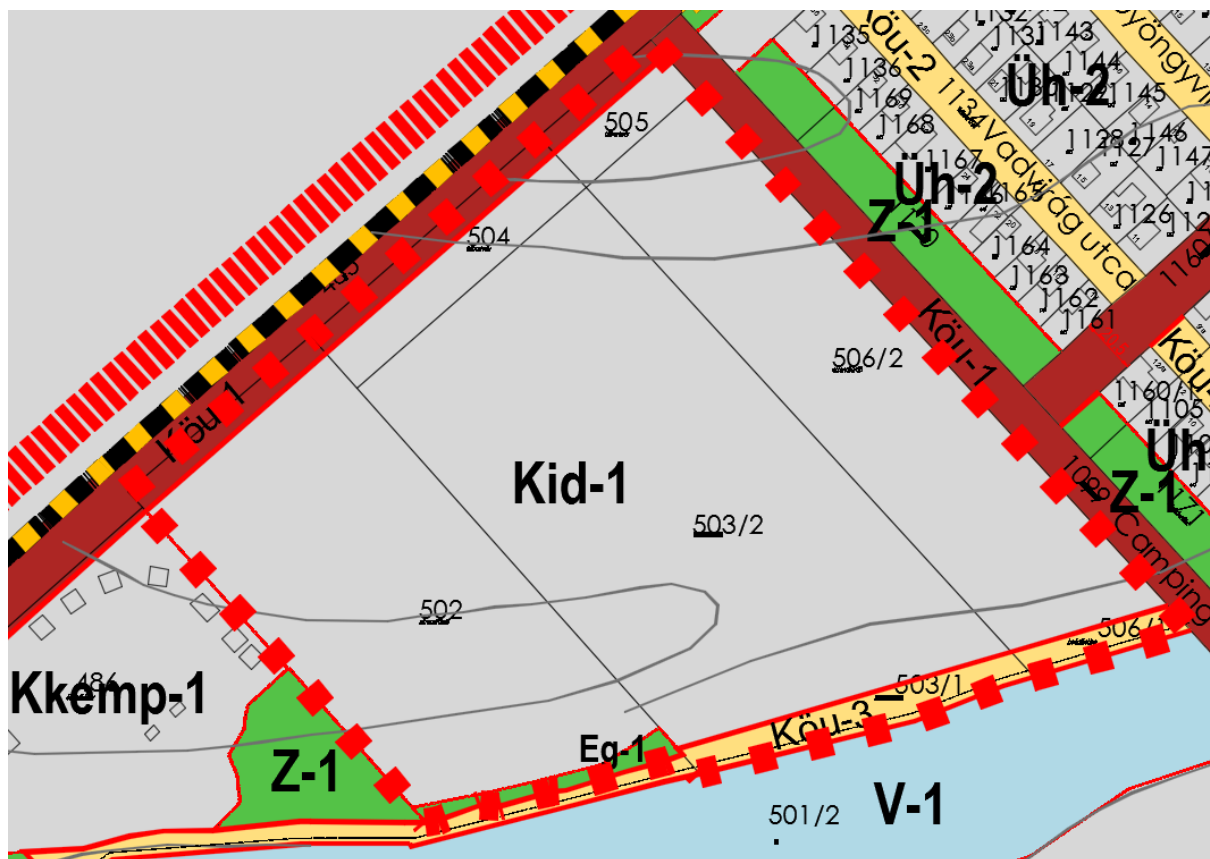
A módosítás során az 557 helyrajzi számú ingatlan temető felőli oldalán a hatályos terv szerinti zöldterület ipari gazdasági építési övezetre módosul. Az önkormányzat ezen a területen kívánja megépíttetni a térkőgyártó üzemet. A valóságban a terület sosem volt zöldterület. A terület elhanyagolt, rendezetlen. A tervezett módosítás várható hatása, hogy a beépítés következtében egy igényesen kialakított, rendezett zöldfelülettel rendelkező üzemi terület alakulhat ki.



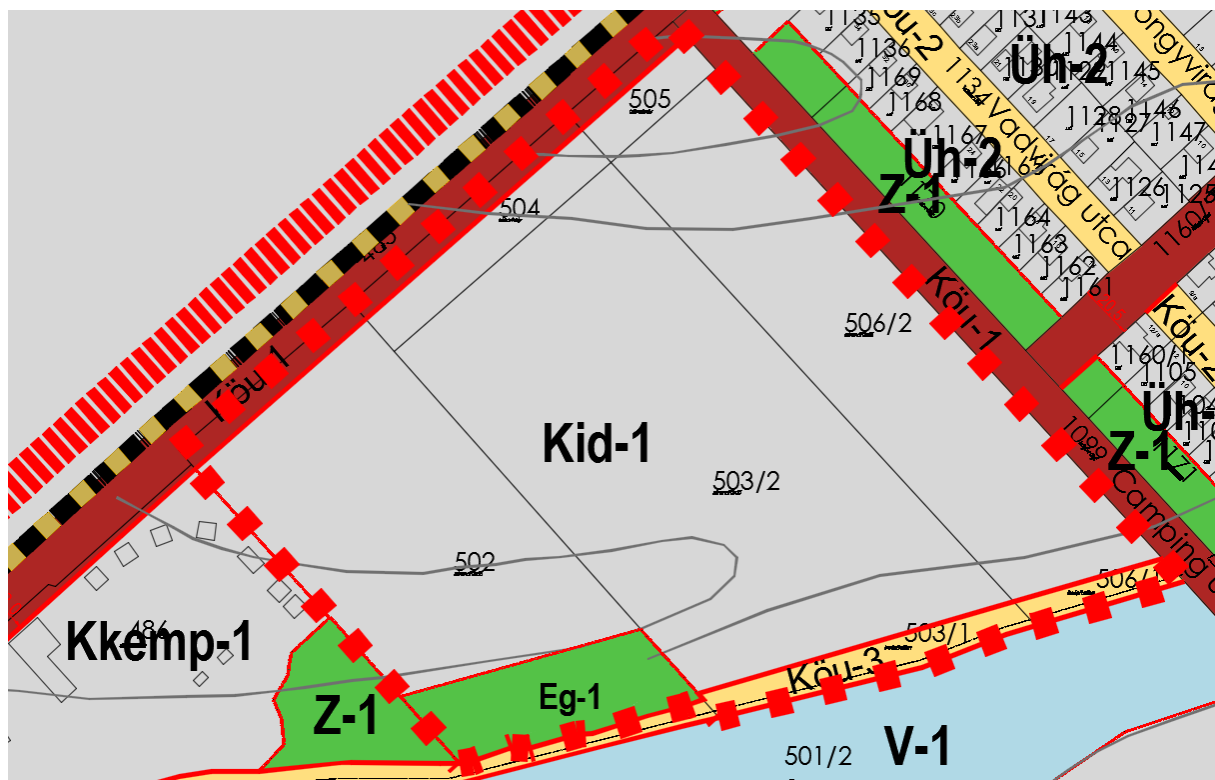
2. ábra - Tervezett szabályozási terv részlet

A módosítás várható hatása, hogy az önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek jogi háttérrel biztosít. A módosítás által várhatóan semmiféle zavaró, vagy káros környezeti-, természeti-, humán egészségügyi hatással nem kell számolni. Az épített környezet szempontjából igényesen kialakított utcakép, településkép kialakítása a község érdeke is. A módosítás a község gazdasági szerepét erősíti és új munkahelyeket teremt a fejlesztés lehetőségének biztosítása által.

Mivel a módosítás szerkezeti tervi változással is jár, így az épített környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet és a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai alapján a változó biológiai aktivitásértéket ki kell egyensúlyozni. Erre legmegfelelőbb a belterületi 502 hrsz-ú ingatlan, amely kiváló termőhelyi erdőterület is. A telekből 2450 m² kerül átsorolásra idegenforgalmi különleges építési övezetű területből gazdasági erdő övezetű területbe.



3. ábra Hatalyos szabályozás terv részlet



4. ábra Tervezett szabályozás terv részlet

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

II.1. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK VIZSGÁLATA

A településrendezési eszköz jelen módosítása során a korábbi alátámasztó szakági munkarészek módosítása nem vált szükségessé.

II.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Jelen módosítás során az érintett területek biológiai aktivitásértéke növekszik.

Sor-szám	Övezet/Építési övezet jele	Terület (m2)	Terület (ha)	BAÉ szorzó	BAÉ érték hatályos		BAÉ szorzó	BAÉ érték tervezett
1.	Z	3280,01	0,328001	6	1,968006	Gip	0,4	0,1312
2.	Kid	2450	0,2450	1,5	0,3675	Eg	9	2,205
			Összesen:		2,335506	Összesen:		2,3362
							+	0,000694

II.3. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS

A magasabb rendű tervekhez való igazodásban változás a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terv és az Országos Területrendezési Terv a jelen módosítás során nem történik. A módosítással érintett településrészek a települési térségben helyezkednek el, rájuk más országos vagy térségi övezet nincs hatással. A biológiai aktivitásérték pótlására igénybe vett terület kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe esik. A terület erdőterületre való módosítása nem ellentétes a megyei és országos tervek által előírtaknak. A terv továbbra is megfelel a magasabb rendű terveknek.

Nyilatkozat a vonatkozó, hatályos területrendezési terveknek való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (okleveles településmérnök, TT-09-0655), mint Berekfürdő község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabb rendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabb rendű tervet, így Berekfürdő község esetében az Országos és Megyei Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Berekfürdő község településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó hatályos területrendezési terveknek.

Debrecen, 2018. március hó

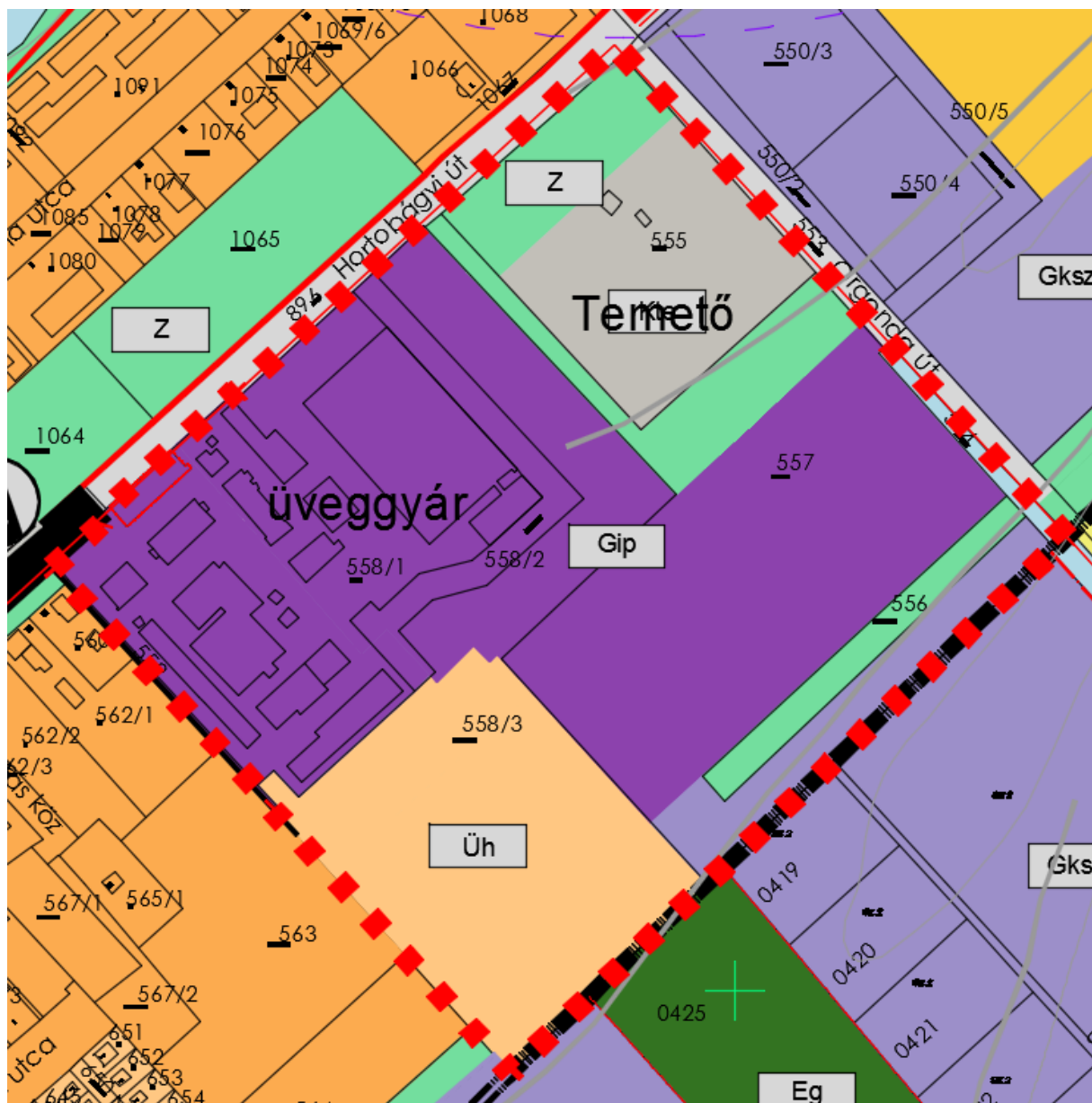
.....

Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT-09-0655

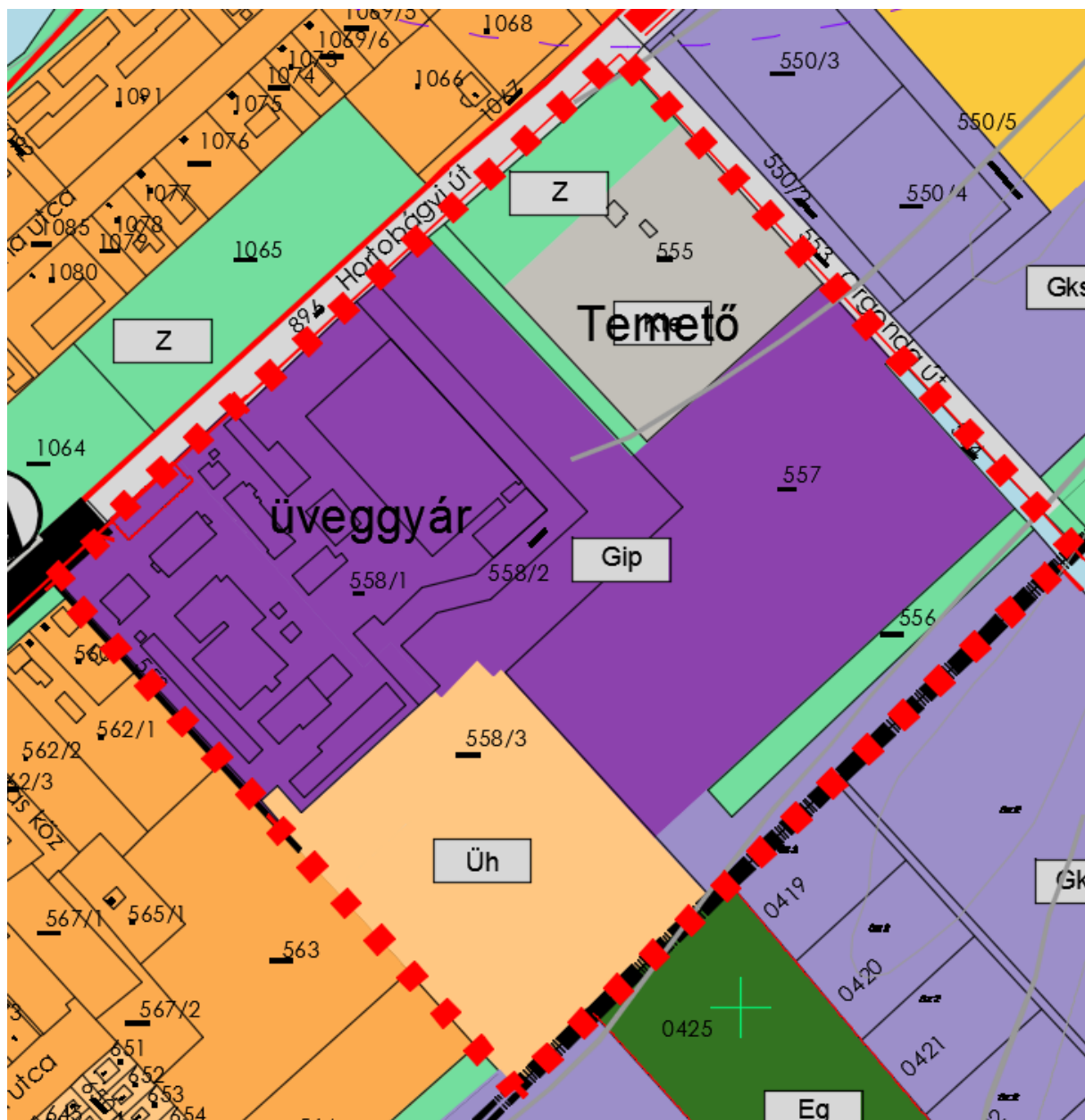
III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv kis mértékben változik a korábban bemutatott szabályozási tervi változásokhoz igazodóan: A temetőtől délre elhelyezkedő 557 hrsz-ú telek zöldterületi területfelhasználása (Z) a telek döntő többségű területfelhasználási módjához igazodóan ipari gazdasági (Gip) területfelhasználásra módosul.

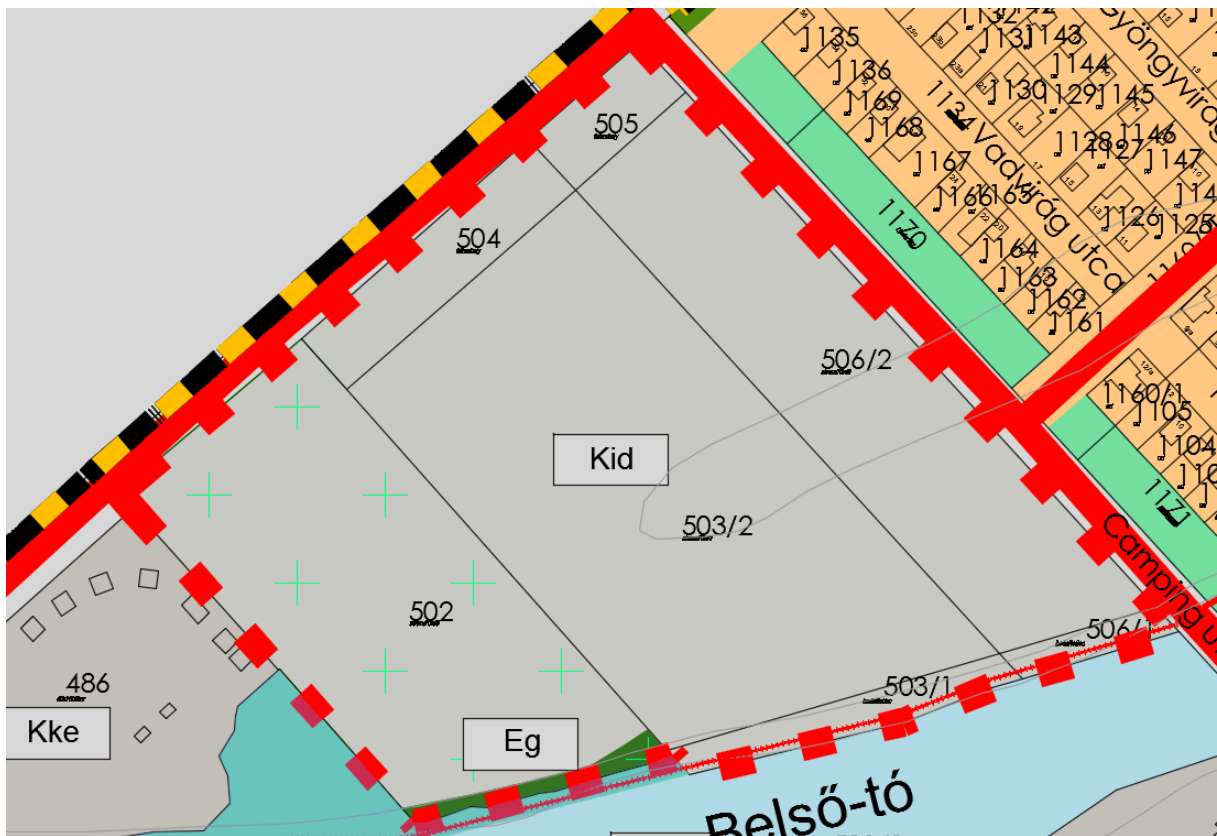


5. ábra - Hatályos szerkezeti terv részlet

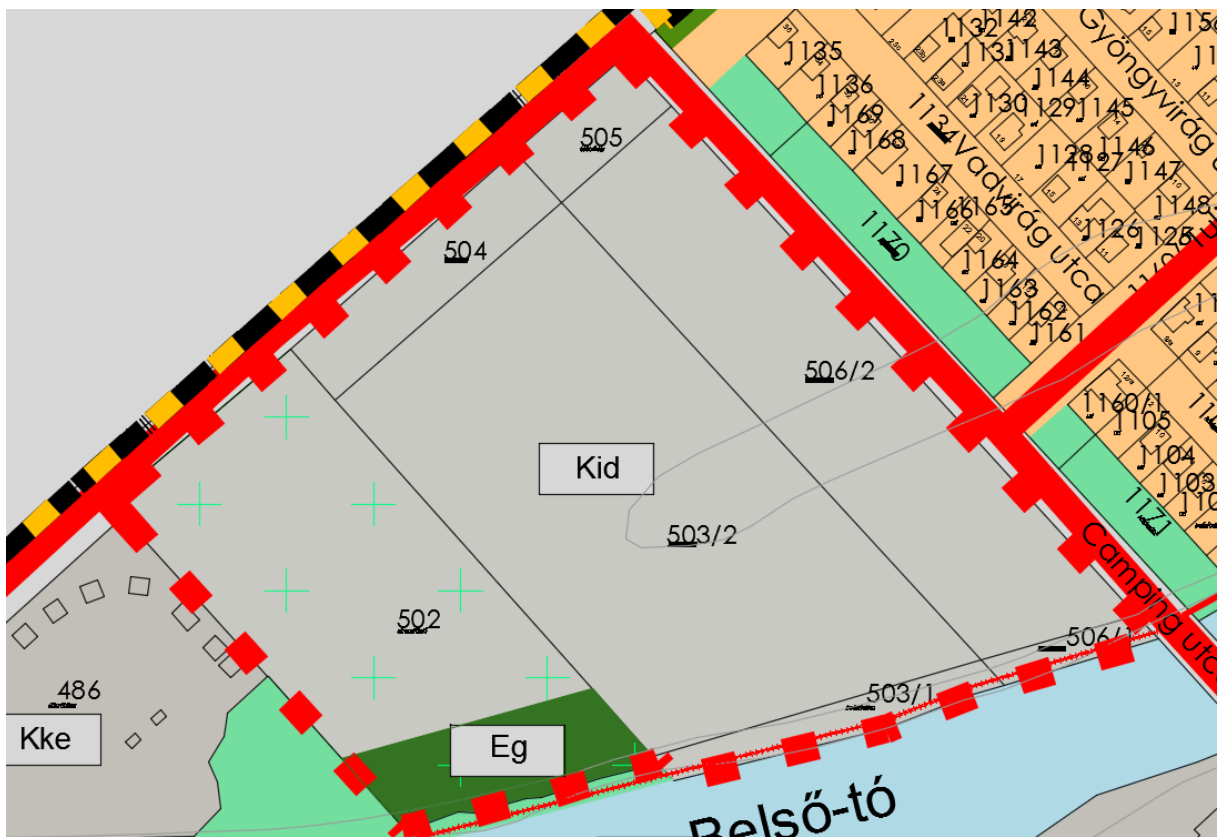


6. ábra - Tervezett szerkezeti terv részlet

A biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt erdőterület 2450 m² területet vesz igénybe belterületi 502 hrsz-ú ingatlanon. A telek kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozik.



7. ábra hatályos szerkezeti terv részlet



8. ábra tervezett szerkezeti terv részlet

A településszerkezeti terv leírása jelen módosítás során nem változik.

..../2018. (.....) számú határozati javaslat

(Berekfürdő Község Szerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 271/2009 (IX.11.) számú határozat módosításáról)

1./ Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselőtestületének Berekfürdő község Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 271/2009. (IX. 11.) számú Önkormányzati határozatának mellékletét képező T-1/1 Településszerkezeti Terv - Belterület elnevezésű tervlap jelen határozat 1. mellékletét képező T-2m/6 1. Módosítási Tervlap - Szerkezeti terv elnevezésű és T-2m/7 jelű 2. Módosítási Tervlap - Szerkezeti terv elnevezésű szerkezeti tervlapokon "tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a T-2m/4 és T-2m/5 jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul.

Jelen határozat 1. mellékletét képezi a T-2m/6 1. Módosítási Tervlap - Szerkezeti terv elnevezésű és T-2m/7 jelű 2. Módosítási Tervlap - Szerkezeti terv elnevezésű Szerkezeti tervlap.

2./ A jóváhagyott módosításokat a Berekfürdő Község Településszerkezeti Terve **T-2m Belterület** című tervlapjával egybe kell szerkeszteni. Az elfogadott és egybeszerkesztett településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni az egyeztetésében részt vett államigazgatási szerveknek.

Előadó:

Felelős:

Határidő:

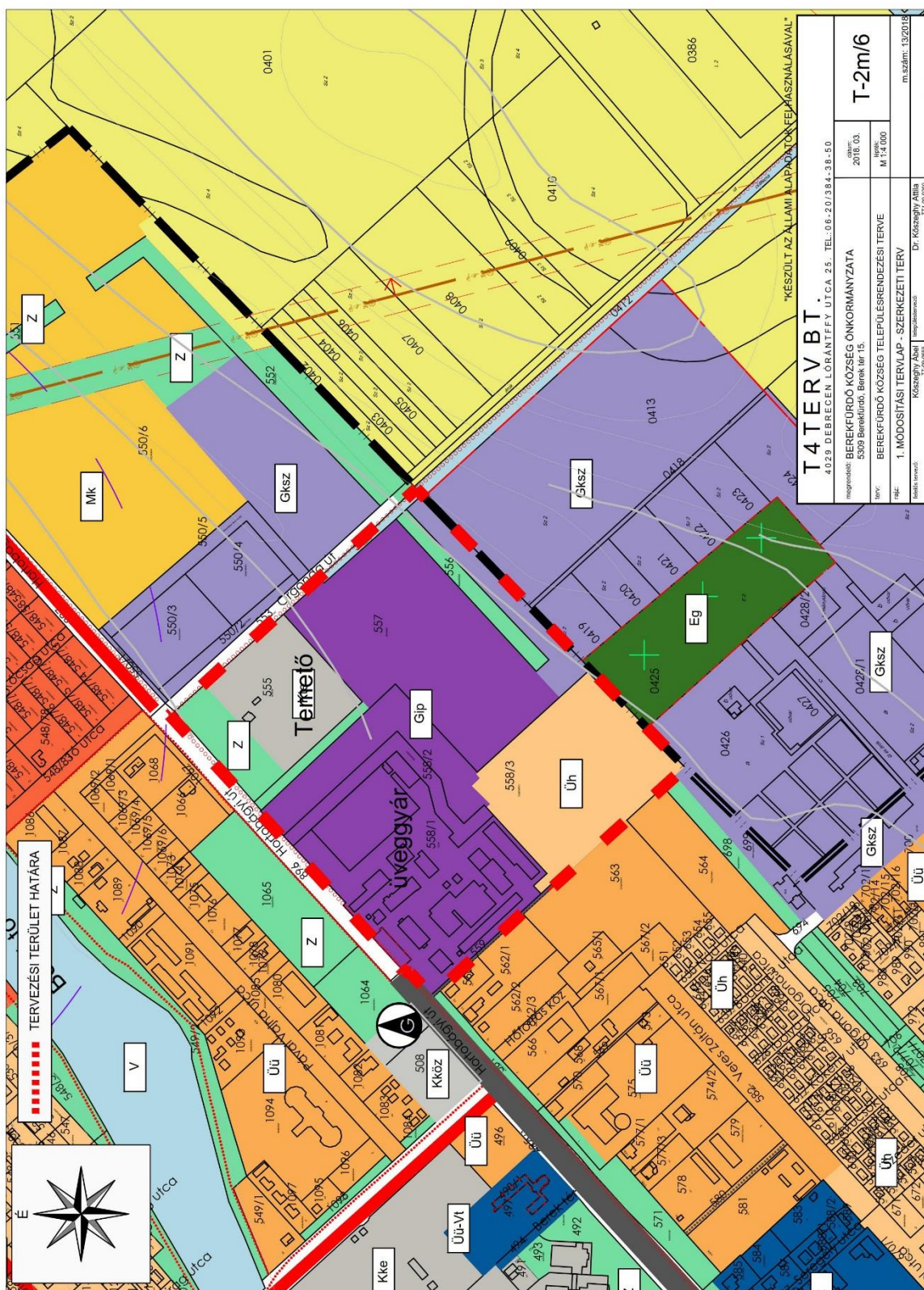
Erről értesül:

Berekfürdő, 2018.

Molnár János

polgármester

1. sz. melléklet a .../2018. (.....) sz. Önkormányzati határozathoz





III.2. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

TERVEZET

BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ... /2018. (....) önkormányzati rendelete a Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Berekfürdő Község Önkormányzatának 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 (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló kormányrendelet 29/A.§-ában és a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint, továbbá, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Szolnoki Járási Hivatala,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság,
közlekedésért felelős miniszter,
Budapest Főváros Kormányhivatala,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat,
honvédelemért felelős miniszter,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei – tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőrfőkapitányság,
Országos Atomenergia Hivatal,
Országos Tisztifőorvosi Hivatal,

valamint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A módosítás területi hatálya az Orgonda út – Hortobágy utca – 559 hrsz-ú út és belterületi határ által határolt tömbre valamint a Camping utca – Kunhalom utca – Belső-tó által határolt tömbre terjed ki. Jelen rendeletmódosítás 1. mellékletét képezi a T-10m/6 1. Módosítási Tervlap - Szabályozási terv elnevezésű és a T-10m/7 jelű 2. Módosítási Tervlap – Szabályozási terv elnevezésű Szabályozási tervlap.

2.§

A Berekfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező T-10/1m1 jelű Szabályozási Terv – Belterület megnevezésű tervlap jelen rendelet 1. mellékletét képező T-10m/6 1. Módosítási Tervlap - Szabályozási terv elnevezésű és T-10m/7 jelű 2. Módosítási Tervlap - Szabályozási terv elnevezésű szabályozási tervlapokon "tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a T-10m/6 és T-10m/7 jelű tervlapokon ábrázolt részletre módosul.

Záró rendelkezések

3. §

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

PH.

.....
polgármester

.....
jegyző

