

BEREKFÜRDŐ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljáráshoz



DEBRECEN, 2018. JÚNIUS HÓ

BEREKFÜRDŐ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KŐSZEGHYART BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

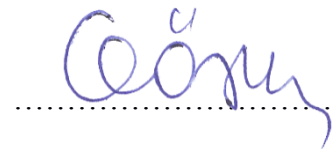
Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
1117 Budapest, Fehérvári út 31. 3 em. 24.
Adószám: 25977969-2-43
Cégjegyzékszám: 0106792210
PH.

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ATTILA TT/1 09-0260



Tartalom

I. ELŐKÉSZÍTÉS	6
I.1 Tervi előzmények.....	6
I.2 Tervezői nyilatkozat.....	7
I.2. A módosítás ismertetése	8
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. Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása	11
IV. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK, JEGYZŐKÖNYVEK.....	12

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 194/2018. (V.29.) Önk. határozatával elhatározta a település rendezési tervének módosítását Berekfürdő belterületét érintő egy módosítási területet érintően, melyet az önkormányzathoz érkező lakossági kérelmek tettek indokolttá. A településrendezési eszközök módosításának eljárását az Önkormányzat a határozatban szereplő módosítási területek lehatárolása alapján, 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) 41.§-a szerint, egyszerűsített eljárasmód alkalmazásával kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárasmód jelen településrendezési tervek módosítása során alkalmazható, ugyanis a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld-, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A jogszabályban előírt kritériumok együttesen teljesülnek. A jelen településrendezési terv módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-a előtt hatályos tartalmi követelményei szerint készült, melyre a Rendelet átmeneti rendelkezései adnak lehetőséget.

Az egyszerűsített eljárasmód alapján a közbenső véleményezési szakasszal, a módosítási területek lehatárolásával és a módosítási szándékok, valamint a várható hatások bemutatásával indult meg. A Rendelet által előírt partnerségi egyeztetésre teljeskörűen a jelen véleményezési szakaszban lakossági fórum megtartásával kerül sor a Rendelet 29/A.§ és az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 1/2018. (I.29.) Ör. rendelet alapján.

A közbenső véleményezési szakasz megindításával 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. A rendezési terv módosításának jelen dokumentációjának kiküldésekor még nem telt le a környezeti

vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárásra adott véleményadási határidő. A beérkezett vélemények alapján az önkormányzat képviselő-testülete fog döntést hozni, hogy készített-e környezeti vizsgálatot. A döntésről az eljárásban résztvevő szervek értesülnek. Ha az önkormányzat véleménye eltér a véleményező szervekétől, úgy egyeztetést kezdeményez az eltérő indokok tisztázása érdekében. Döntését csak ezt követően hozza meg, mely legkésőbb a záró szakmai véleményezési dokumentációba kerül csatolásra, illetve kerül kiküldésre a résztvevők részére.

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.



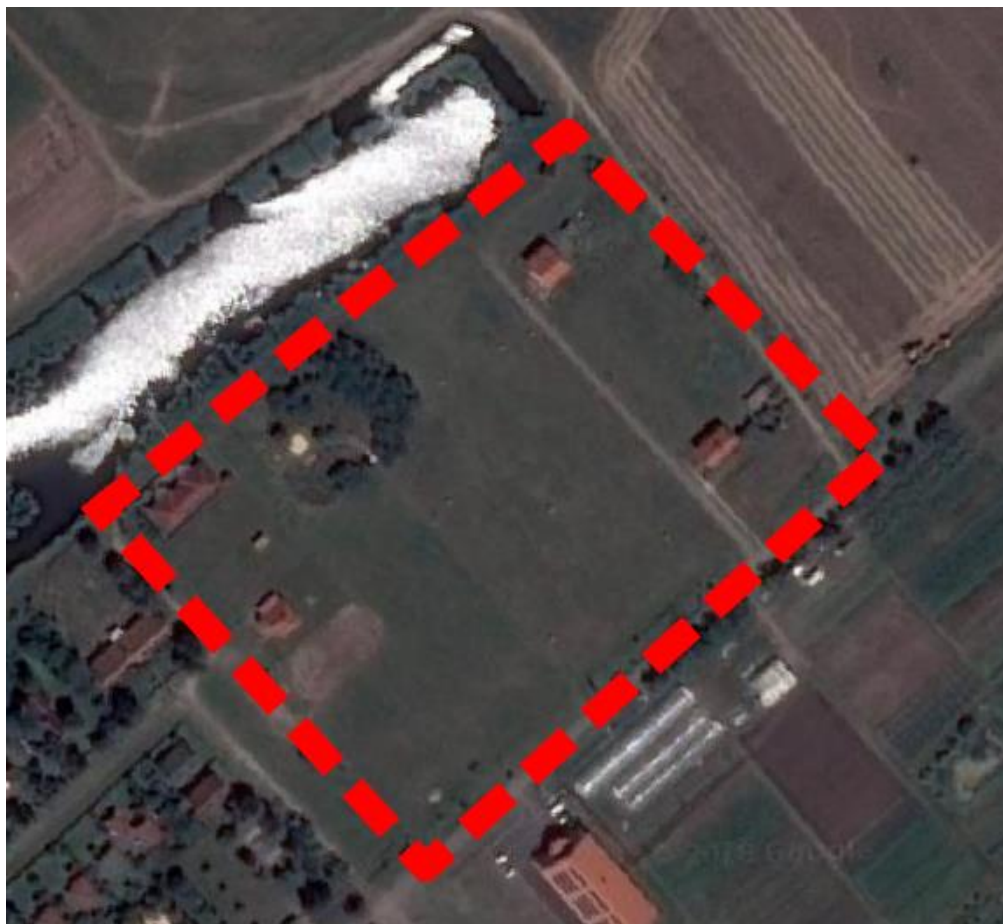
Kőszeghy Attila

vezető településtervező

TT1 09-0260

I.2. A MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

A településrendezési terv jelen módosítása egy tervezési területet érint. A módosítási terület a község belterületének keleti részén helyezkedik el: a Hortobágyi út – 548/84 hrsz-ú közterület – Tó utca – 548/82 hrsz-ú közterület határolja. A terület egésze településszerkezetileg kertvárosias lakóterület területfelhasználású, többnyire még beépítetlen telkekből és feltárási utcákból áll. A településszerkezeti terv jelen módosítás során nem változik.

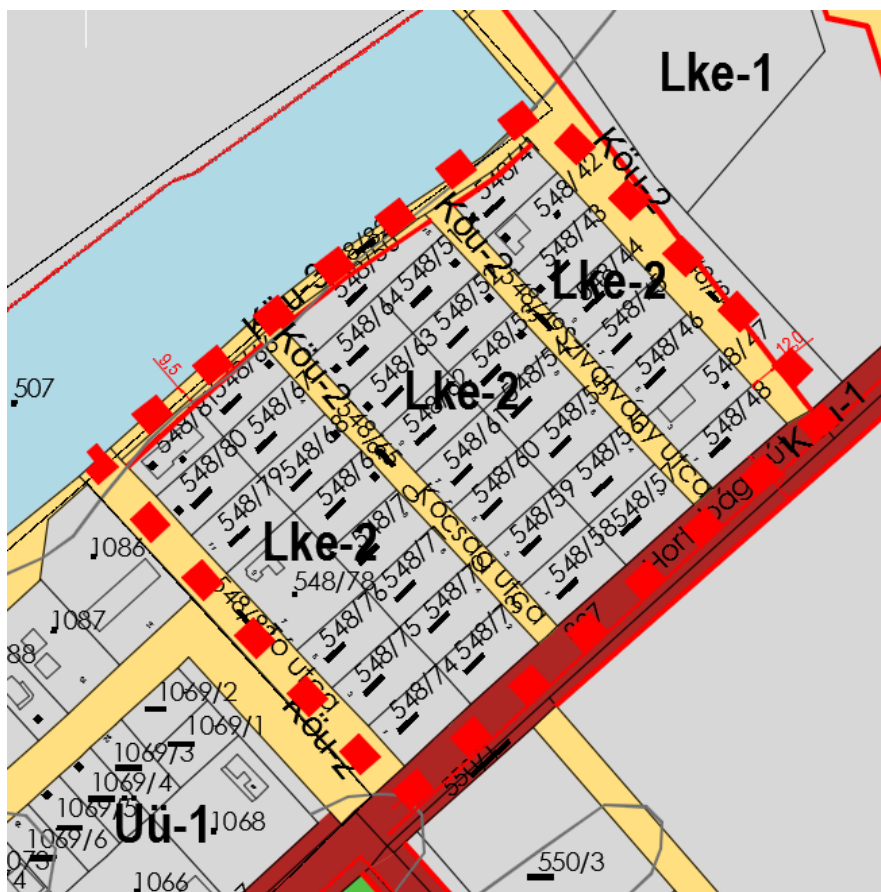


1. ábra 1. módosítási terület

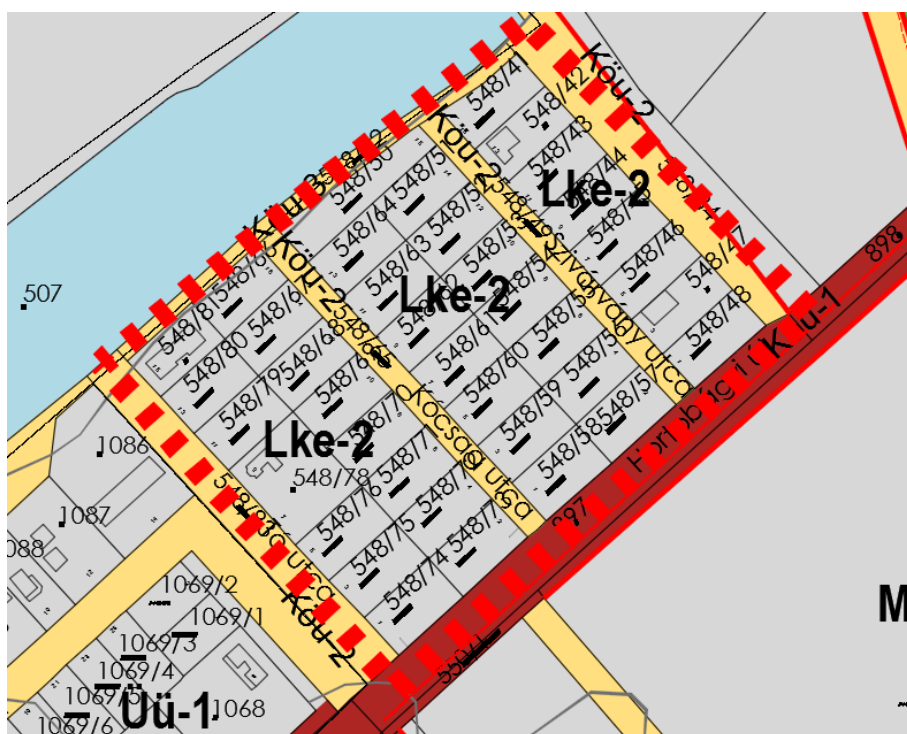
1. módosítási pont

A tópart felől a hatályos szabályozási terv 9,5 méter szélességű gyalogos övezet került kiszabályozásra. A gyalogos övezet a szabályozás nélkül is megvalósulhat a szélesítés nélküli 6,20 méteres szélességen, ezért a szabályozás indokolatlan korlátozásának megszüntetését kérték az érintett földtulajdonosok. Az előkert méret szabályozását is kérték az önkormányzattól 4,0 méterben meghatározni. A tömbben építési vonal meghatározásával történik az előkertméretek meghatározása.

A módosítás várható hatása, hogy a szabályozási vonallal érintett ingatlanok korlátozása megszűnik, ezzel beépíthetőségük jelentősen javul. A módosítással a gyalogos sétány megépíthetősége sem lehetetlenedik el.



Hatályos szabályozási 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

Biológiai aktivitásérték nem változik, mivel a településszerkezeti terv sem változik.

II.3. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS

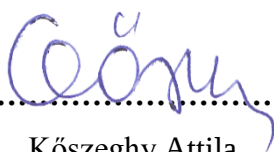
A magasabb rendű tervekhez való igazodásban változás a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terv és az Országos Területrendezési Terv a jelen módosítás során nem történik. Mivel a módosítással érintett településrészekben a szabályozási változások nem okoznak településszerkezeti változást, így Berekfürdő Község Településrendezési Terve továbbra is megfelel a magasabb rendű jogszabályoknak: az Országos Területrendezési Tervnek és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervnek.

Nyilatkozat a vonatkozó, hatályos területrendezési terveknek való megfelelésről

Kőszeghy Attila (vezető településtervező, TT1-09-0260), 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 Területrendezési Tervet és a Jász-Nagykun-Szolnok 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. június hó


.....
Kőszeghy Attila
vezető településtervező
TT1-09-0260

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III.1. 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 (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 1/2018. (I.29.) önkormányzati rendeletben 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, bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal,
Erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Szolnoki Járási Hivatala,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
Légiközlekedési hatóságok,
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

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A módosítás területi hatálya a Hortobágyi út – Tó utca – 548/84 helyrajzi számú közterület – 548/82 helyrajzi számú közterület által határolt tömbre terjed ki. Jelen rendeletmódosítás 1.

mellékletét képezi a T-10m/11 1. 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/11 „1. Módosítási Tervlap - Szabályozási terv” elnevezésű szabályozási tervlapon "tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a T-10m/11 jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

3.§

A HÉSZ 7.§-a kiegészül a következő (10) bekezdéssel:

„(10) Az 548/82 helyrajzi számú közterülettel szomszédos építési telkeken a tópart felé eső előkert mérete 4,0 méter.”

Záró rendelkezések

4. §

Hatályát veszti a HÉSZ 6.§ (3) bekezdése.

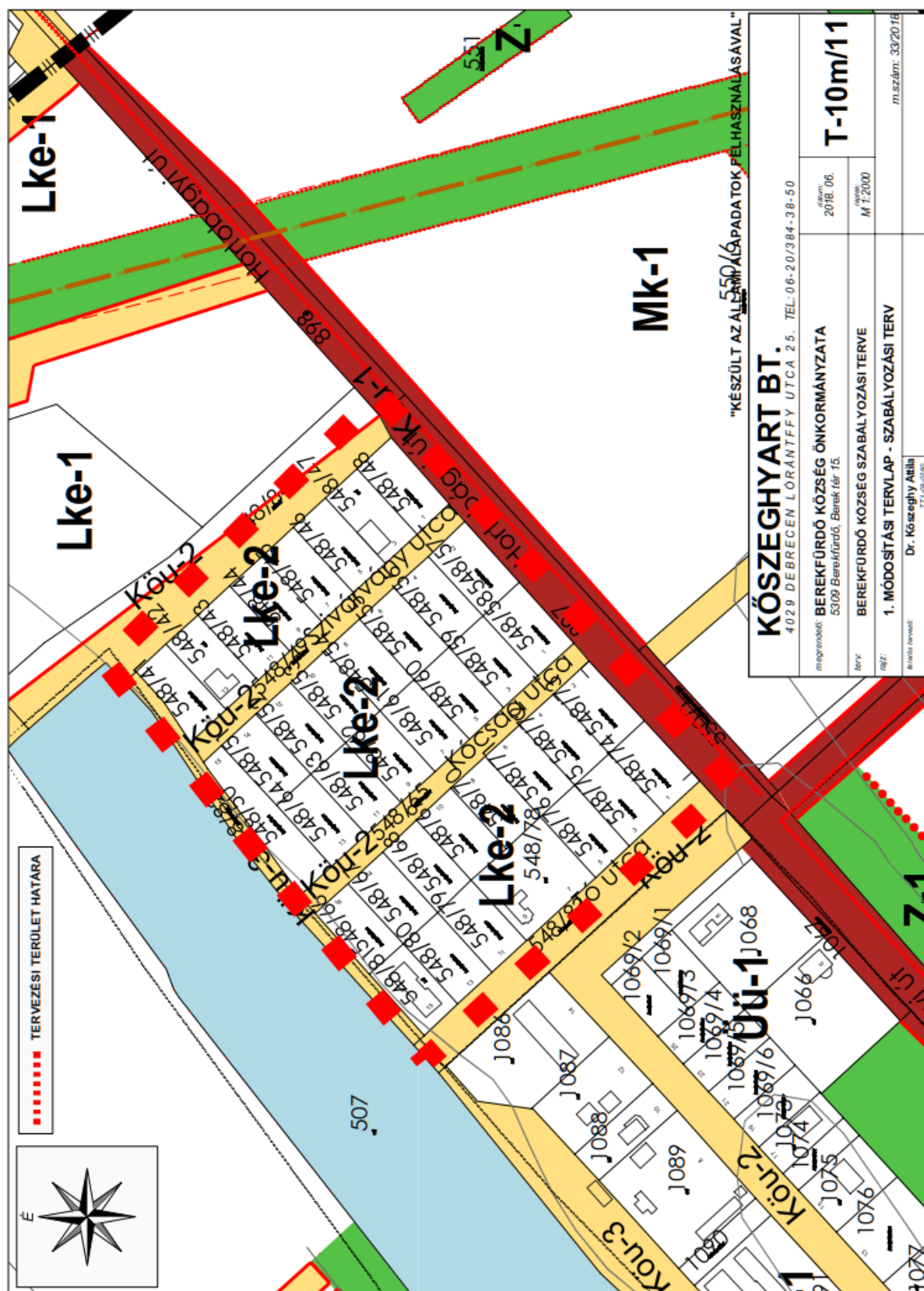
5.§

Ez a rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

PH.

.....
polgármester

.....
jegyző



IV. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK, JEGYZŐKÖNYVEK

Kunmadarasi Községi Önkormányzati Hivatal
Berekfürdői Kirendeltség Aljegyző
5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

KIVONAT

a Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. május hó 29. napján tartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

194/2018.(V.29.) önkormányzati határozat

Berekfürdő Község településrendezési tervének részét képező Településszerkezeti terv, illetve a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról.

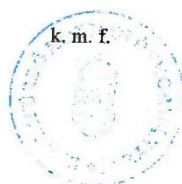
Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Berekfürdő Község településrendezési tervének részét képező Településszerkezeti terv, illetve a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását határozza el mely az 548/81, 548/66, 548/65, 548/41 helyrajzi számú ingatlanokon keresztül futó úgynevezett szabályozási vonal törlésére vonatkozik, valamint az előkert 4 méterre történő csökkentésére.

Erről értesülnek:

- 1) Molnár János polgármester
- 2) Potornainé Szűcs Katalin aljegyző
- 3) Farkas Renáta főépítész
- 4) Kőszeghy Art Bt.
- 5) Kocsis Veronika gazdálkodási csoportvezető

Molnár János sk.
polgármester

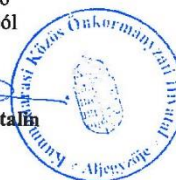
A kivonat hiteles!
Berekfürdő, 2018. június 4.



dr. Vincze Anita jegyző
nevében és megbízásából
Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző sk.

dr. Vincze Anita jegyző
nevében és megbízásából


Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző



**Berekfürdő Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
1/2018.(I. 29.) önkormányzati rendelete**

a partnerségi egyeztetés szabályairól

Berekfürdő Községi Önkormányzat az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 29. § és 29/A. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

Általános rendelkezések

- (1) A szabályzat Berekfürdő közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:
 - a) Berekfürdő községben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek,
 - b) a berekfürdői ingatlanok tulajdonosai,
 - c) a Berekfürdő községben működő gazdasági társaságok, érdek-képviselői és civil szervezetek,
 - d) minden, a településrendezési eljárással érintett magán- vagy jogi személy,
 - e) egyházak.

2. §

A tájékoztatás módja és eszközei

- (1) A partnereket a polgármester a jogszabályokban meghatározott helyen és módon tájékoztatja.
- (2) A közzététel módja: hirdetmény elhelyezése a Berekfürdő Községi Önkormányzat Hivatalának nyilvános hirdetőtábláján (Berekfürdő, Berek tér 15.) valamint Berekfürdő község honlapján keresztül.
- (3) A hirdetmény tartalma:
 - a) az eljárás célja,
 - b) a véleményezhető dokumentum megnevezése,
 - c) a vélemény, észrevétel, javaslat a Berekfürdő Községi Önkormányzat Hivatalába beérkezésére rendelkezésre álló időintervallum első és utolsó naptári napja (a véleményezés kezdő időpontja, illetve a véleményezési határidő),
 - d) a véleményezhető dokumentum megtekinthetősége (hely és idő).
- (4) A hirdetményt legkésőbb a véleményezés kezdő időpontját megelőző napon kell elhelyezni a hirdetőtáblán.
- (5) A hirdetmény a véleményezési határidőt követő naptári napon távolítható el.

3. §

A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja

- (1) A partnerek írásban, a közzétett hirdetményben megjelölt határidőig nyilváníthatnak véleményt, illetve tehetnek javaslatot, észrevételt. Azt a partnert, aki a határidőn belül nem nyilvánít véleményt, nem tesz javaslatot vagy észrevételt, egyetértőnek kell tekinteni.
- (2) A határidőben beérkezett véleményt, javaslatot, észrevételt a polgármester az eljárás egyéb irataival együtt dokumentálja, illetve tartja nyilván.

4. §

Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje

- (1) A határidőben beérkezett vélemény, javaslat elfogadásáról Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban dönt. A vélemény, javaslat el nem fogadásának indoklását a határozat tartalmazza.
- (2) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó határozatokat Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyéb képviselő-testületi határozatokkal azonos módon dokumentálja, illetve tartja nyilván.

5. §

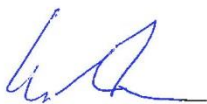
Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, települési arculati kézikönyv és települési rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések

- (1) Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, települési arculati kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát a polgármester közzététel útján biztosítja.
- (2) A közzététel módja: hirdetmény elhelyezése a Berekfürdő Községi Önkormányzat Hivatalának nyilvános hirdetőtábláján (Berekfürdő, Berek tér 15.), valamint Berekfürdő község honlapján keresztül.
- (3) A hirdetmény tartalma:
 - a) az elfogadott illetve megalkotott dokumentum megnevezése,
 - b) az elfogadás illetve jóváhagyás időpontja,
 - c) a dokumentum megtekinthetősége (hely és idő).
- (4) A hirdetményt az elfogadó képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül kell elhelyezni hirdetőtáblán.
- (5) A hirdetmény az elhelyezést követő 31. naptári nap után távolítható el.

6. §

Záró rendelkezés

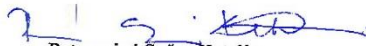
E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.



Molnár János
polgármester



dr. Vincze Anita jegyző
nevében és megbízásából

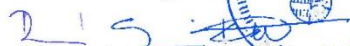


Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző

Záradék:

A rendelet a helyben szokásos módon, az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetésre került.
Berekfürdő, 2018. január 29.

dr. Vincze Anita jegyző
nevében és megbízásából



Potornainé Szűcs Katalin
aljegyző

