

BÁTOR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI / KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI

DOKUMENTÁCIÓ

/EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint az OTÉK 2012. aug. 6 előtti állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek figyelembevételével)



DEBRECEN, 2021. DECEMBER HÓ

BÁTORKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI / KÖZBENSŐ 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: 22815874-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-00732

FELELŐS TERVEZŐ:

KÖSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

Köszeghy Ábel

Tartalom

Tervi előzmények.....	6
Tervezői nyilatkozat	8
Módosítás ismertetése.....	9
Jóváhagyandó munkarészek.....	15
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	15
Alátámasztó munkarészek.....	18
Alátámasztó munkarészek vizsgálata.....	18
Biológiai aktivitásérték számítás.....	18
Közlekedési munkarész.....	18
Közművek vizsgálata	18
Magasabb rendű tervekhez való igazodás igazolása.....	19
Hírközlési munkarész.....	27
Képviselő-testületi döntések.....	28
Módosítás megindításáról szóló döntések.....	28
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet.....	29
Tervlapok.....	30

Tervi előzmények

A község településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv Tiszántúli Területtervező Iroda Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kószeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő – TT 09-0655, SZTT 09-0655)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 70/2002. (IX.19.) ÖKT határozat

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 11/2002. (IX.19.) ÖKT rendelet

A település önkormányzatának képviselő-testülete a 71/2021. (XI.24.) ÖKT határozat alapján elhatározta a település rendezési tervének módosítását.

A község belterületén elhelyezkedő 128/1, 128/2 és 128/3 hrsz-ú földrészletek a hatályos településrendezési eszközökben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásban Gk jelű építési övezetben helyezkednek el. A területet körülvevő lakóterületek az évek során beépültek, így a gazdasági terület korlátozása válik szükségessé, hogy a védendő lakóterületek használata biztosítható legyen. A 128/3 hrsz-ú földrészlet már beépült, telephely található rajta, így a gazdasági funkció megszüntetése nem megfelelő a terület hasznosítására. A képviselő-testület fenti határozatában az építési övezetben elhelyezhető funkciók szigorúbb meghatározását irányozza elő, mely során a településszerkezeti terv nem változik.

A módosítási terület a Bátor község belterületén az Ady Endre utca – Hunyadi János utca – József Attila utca – Aranyos-patak – meglévő belterület határ által határolt tömb.

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: Kormányrendelet) 41.§ szerinti egyszerűsített eljárásmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárásmód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdésében foglalt valamennyi kritérium teljesül:

*„a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”*

A fenn megfogalmazottak mindegyike teljesül jelen módosítás során így tehát a Kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárásmód alkalmazható.

A község településrendezési eszközeinek módosítása a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás megindításával kezdődött. Ezzel egy időben az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerint a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereste az érintett államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás véleményezési határideje még nem telt le. A képviselő-testület az eljárást lezáró döntését a vélemények beérkezését követően hozza meg, a vélemények megismerését követően.

A Kormányrendelet és a településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, felülvizsgálatával, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.14.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) előírásai alapján a partnerségi egyeztetés is lefolytatásra kerül figyelembe véve a

veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. tv. 156-157.§ paragrafusaiban foglalt rendelkezéseket, mely szerint a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lebonyolítható.

A képviselő-testület a partnerségi egyeztetés lezárását követően zárhatja le az egyeztetési eljárást a beérkezett vélemények ismeretében. A beérkező vélemények szükség szerint megválaszolásra kerülnek az önkormányzati főépítész által.

Az egyeztetési és véleményezési eljárás során az önkormányzati főépítész feladatokkal Kőszeghy Éva okleveles építészmérnököt bízta meg az önkormányzat.

Tervezői nyilatkozat

Bátor község településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet 2012. augusztus 6-a előtti állapotának megfelelő tartalmi követelményeinek és előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655
településmérnök szakértő
SZTT 09-0655

Módosítás ismertetése

1. módosítási pont:

Bátor belterületén az Ady Endre utca – Hunyadi János utca – József Attila utca – Aranyospatak – meglévő belterület határ által határolt tömbben a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet szabályozásának módosítása



1. ábra Tervezési terület légifotója

A tervezési területen belül négy földrészlet található. A három gazdasági terület mellett a tömbben egy falusias lakóterület területfelhasználásban lévő telek is elhelyezkedik. A gazdasági területet a déli oldalt kivéve közterületek határolják, azokon túl pedig jellemzően lakóterületek helyezkednek el. A telephely fejlesztése a jövőben tervezett, azonban a lakóterületek közelsége miatt szükséges a jelenlegi szabályozás szigorítása, hogy a káros és visszafordíthatatlan hatások elkerülhetőek legyenek a környéken élők részére.

Az építési övezetre jelenleg érvényes szabályozás az alábbi szabályozási tervi kivágat és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) együttes használatával értelmezhető:



2. ábra Hatályos szabályozási terv kivágata a tervezési területtel

A hatályos HÉSZ megállapításai a területre vonatkozóan:

„9.§ (3) A Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi, szolgáltató területen-elhelyezhető

- a/ üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,
- b/ üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
- c/ mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- d/ környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
- e/ a gazdasági célú épületen belül az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás
- f/ iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- g/ raktárak és tárolóépítmények,
- h/ közlekedési és szállítási létesítmények,
- i/ gépjárműtárolók
- j/ sportépítmény, lovarda
- k/ lóistálló, lovarda
- 1/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

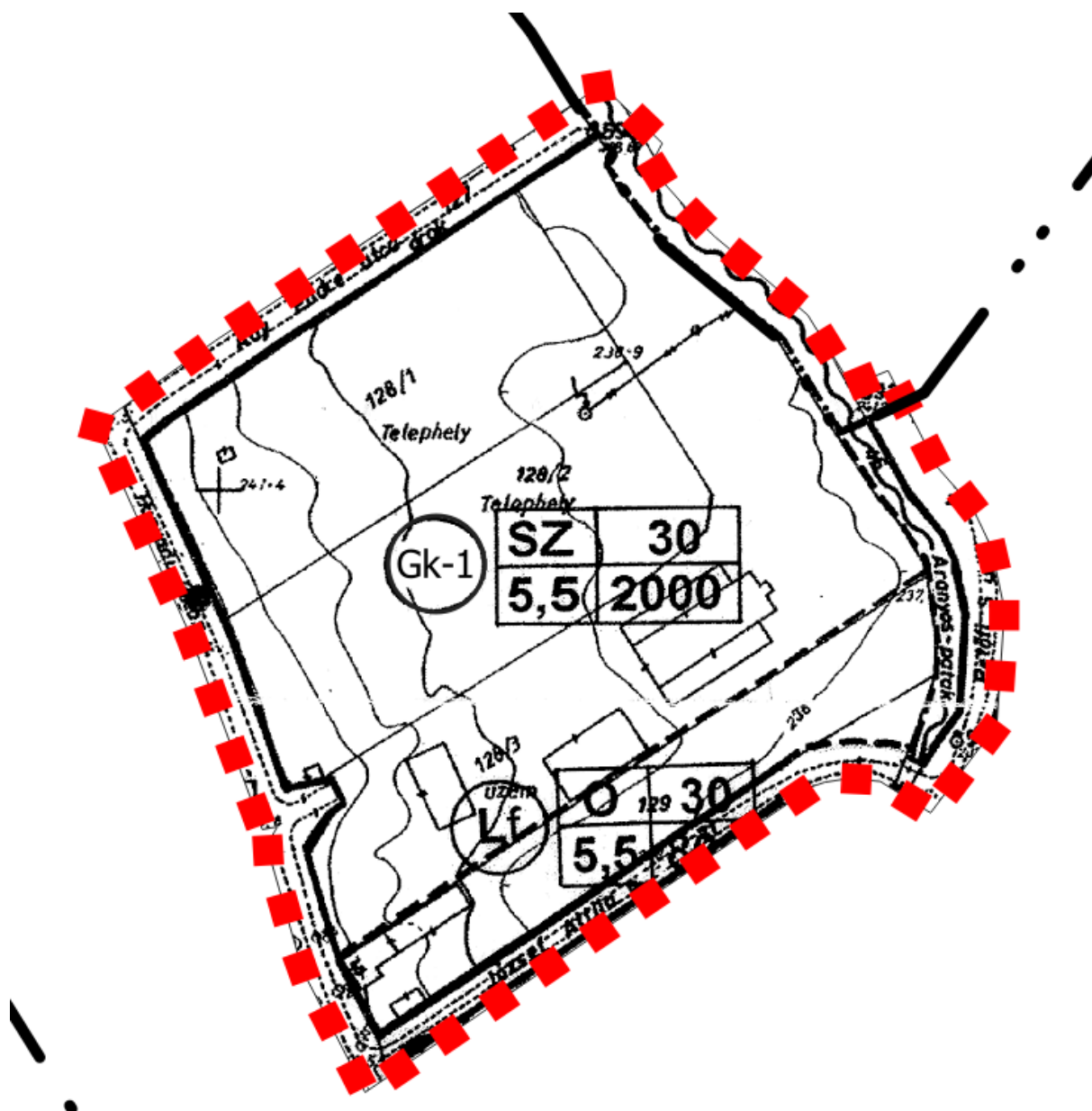
a/

Gk	SZ	30
	5,5	2000

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadon álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületekkel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

21.§ (24) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtésére a község kereskedelmi-gazdasági fejlesztési területén belül, a szükséges hatósági engedélyek mellett, lakossági hulladékudvar létrehozása engedélyezhető.

A tervezett szabályozás során a telektömbben elhelyezkedő Gk jelű építési övezet Gk-1 jelű építési övezetre módosul, melyet a tervezett szabályozási tervlap szemléltet.



3. ábra Tervezett szabályozási terv részlet

A tervezett szabályozási tervlapon a hatályos terv által alkalmazott jelölések, jelkulcs megtartása indokolt tekintettel arra, hogy a terv egységes szerkezetbe foglalása jogszabályi előírás, és az önkormányzatok részére kötelezően alkalmazandó integrált jogalkotási rendszer (Loclex) a rajzi mellékletek módosítását csak az egységes szerkezetbe foglalt melléklet feltöltésével teszi lehetővé. A tervlapon az építési övezeti jelen kívül más változtatás nem tervezett.

A HÉSZ szöveges módosítása során annak kiegészítése indokolt a 9/A.§-al az alábbiak szerint:

„9/A. §

(1) A Gk-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:

- a) szolgáltató építmények,
- b) iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- c) raktárak és tárolóépítmények,
- d) közlekedési létesítmények,
- e) gépjárműtárolók,
- f) sportépítmény, lovarda.

(3) A Gk-1 jelű építési övezetben a szabályozási terven feltüntetett övezeti jel szerinti legnagyobb építménymagassági érték még technológiai indokkal sem léphető túl.

(4) A kialakítható telek minimális szélességi értéke 20 méter.

(5) A Gk-1 építési övezetben a lakóterülettel közös telekhatár mentén és a közterületekkel közös telekhatár mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő, mely kapunyitás céljából megszakítható maximum 7,5 méter hosszon.”

Valamint a 21.§ (24) bekezdésének hatályon kívül helyezése is indokolt, mely a terület hulladéklerakóként történő hasznosítását is lehetővé tette.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezáltal figyelembe véve a termőfölddel való takarékos bánásmód elvét.

A módosítás összhangban van a Bátor Község településképeznek védelméről szóló 12/2017. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletével.

A tervezési terület határán a József Attila és a Hunyadi János utca sarkán a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága által a településképi arculati kézikönyv elkészítéséhez adott adatszolgáltatása (817/1/2017 hiv. sz.) alapján egyedi tájérték található. Az adott koordináták és táblázat alapján azonban megállapítható, hogy a Hunyadi utca 48. sz. alatti épület a védendő objektum, mely a tervezési területtől távolabb helyezkedik el, így az adatok felülvizsgálata szükséges.

A várható hatások tekintetében a jelenleginél kedvezőbb, enyhébb, a gazdasági terület okozta hatásokra lehet számítani a jövőben.

A módosítás érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A szükséges előírásokat a településképi rendelet és a HÉSZ jelenleg is tartalmazza, így azok módosítása, kiegészítése nem válik szükségessé.

Készítette:



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

településmérnök szakértő

SZTT 09-0655

Jóváhagyandó munkarészek

Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet

BÁTOR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

... /2022. (....) önkormányzati rendelete

Bátor Község Önkormányzatának Bátor helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2002. (IX.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bátor Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében meghatározott állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Megyei Önkormányzat, Hevesaranyos Községi Önkormányzat, Egerbocs Községi Önkormányzat, Szarvaskő Község Önkormányzata, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, Egerbakta Községi Önkormányzat, Sirok Községi Önkormányzat, Bükszék Község Önkormányzata – valamint a településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, felülvizsgálatával, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.14.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek – véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Bátor Községi Önkormányzatának Bátor helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2002. (IX.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

2.§

A HÉSZ kiegészül a következő 9/A. §-al:

„9/A. §

(1) A Gk-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:

a) szolgáltató építmények,

b) iroda, szociális, közösségi létesítmények,

c) raktárak és tárolóépítmények,

d) közlekedési létesítmények,

e) gépjárműtárolók,

f) sportépítmény, lovarda.

(3) A Gk-1 jelű építési övezetben a szabályozási terven feltüntetett övezeti jel szerinti legnagyobb építménymagassági érték még technológiai indokkal sem léphető túl.

(4) A kialakítható telek minimális szélességi értéke 20 méter.

(5) A Gk-1 építési övezetben a lakóterülettel közös telekhatár mentén és a közterületekkel közös telekhatár mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő, mely kapunyitás céljából megszakítható maximum 7,5 méter hosszon."

Záró rendelkezések

3.§

Hatályát veszti a HÉSZ 21.§ (24) bekezdése.

4.§

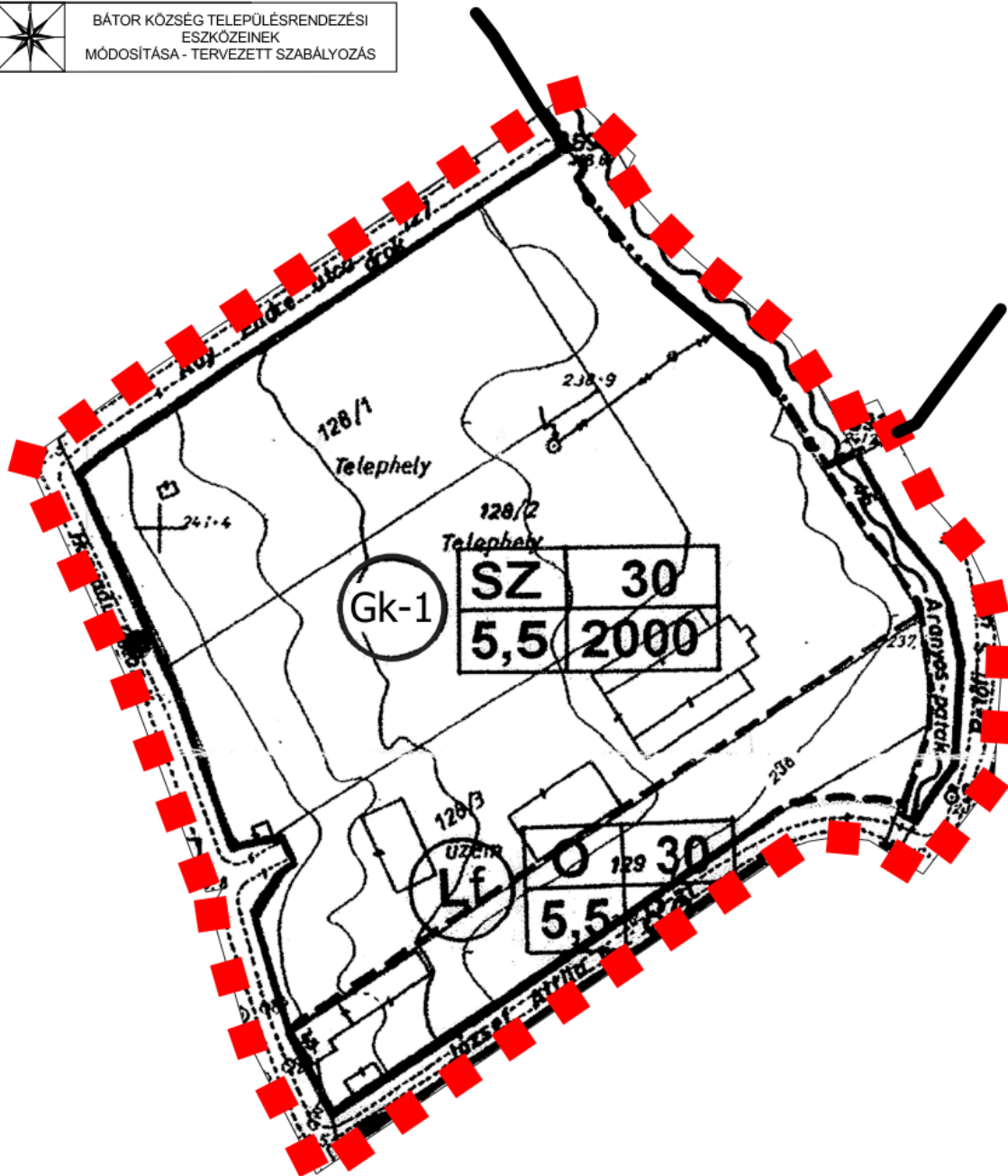
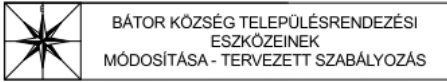
E rendelet 2021.-án lép hatályba.

PH.

.....
polgármester

.....
jegyző

1. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT

- (H) HELYI VÉDELEMRÉ JAVASOLT ÉPÜLET
 - (P) JELENTŐS KÖZHASZNÁLTATÓ PARKOLÓHELY
 - (M) MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
 - (M) MŰEMLEK, ORSZÁGOS VÉDELEM
 - (Lf) FALUSIAS LAKÓTERÜLET
 - (Vt) TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
 - (Gk-1) KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
 - (Gk) ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
 - (Üü) KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:
 - (Ks) - SPORTTERÜLET
 - (Kt) - TEMETŐ TERÜLET
 - (Kk) - KEGYELETI PARK
 - (Zp) ZÖLDTERÜLETEK:
 - (Zk) - KÖZPARK
 - (Zk) - KÖZKERT
 - (Ev) VÉDERDŐ
 - (Mk) KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - SZ SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD
 - O OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD
 - 15 - 30 MEGENGEDETT BEÉPÍTETTSÉG (%)
 - 5,0 - 5,5 MEGENGEDETT ÉPÜLETMAGASSÁG (m)
 - 500-10000 MEGENGEDETT LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m²)
-
- MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
 - TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
 - MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
 - KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - TERÜLETEGYSÉG HATÁRA
 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
 - IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
 - KÖTELEZŐ BEÉPÍTÉSI VONAL
 - IRÁNYADÓ BEÉPÍTÉSI VONAL
 - MEGSZÜNTETŐ JEL
 - VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA
 - PATAK, FELSZÍNI VÍZFOLYÁS
 - GYALOGÚT
 - AUTÓBUSZ MEGÁLLÓ

T4 TERV TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT		WWW.T4TERV.HU	
megrendelő: BÁTOR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT		dátum: 2021.12.	
3336 Bátor, Kossuth Lajos Ut. 7/B.		Tm-1Sz	
terv: BÁTOR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		mappa: M = 1: 10000	
típus: TERVEZETT SZABÁLYOZÁS A TERVEZÉSI TERÜLETEN BELÜL			
tervező: Kőszeghy Csabáné Ábel			
T-09-055			

Alátámasztó munkarészek

Alátámasztó munkarészek vizsgálata

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

Biológiai aktivitásérték számítás

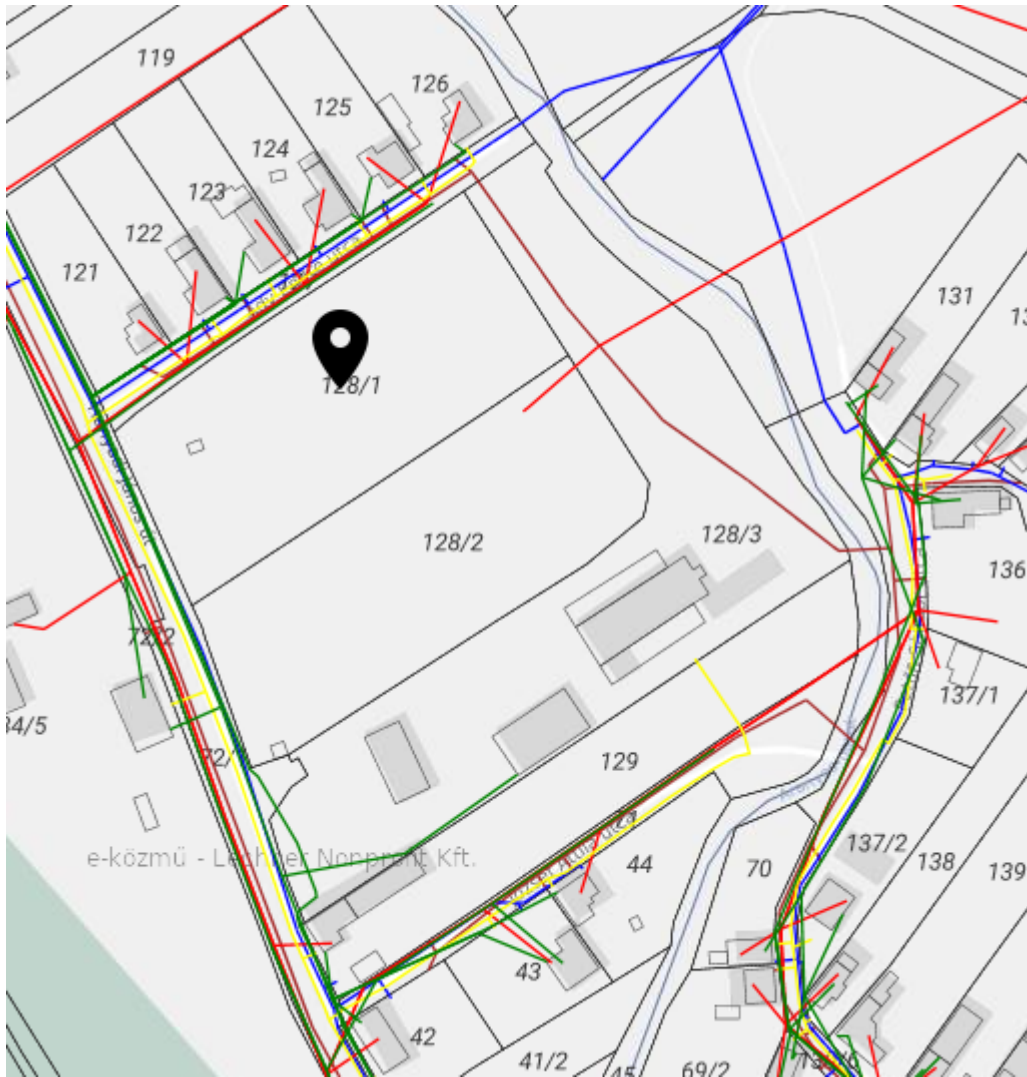
Bátor község településrendezési tervének módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Így a biológiai aktivitásérték változását nem szükséges igazolni az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint.

Közlekedési munkarész

Az újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezési területen belüli építési telkek mindegyike rendelkezik meglévő közlekedési kapcsolattal. A meglévő közlekedési hálózat módosítása nem válik szükségessé.

Közművek vizsgálata

Jelen dokumentációhoz a meglévő közművesítési alátámasztó munkarészek módosítása nem válik szükségessé. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Az építési területek ellátása biztosított.



4. ábra Közműellátás a tervezési területen belül – forrás: eközmű

Magasabb rendű tervekhez való igazodás igazolása

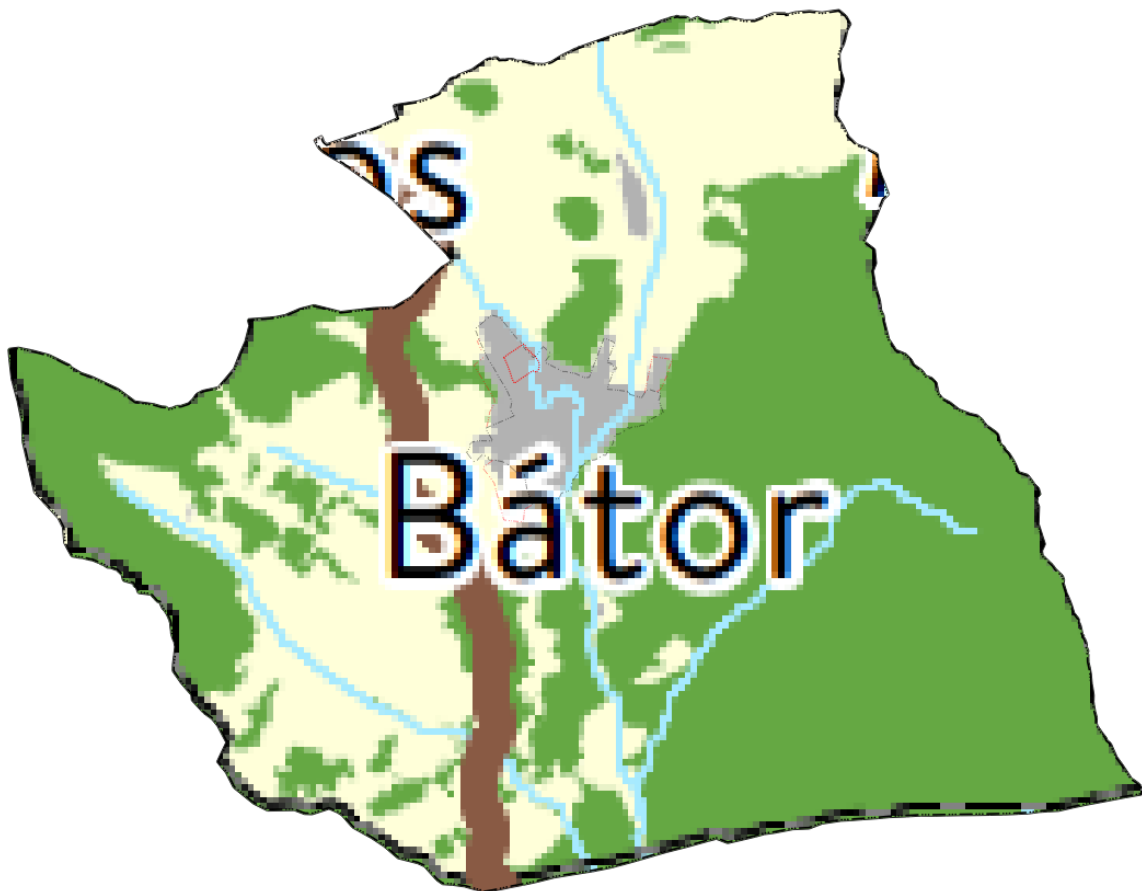
A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

Bátor településrendezési tervéhez a 2018 év végén elfogadott, s azóta hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX törvényt (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. A Heves Megyei Területrendezési Tervet (a továbbiakban: MTrT) a megyei közgyűlés az 5/2020. (V.7.) önkormányzati

rendelettel hagyta jóvá. Hatálybalépése 2020. július 1. A településrendezési eszközök módosítása esetén így a jóváhagyott megyei terv rendelkezéseit is figyelembe kell venni. Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) a település közigazgatási területét 4 kategóriába sorolja.

(1. ábra)

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- települési térség
- vízgazdálkodási térség



5. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti tervének térségi területfelhasználásai - részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni

- a **mezőgazdálkodási** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható
- a **települési** térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető
- a **vízgazdálkodási** területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A térségi területfelhasználások tekintetében az MTrT az alábbi térségi területfelhasználási egységeket határozzák meg a község területére:

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- települési térség (tervezési terület is)
- vízgazdálkodási térség



6. ábra A megyei területrendezési terv térségi területfelhasználásai - részlet

A továbbiakban az országos és megyei övezetek kerülnek bemutatásra, a tervezési terület vonatkozásában.

Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Bátor község érintettsége	A tervezési terület érintettsége	Lehatárolás
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	OTrT szerint + Lechner
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	MvM rendelet szerint + Lechner
erdők övezete	igen	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Főosztály adatszolgáltatása
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	MVM rendelet szerint
tájképvédelmi terület övezete	igen	igen	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

			Építésügyi Osztály 1. adatszolgáltatása alapján
vízminőség- védelmi terület övezete	nem	nem	MvM rendelet szerint
nagyvízi meder övezete	nem	nem	MvM rendelet alapján
VTT-tározók övezete	nem	nem	Észak- magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján

A tájképvédelmi terület övezetének előírásait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM) 4.§-a tartalmazza:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében



meg kell határozni a tájjelleg 7. ábra A tájképvédelmi terület övezetének érintettsége a tervezési területek vonatkozásában – Heves Megyei TRT

megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

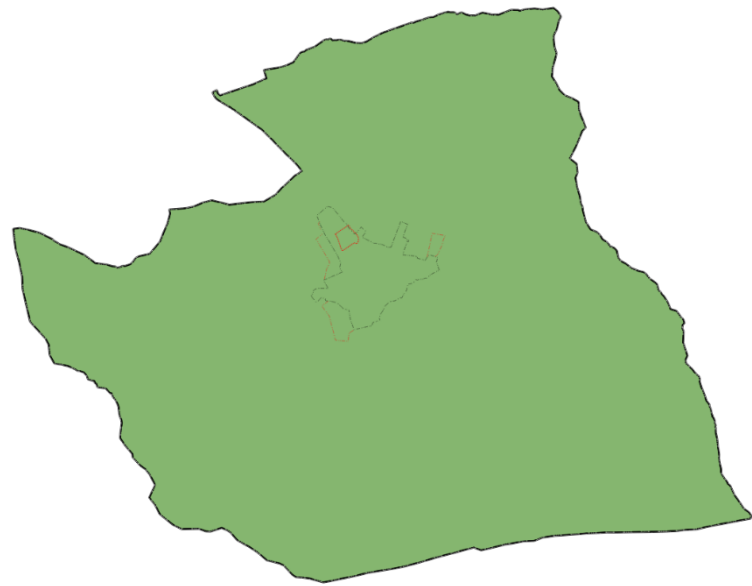
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység



megőrzését és a hagyományos 8. ábra Tájképvédelmi terület övezete BNPI adatszolgáltatás 2017.

tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."

A teljes közigazgatási területet érinti így a tervezési területet is a tájképvédelmi terület övezete. A területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre így az építés helyi rendjének megváltoztatása nem szükséges, új előírás nem kerül előírásra. Pozitív változás

azonban, hogy a Gk-1 építési övezetben a technológiai építményrészekre sem engedhető meg az építménymagassági korlát túllépése. A település önkormányzata jóváhagyta a településkép védelméről szóló rendeletét melyben a szükséges előírások rögzítésre kerültek.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Bátor község érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	nem	MTrT alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	MTrT alapján
tanyás területek övezete	-	-
földtani veszélyforrás övezete	igen - a tervezési terület nem érintett	MTrT alapján és MBFSZ adatok alapján
vízerózióknak kitett terület övezete	nem	MTrT övezeti tervlapja alapján
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	MTrT övezeti tervlapja alapján
összenövésSEL érintett települések övezete	nem	MTrT övezeti tervlapja alapján
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	igen – nagy kiterjedésű kopárokkaL érintett területek – a módosítással érintett területet nem érinti	MTrT övezeti tervlapja alapján
magas természeti értékű terület övezete	nem	MTrT övezeti tervlapja alapján
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	nem	MTrT övezeti tervlapja alapján

A vonalas infrastruktúra elemek nem érintettek a módosítás által.

Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek és a Heves Megyei Területrendezési Tervnek való megfelelésről

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

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Bátor község településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi, és a Heves Megyei Területrendezési Terv előírásainak, azokkal nem ellentétes.

Debrecen, 2021. december hó



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT-09-0655

Hírközlési munkarész

Jelen dokumentációhoz a módosítási területre vonatkozóan nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

Képviselő-testületi döntések

Módosítás megindításáról szóló döntések



Bátor Község Önkormányzata

3336 Bátor Kossuth Lajos út 7/b

Telefon: 06-36/483-001

E-mail: batorpmh@t-online.hu

KIVONAT

Bátor Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. november 24-i ülésének jegyzőkönyvéből

71/2021/XI.24/ Képviselő testületi határozat:

Bátor községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 19/2021/X.13./ számú határozatában elfogadott a település rendezési eszközök módosítására vonatkozó koncepciót az alábbiak szerint módosítja :

1. Bátor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település hosszútávú közérdekű településfejlesztési céljainak elérése érdekében a Bátor 128/1, 128/2 és 128/3 helyrajzi számú földrészletek, Hunyadi János út (24125. jelű Hevesaranyos bekötőút) – Ady Endre utca – Aranyos-patak – József Attila utca által határolt területre a jelenlegi GK-besorolástól eltérő a környező laktóterület védelmét jobban védő, szigorúbb feltételeket tartalmazó GK besorolású terület kialakítását határozza el. A módosítással érintett területet ingatlan-nyilvántartás szerinti 128/1, 128/2 és 128/3 helyrajzi számon nyilvántartott földrészletet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Bátor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat érintő településrendezési célok megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítására irányú eljárást a fentiek szerint módosítva folytatja le.
3. Bátor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a döntés végrehajtásával kapcsolatos intézkedések megtételére, valamint a 21/2021/X.25./ számú határozattal elfogadott a rendezési terv módosítására vonatkozó tervezői feladatok vállalásának módosítását a megváltozott feladat nagyságával összefüggésben kezdeményezze [REDACTED] vállalási díj összegre.

Határidő: azonnal

Felelős: Pallagi Alfréd Polgármester

A kivonat hitelül:




Pallagi Alfréd
polgármester

Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Bátor Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017. (VI.14.) önkormányzati rendelete

a településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, felülvizsgálatával, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól

2017-06-15-től

Bátor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-ában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendeletkészítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól a következőket rendeli el:

1. A rendelet alkalmazási köre
1. §

A nyilvánosság és közösségi ellenőrzés lehetőségének biztosítása érdekében a településfejlesztési koncepció (a továbbiakban: koncepció), az integrált településfejlesztési stratégia (a továbbiakban: stratégia) és a településrendezési eszközök a településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv) és a településképi rendelet készítését, módosítását 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: Településkódex) 28. § (1) bekezdése alapján a polgármester partnerségi egyeztetés útján egyeztetési a településen illetve a tervezési területen és hatáskörnyezetében érintett partnerekkel (a továbbiakban: partnerek).

2. A partnerségi egyeztetésben részt vevő partnerek köre
2. §

A partnerségi egyeztetésben részt vevő partner Füzesabony város közigazgatási területén:

- Bátor község lakossága
- Bátor községben székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- Bátor községben székhellyel bejegyzett civil szervezet.
- Bátor községben egyházi szervezet

3. A partnerségi egyeztetésben részt vevők tájékoztatásának módja és eszközei
3. §

(1) A településfejlesztési, a településrendezési vagy településképi dokumentum fajtájától és az egyeztetési eljárás fajtájától függően a mellékletben meghatározott egyeztetési szakaszokban a polgármester az értelemszerű szükséges részletezettséggel elkészített dokumentumot, és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó dokumentációt tesz közzé Bátor község hivatalos honlapján tájékoztatásul.

(2) A polgármester előzetes tájékoztatást és véleményeztetés céljából történő tájékoztatást ad az alábbi eszközökkel:

- Bátor község Önkormányzati Hivatal épületében lévő hirdetőtáblán,
- Bátor község hivatalos honlapján,
- lakossági fórumon (falugyűlés), leghamarabb 8 nappal az a) b) pontokban meghatározottak után.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt tájékoztatási eszközöket a mellékletben meghatározott módon kell alkalmazni.

4. Az egyeztetésben részt vevők javaslati és véleményei közzétételének módja
4. §

A közzétett felhívás és tájékoztatás alapján a partnerek a felhívásban vagy a lakossági fórumon meghatározott legalább 8 napos határidőig írásos javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

- a) az Önkormányzati Hivatal címére történő megküldéssel vagy
- b) elektronikus levélben történő megküldéssel a felhívásban meghatározott e-mail címre, amennyiben a felhívás ilyet tartalmaz, ha nem a Önkormányzati Hivatalelektronikus címére.

5. Az egyeztetésben részt vevők javaslatának és véleményeinek kezelése
5. §

(1) A beérkezett javaslatok, vélemények, az ezekre adott válaszok és kapcsolódó iratok dokumentálásáról és nyilvántartásáról gondoskodni kell.

(2) A véleményeztetés céljából történő tájékoztatásra válaszként beérkezett javaslatokra, véleményekre válaszolni kell, amely el nem fogadott javaslat vagy vélemény esetén indokolást is tartalmaz.

(3) A vélemények tisztázása érdekében az önkormányzat a partnerekkel további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. Az egyeztetés módja lehet - az önkormányzat döntése alapján - a meghívásos tárgyalás.

(4) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni.

(5) Az el nem fogadott javaslatokról, véleményekről készített összefoglalást az önkormányzat a hivatalos honlapján közzéteszi, és erről hirdetményt is megjelentet szintén a honlapon.

6. Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések
6. §

(1) Az önkormányzat az elfogadott koncepciót, stratégiát és településrendezési eszközt, kézikönyvet és településképi rendeletet a kihirdetését követő 10 napon belül teljes terjedelmében feltölti Bátor község hivatalos honlapjára.

(2) A (1) bekezdés szerinti intézkedésről a polgármester hirdetményt tesz közzé

- Az önkormányzat épületében lévő hirdetőtáblán, illetve
- Bátor község hivatalos honlapján,

7. Záró rendelkezések
7. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Tervlapok