

ERDŐTELEK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelménye és eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2021. JÚLIUS HÓ

ERDŐTELEKKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁLTERVEZŐ:

T4TERV BT.

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

Kőszeghy Ábel

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

Kőszeghy Ábel

TARTALOM

Tervi előzmények.....	7
Tervezői nyilatkozat	11
Módosítási pontok.....	12
Módosítások és a tervezési terület ismertetése	13
Jóváhagyandó munkarészek.....	23
Határozati javaslat.....	23
../2021. (.....) sz. ökt. határozat 1. melléklete: Területi mérleg.....	24
../2021. (.....) sz. ökt. határozat 2. melléklete: Településszerkezeti tervlap - 1. módosítási pont.....	26
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	27
1. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez	29
2. melléklet a ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez	32
Alátámasztó munkarészek.....	33
Környezetalakítás terve	33
Településrendezési javaslatok	33
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	34
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	40
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	40
Szakági javaslatok.....	41
Tájrendezés	41
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	41

Közlekedési javaslatok.....	41
Közművesítési javaslatok	42
Hírközlési javaslatok.....	42
Környezeti hatások és feltételek	42
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása.....	42
Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	43
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet.....	43
Döntés a módosítás megindításáról és a kiemelt fejlesztési területről.....	48
Nyilatkozat a főépítész személyéről.....	49
Önkormányzati főépítész nyilatkozata a tartalomról	50
Tervlapok.....	51

TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési eszközeinek jelen módosítását a T4Terv Tiszántúli Területtervező Iroda Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településrendezési szakértő)

A módosítás során az önkormányzati főépítési feladatokat Gergely Péter látja el megbízással jogviszonyban.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 44/2020. (VII.16.) ÖKT határozat
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 6/2020. (VII.16.) ÖKT rendelet
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete hatáskörében a veszélyhelyzet ideje alatt hatáskörrel rendelkező polgármester a 34/2021. (VI.10.) számú polgármesteri határozatában döntött a település településrendezési eszközeinek módosításáról. A határozatban egy helyi vállalkozás kérelmének helyet adva a külterületi 0336/10, 0336/11 és 0340/1 hrsz-ú ingatlanok területfelhasználásának módosítását határozta el.

A terület tulajdonosa jelezte, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata során nem került figyelembe vételre egy 2008-as tervmódosítás, mely szerint a fent említett földrészletek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba kerültek. Kéri ennek az állapotnak a visszaállítását, mivel a fejlesztési elképzeléseihez 2008-ban lefolytatott eljárás során megállapított építési jogok szükségesek. Az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatallal egyeztetve a módosítást hibajavításként kezeljük így alkalmazhatóvá válik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti állami főépítési eljárás mód.

Az érintett 3 ingatlanra vonatkozó szabályozási előzmények átvizsgálását követően megállapítást nyert, hogy a területre 2008-ban került meghatározásra a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet. A területet is magába foglaló 2017-ben történt módosítás során ipari gazdasági területbe került átsorolásra egy nagyobb terület, mely módosítás során a jogszabályi előírásoknak és a véleményező államigazgatási szervek kérésének megfelelően környezeti vizsgálat és Natura2000 hatásbecslés is készült – a dokumentációk elkészítésére jogosult szakértők által. A 2017-ben történt módosítás során azonban a HÉSZ normaszövegében helyrajzi számonként szabályozott maradt a jelen módosítás témáját meghatározó három ingatlan – mint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe, azon belül is Gksz-2 építési övezetbe tartozó terület. A tervek felülvizsgálata során teljesen új építési szabályzat került megállapításra. A tervezők a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapok és a normaszöveg közti eltérést a szabályozási tervlapoknak megfelelően igazították. A tulajdonos kérte a korábbi HÉSZ szöveges szabályozásának visszaállítását, mivel fejlesztési elképzeléseihez csak a Gksz építési övezet a megfelelő a szükséges beépíthetőséggel és építménymagassági szabályozással. (A jelenlegi ipari gazdasági (Gip) építési övezetbe már a jelenlegi területek túlépítettek így egy bővítés is kivitelezhetetlen lenne.)

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) 42/A.§ szerinti állami főépítési eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az állami főépítési eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (6a) bekezdésében foglalt valamelyik kritérium teljesül:

„A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) előírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”

A fenn megfogalmazottak közül a b) pontban foglaltak teljesülnek így tehát a Kormányrendelet szerinti állami főépítési eljárás mód alkalmazható – valamint az állami főépítéssel a módosítási eljárás típusa előzetesen egyeztetésre került.

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 véleményezésre rendelkezésre álló idő azonban jelen véleményezési dokumentáció elkészítésekor még nem telt le. A képviselő-testület a határidő leteltét követően a beérkezett vélemények ismeretében dönthet a környezeti vizsgálat elkészítéséről, vagy amennyiben véleményeltérést tapasztal, úgy egyeztető tárgyalás összehívását kezdeményezheti.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés elektronikus úton történik figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2.§-ban foglalt előírásokat. A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvédelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (V.19.) Ör. rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően kerülnek figyelembe vételre a partnerek által benyújtott észrevételek, vélemények.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

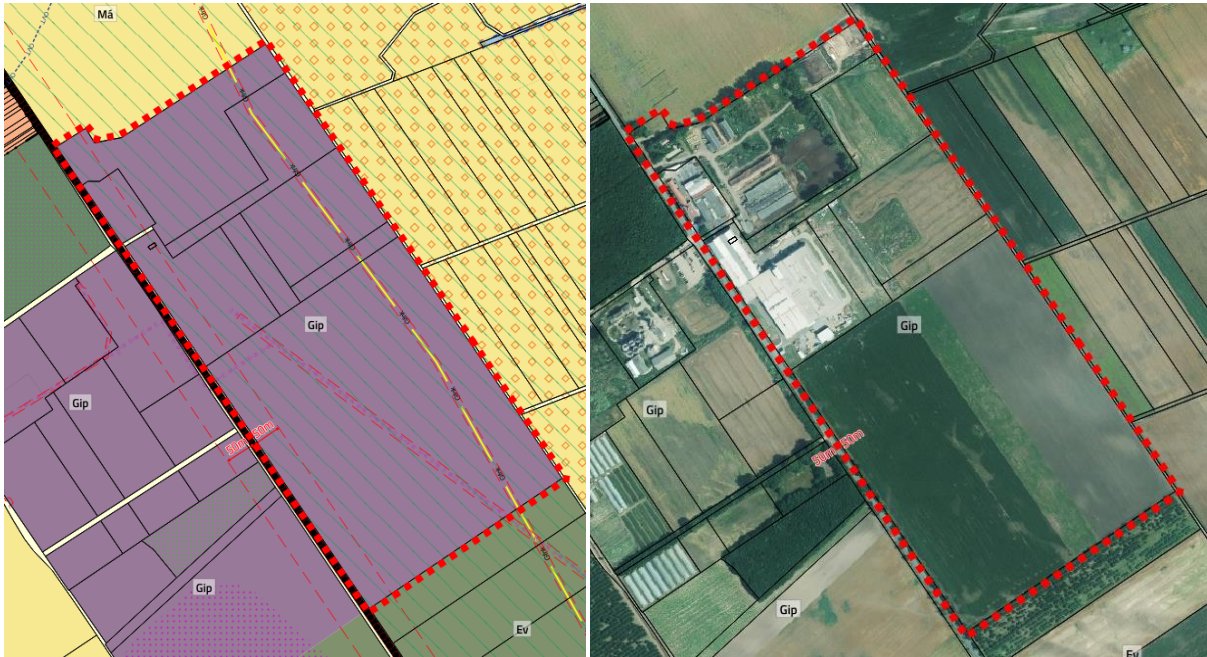
Erdőtelek község településrendezési eszközének módosítása a Kormányrendelet alapján annak tartalmi követelményeinek betartásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. Az Erdőtelek külterületi 0336/10, 0336/11 és 0340/1 hrsz-ú földrészletek korábbi területfelhasználásnak és szabályozásának visszaállítása.
2. A HÉSZ módosítása a korábbi állapotnak megfelelő szabályozás előírásával.



1. ábra Tervezési terület lehatárolása

A módosítási terület a Kormányrendelet 2.§ 2. pontja szerinti együtt tervezendő terület meghatározása alapján került lehatárolásra.

A kérelmező által igényelt módosítás három földrészletet érint azonban a 0336/10 földrészleten belül helyezkedik el a 0336/3 hrsz-ú úszótelek – egy transzformátorház, mely nem tekinthető önálló szerkezeti egységnek a maga 71 m²-vel ezért e telek is kereskedelmi szolgáltató, gazdasági területfelhasználásba sorolandó.

MÓDOSÍTÁSOK ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE

A tervezési területen belül az alábbi ábra szemlélteti a sárgával kiemelve a módosítással érintett földrészleteket. A tervezési területet a piros kockákkal körülhatárolt terület jelenti.



A HÉSZ-be és a szerkezeti tervlapokra a terület 2008-ban került kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba, építési övezetbe. A HÉSZ-t módosító rendelet száma 19/2008. (XI.17.) sz. ör. rendelet. Ezt követően 2017-ben történt egy nagyobb településrendezési terv-módosítás, mely során ipari gazdasági területbe került átsorolásra

a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a terület illetve annak környezete, azonban a HÉSZ normaszövegéből (11.§ (7) bekezdése) a kérdéses terület nem került törlésre (56/2017. (VI.12.) ÖKT határozat és 8/2017 (VI.14.) Ör. rendelet). Az önkormányzat a Kormányrendelet tartalmi követelményeinek megfelelő új településrendezési eszközök készítését határozta el 2017 márciusában. A tervek készítője a jogbiztonság alapelvét követve az újabb módosítást vette figyelembe a HÉSZ normaszövege és melléklete közti különbség elhárítása céljából. A tervek jóváhagyását követően a tulajdonos kérte az önkormányzatot a korábbi szabályozás visszaállítására.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök ipari gazdasági települési területfelhasználást állapítanak meg. A szabályozási terv a területre Gip-2 építési övezetet állapít meg – a 2017-es módosítás tervlapjai alapján.

A HÉSZ hatályos normaszövege az alábbiakat határozza meg:

„17. Egyéb ipari gazdasági terület (Gip-2)

29.§ (1) Az egyéb ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(3) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a részleges, külterületen a hiányos közművesítettség.

(4) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(5) Az építési övezetben elhelyezhető - a (2) bekezdésben foglaltakon kívül -:

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,

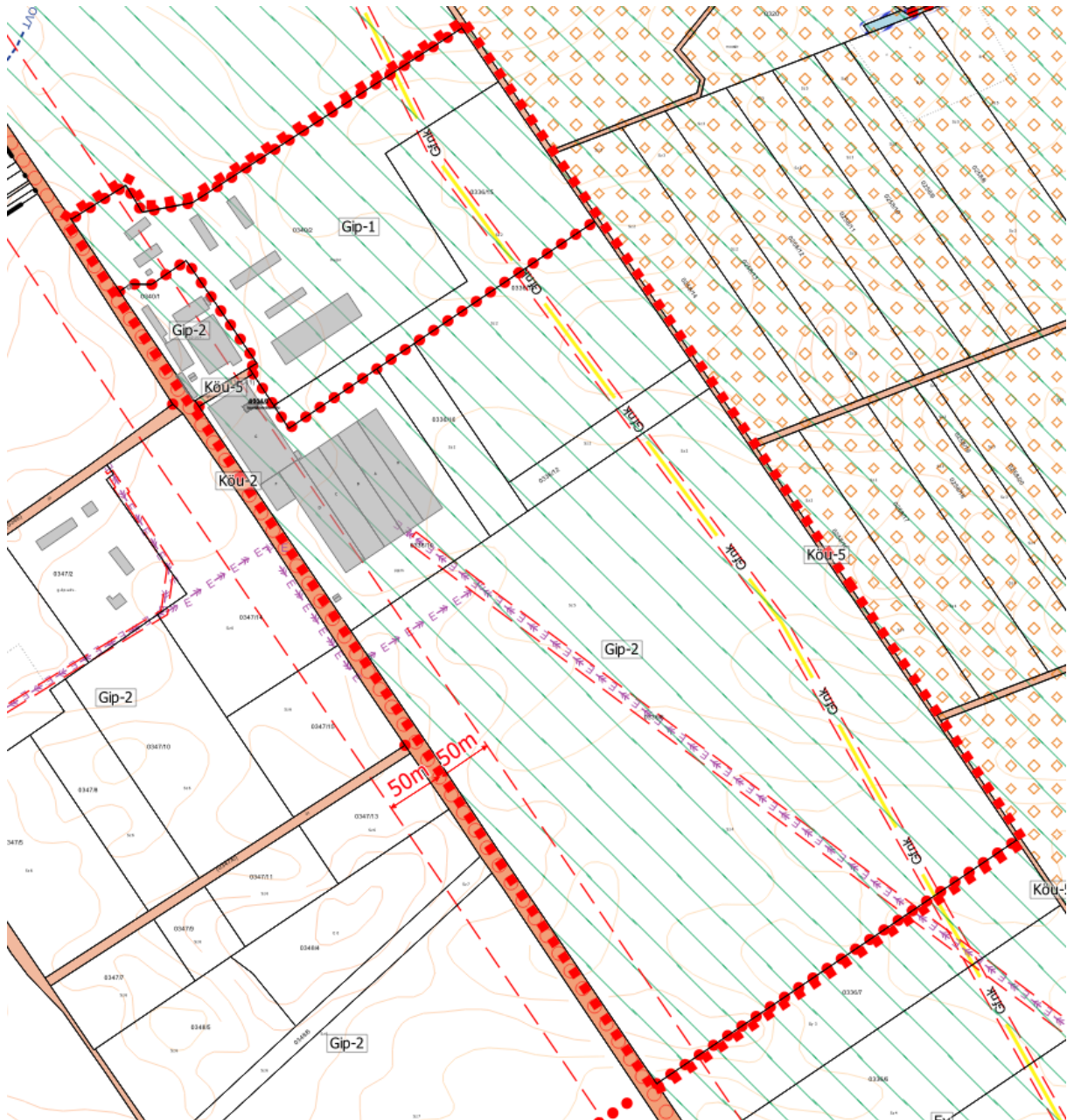
b) a 10.000 m² szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató, valamint épületnek minősülő közlekedési

épület is.

(6) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(7) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 30 méterig."

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	legnagyobb épületmagassága (m)
15	Ipari gazdasági terület (Gip)					
17	Gip-2	SZ	30	2000	25	20,0



Hatályos szabályozási terv részlet

A 2017-es módosítás során környezeti vizsgálat is készült, melyet Dankó Gyula okleveles környezetvédelmi szakmérnök készített, valamint a terület Natura 2000 különleges madárvédelmi terület érintettsége miatt Natura 2000 hatásbecslés is készült, melyet Mesterházy Attila okleveles környezetgazdálkodási agrármérnök, természetvédelmi szakértő készített. A területek kereskedelmi szolgáltató területből ekkor kerültek ipari gazdasági terület övezetbe a tervlapokon.

Jelen módosítás során a terület ipari gazdasági területből visszakerül a korábbi kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetébe.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi hatályos településrendezési terv nem határoz meg olyan építési övezetet, amibe a korábbi egy az egyben visszaállítható, így egy új Gksz-4 építési övezet bevezetése tervezett – mely megegyezik a korábbi szabályozási paraméterekkel. Így a rá vonatkozó szabályozás a következőképpen alakul:

„18. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

30. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) sportépítmény,
- c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és
- e) egyéb közösségi szórakoztató

épület is.

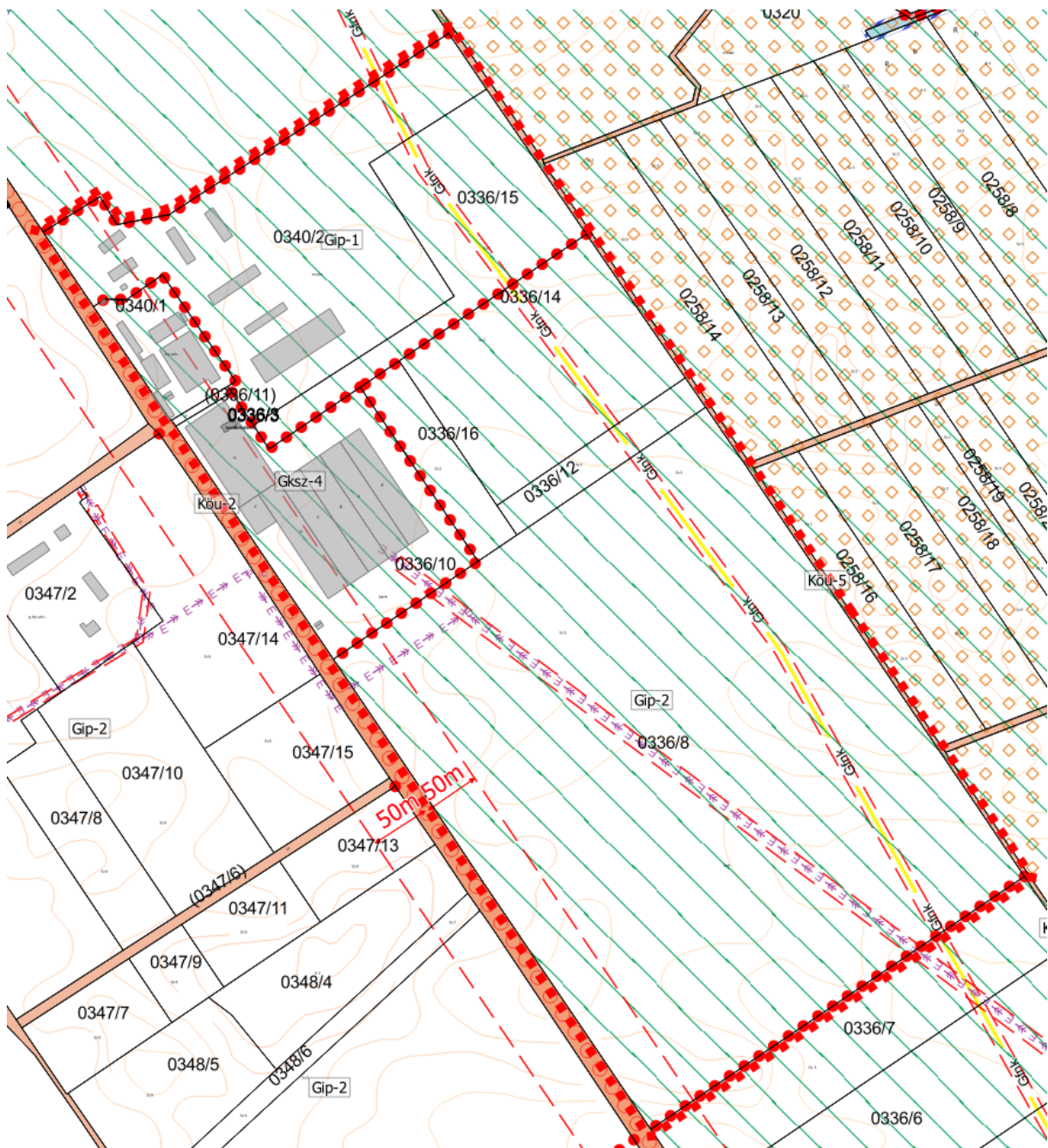
(2) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a részleges, külterületen a hiányos közművesítettség.

(4) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.”

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					

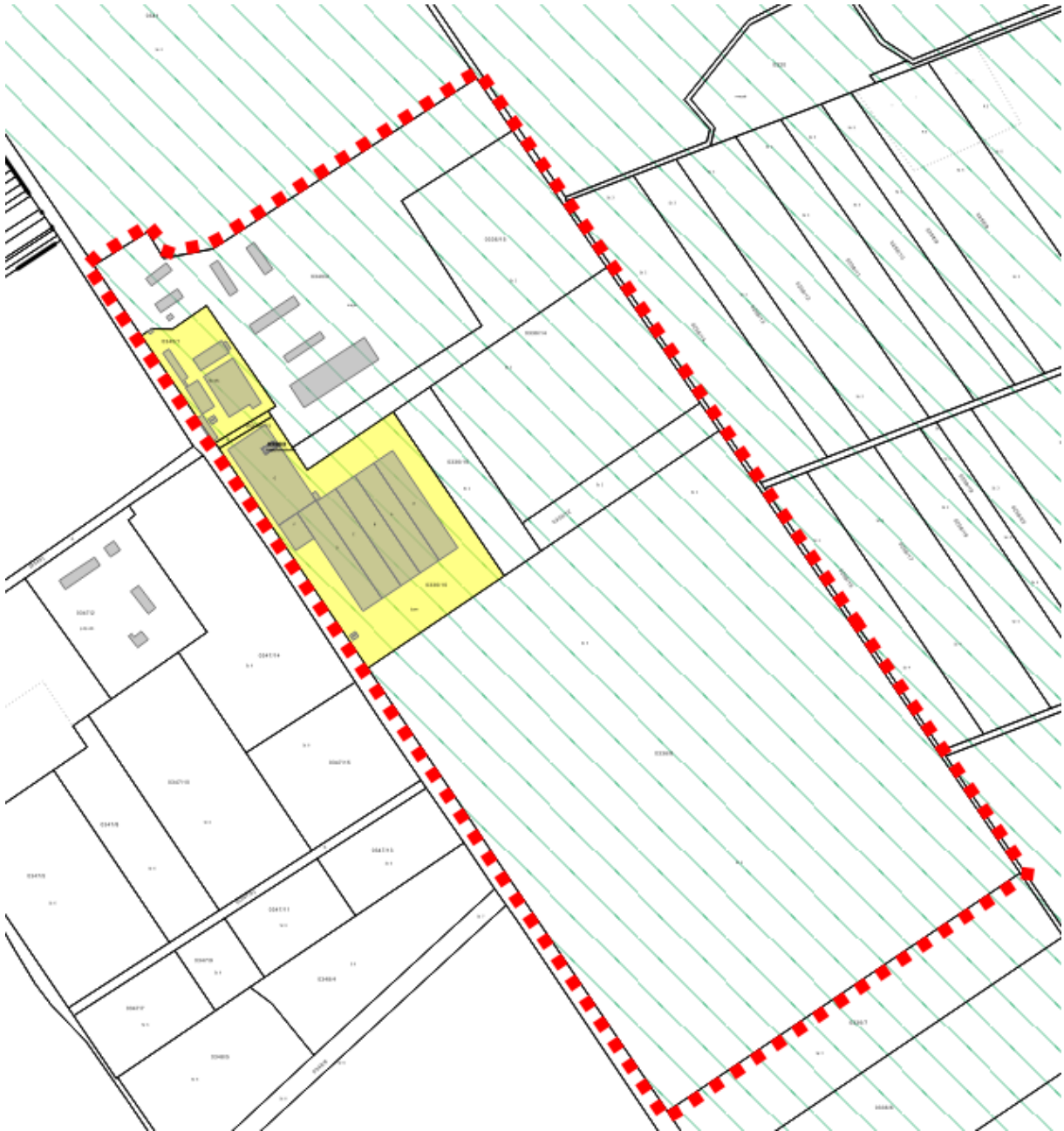
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
11	Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)					
15	Gksz-4	SZ	60	1000	20	12,0



Tervezett szabályozási terv - részlet

Természetvédelmi érintettség

A terület a HUBN10004 azonosítószámú Hevesi-sík elnevezésű különleges madárvédelmi Natura2000 terület határán helyezkedik el.



A zölddel sraffozott rész a Hevesi-sík különleges madárvédelmi terület része. Mint megállapítható azonban, hogy a létesítmények a korábban szabályosan kijelölt építési övezetben már jelenlévő, meglévő elemeknek tekinthetők, melyeket korábban a természetvédelmi és környezetvédelmi hatáskörben eljáró hatóságok sem kifogásoltak, és a 2017-ben készül környezeti vizsgálat és Natura 2000 hatásbecslés sem tartott

aggályosnak – tehát új zavaró hatással, a természetvédelmi területre vonatkozóan újabb hatásokkal jelen módosítás kapcsán nem kell számolni.

Örökségvédelmi érintettség

A terület nem érintett nyilvántartott régészeti lelőhellyel, országos jelentőségű védett műemlékkel vagy annak környezetével. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során készült örökségvédelmi hatástanulmány 2019-ben. A jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így régészeti szempontú terepbejárás nem szükséges a vonatkozó jogszabályok szerint.

Termőföld mennyiségi védelme

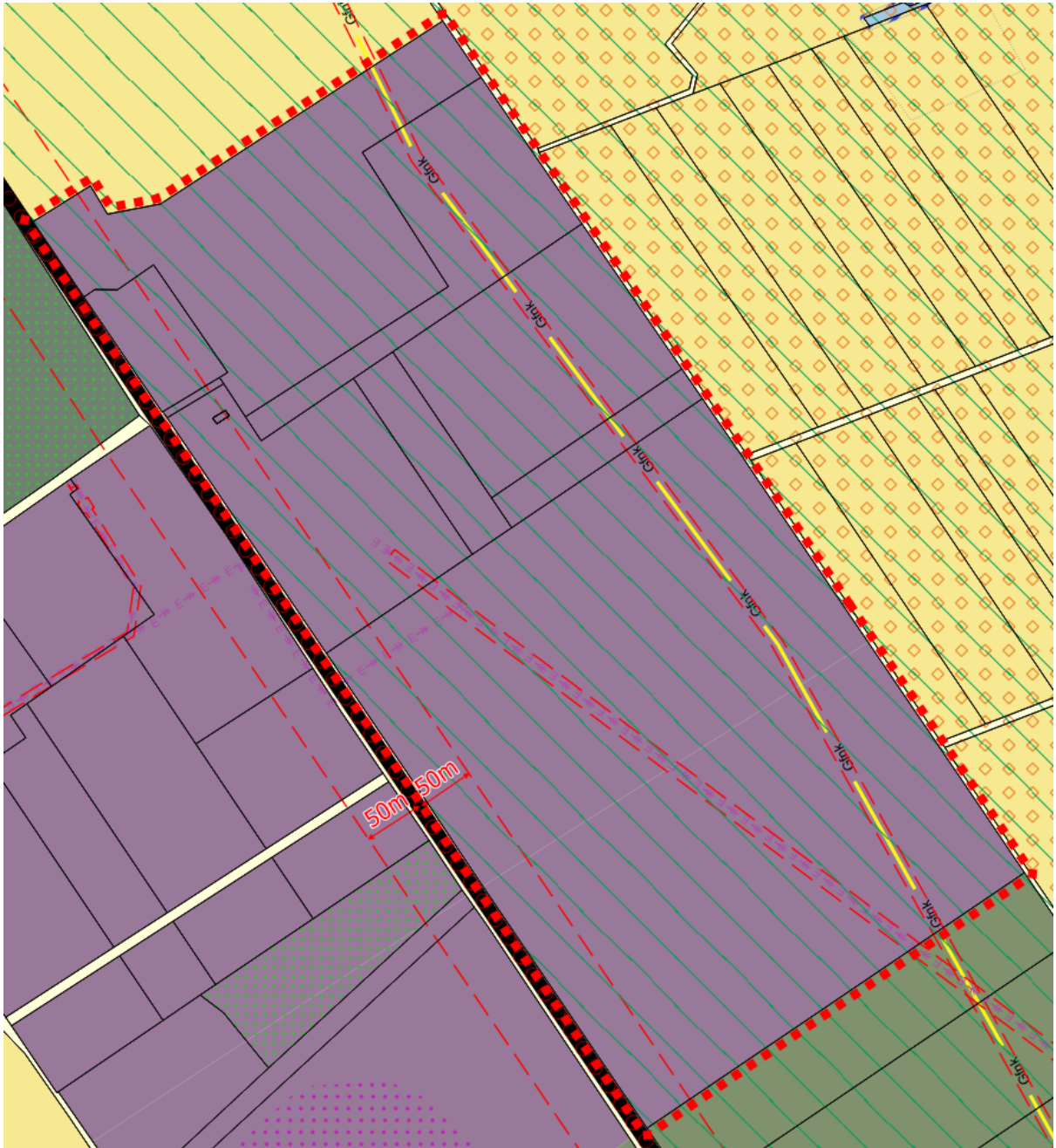
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. Egy korábbi állapot visszaállítása a módosítás célja.

Településkép

A módosítás a község településkép védelméről szóló helyi rendelettel összhangban van, annak módosítása nem válik szükségessé. A tervezési terület tájképvédelmi terület övezetét nem érinti.

Területfelhasználás változások

A tervezett beruházás megvalósítása esetén várhatóan nem változik az érintett terület biológiai aktivitásértéke, lévén, hogy nem kerül beépítésre a módosítás által érintett terület. A tervezési területen belül a módosítással érintett területek ipari gazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek átsorolásra, mely területfelhasználási egységek mindegyike a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet melléklete szerint 0,4-es szorzóval számítandó. Bár a módosítás során az aktivitásértékben változás nem következne be a számítást nem kell készíteni, mert Erdőtelek területén nem kerül sor beépítésre szánt terület kijelölésére.



Hatályos településszerkezeti terv – részlet



Tervezett településszerkezeti terv - részlet

Kőszeghy Ábel

Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2021. (.....) ÖH. sz. határozat

Erdőtelek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

ERDŐTELEK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

Külterületi 0336/10, 0336/11 és 0340/1 hrsz-ú földrészleteket érintő

településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja

A képviselő testület

1. Erdőtelek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Erdőtelek Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 44/2020. (VII.16.) sz. határozatának 3. melléklete helyébe e határozat 1. melléklete lép.
2. Erdőtelek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Erdőtelek Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 44/2020. (VII.16.) sz. határozatának 6. melléklete szerinti Településszerkezeti terv e határozat 2. melléklete szerinti „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti tervlap - 1. módosítási pont” elnevezésű tervlapon a „Tervezési terület határa”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja.
3. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviselői szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

Felelős: Forgács Jánosné polgármester

Határidő: azonnal

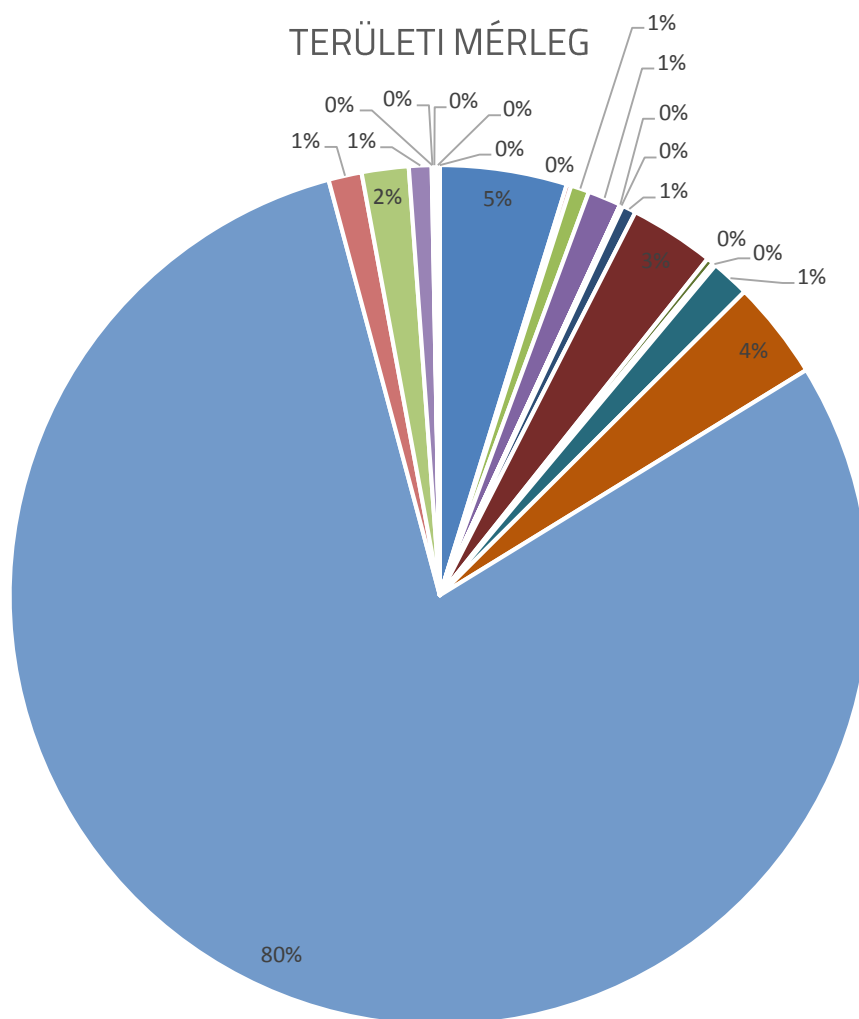
Erdőtelek,

Forgács Jánosné
polgármester

../2021.(.....)SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

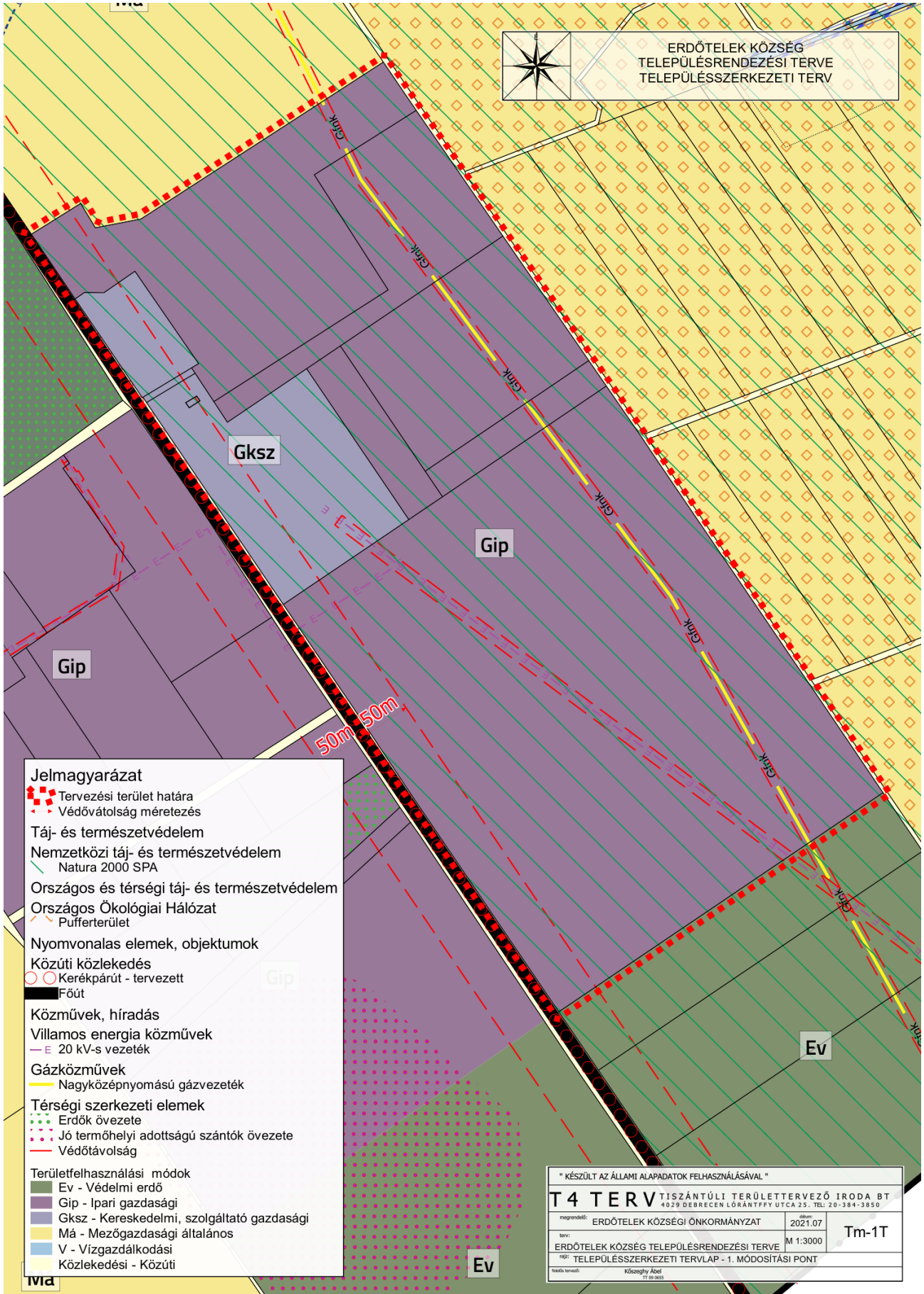
Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	Terület (ha)	Terület az l. módosítás után (ha)
Beépítésre szánt területek			
Falusias lakóterület	Lf	214,27	214,27
Településközpont vegyes terület	Vt	7,60	7,60
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	27,51	31,17
Ipari gazdasági terület	Gip	59,63	55,97
Különleges szennyvíztisztító területe	Kszt	0,31	0,31
Különleges kastély terület	Kka	4,95	4,95
Üdülőházas üdülőterület	Üü	23,08	23,08
Beépítésre nem szánt területek			
Közúti közlekedési terület	Köu	143,01	143,01
Kötőpályás közlekedési terület	Kök	11,26	11,26
Zöldterület - közkert	Z	5,77	5,77
Védelmi erdőterület	Ev	65,13	65,13
Gazdasági erdőterület	Eg	166,08	166,08
Általános mezőgazdasági terület	Má	3574,24	3574,24
Korlátozott kertés mezőgazdasági terület	Mk	56,08	56,08
Vízgazdálkodási terület	V	79,17	79,17
Különleges bányaterület	Kb	38,19	38,19
Különleges sportpálya területe	Ksp	1,09	1,09
Különleges kegyeleti park területe	Kkep	0,12	0,12
Különleges temetőterület	Kt	6,09	6,09
Különleges botanikus kert terület	Kbo	6,24	6,24
Különleges honvédelmi terület	Khon	0,03	0,03

TERÜLETI MÉRLEG



- Falusias lakóterület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Különleges szennyvíztisztító területe
- Üdülőlázas üdülőterület
- Kötőtpályás közlekedési terület
- Védelmi erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges sportpálya területe
- Különleges temetőterület
- Különleges honvédelmi terület
- Településközpont vegyes terület
- Ipari gazdasági terület
- Különleges kastély terület
- Közúti közlekedési terület
- Zöldterület - közkert
- Gazdasági erdőterület
- Korlátozott kertes mezőgazdasági terület
- Különleges bányaterület
- Különleges kegyeleti park területe
- Különleges botanikus kert terület

../2021.(.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT



**Erdőtelek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
../2021 (xx.xx.) önkormányzati rendelete
Erdőtelek Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
6/2020. (VII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Erdőtelek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 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 településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (V.19.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá 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 feladatkörében eljáró

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,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Közép-Tisza-vidéki 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,
Kál Nagyközségi Önkormányzat,

Tarnabod Község Önkormányzata,
Heves Város Önkormányzata,
Boconád Község Önkormányzata,
Tenk Község Önkormányzata,
Átány Községi Önkormányzat,
Besenyőtelek Községi Önkormányzat,
Dormánd Község Önkormányzata,
Füzesabony Város Önkormányzata,

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

1.§

Az Erdőtelek Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2020. (VII.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2.§

A HÉSZ 2. mellékletét képező „SZ-1” jelű „*Szabályozási terv*” elnevezésű tervlapja a 2. mellékletben szereplő „Tm-1SZ” jelű „*Szabályozási tervlap – 1. módosítási pont*” elnevezésű tervlapon „*Érvényes szabályozási terv határa*”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1SZ” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

Záró rendelkezések

3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Erdőtelek, 2021.

Forgács Jánosné
polgármester

Lőcseiné Nagy Mária
jegyző

1. MELLÉKLET A .../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
Építési övezetek előírásai

1. Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelülete (%)	legnagyobb épületmagassága (m)
3	Lf-1	O	30	900	40	4,5
4	Lf-2	O	30	900	40	6

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló

2. Településközpont vegyes területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	legnagyobb épületmagassága (m)
3	Vt-1	O	50	600	10	6
4	Vt-2	O(SZ)	50	600	10	6
5	Vt-3	SZ	50	600	10	6
6	Vt-4	SZ	50	2000	10	9

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, SZ - szabadonálló

3. Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Gksz-1	SZ	30	1000	20	9
4	Gksz-2	SZ	50	1000	20	9
5	Gksz-3	SZ	30	1000	20	7,5
6	Gksz-4	SZ	60	1000	20	12

* Rövidítések: SZ - szabadonálló

4. Ipari gazdasági területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Gip-1	SZ	30	2000	40	12
4	Gip-2	SZ	30	2000	25	20

* Rövidítések: SZ - szabadonálló

5. Üdülőházas területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Üü-1	SZ	30	1000	60	8

* Rövidítések: SZ - szabadonálló

6. Különleges szennyvíztelep építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	K-szt	SZ	30	1000	40	

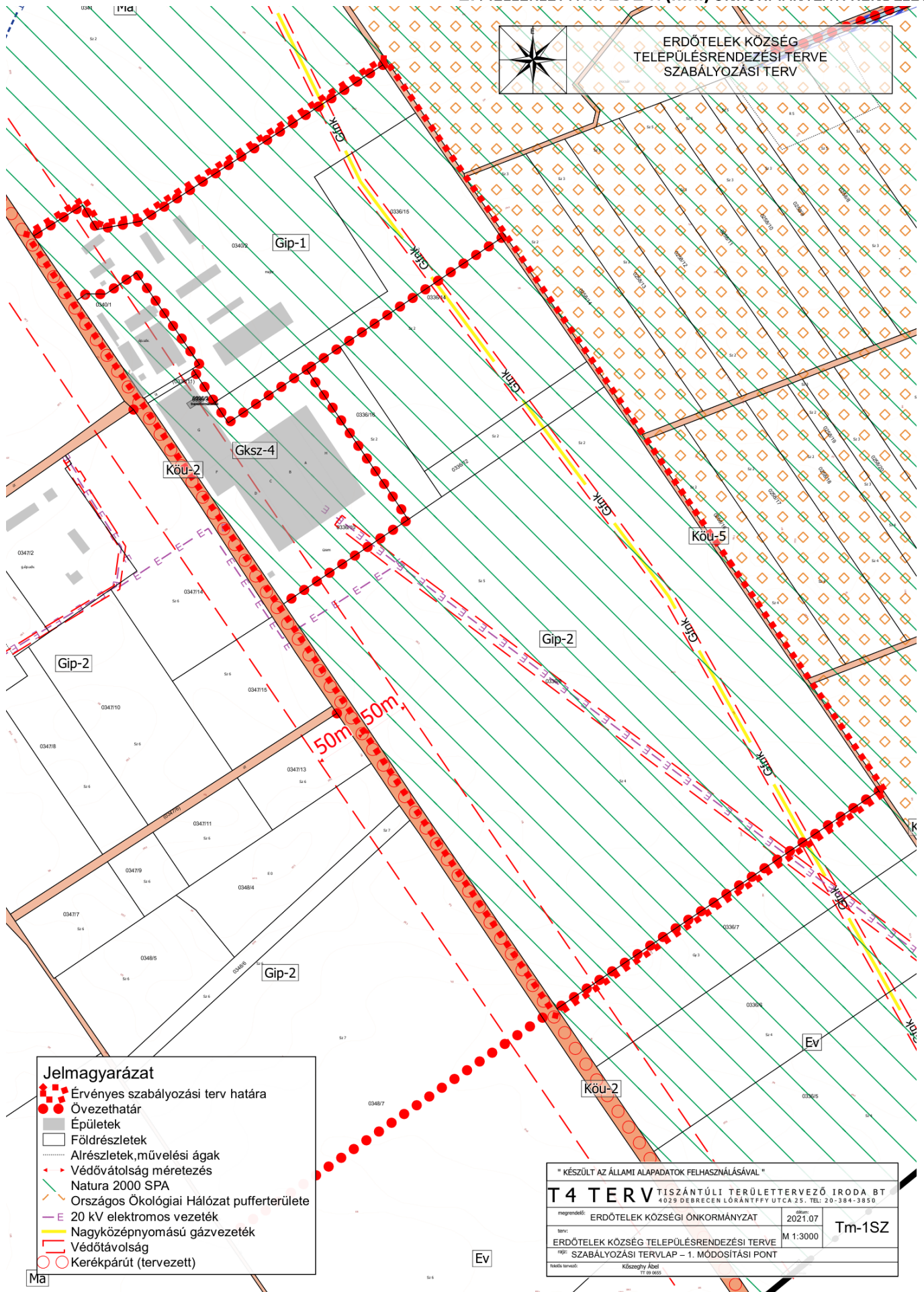
* Rövidítések: SZ - szabadonálló

7. Különleges kastély területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	K-ka	SZ	30	K	40	

* Rövidítések: SZ – szabadonálló, K - kialakult

2. MELLÉKLET A .../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ



ERDŐTELEK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV

- Jelmagyarázat**
- Érvényes szabályozási terv határa
 - Övezethatár
 - Épületek
 - Földrészelek
 - Alrészelek, művelési ágak
 - ▬ Védőváltóság méretezés
 - ▬ Natura 2000 SPA
 - ▬ Országos Ökológiai Hálózat pufferterülete
 - E 20 kV elektromos vezeték
 - ▬ Nagyközépnomású gázvezeték
 - ▬ Védőtávolság
 - Kerékpárút (tervezett)

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850		
megrendelő:	ERDŐTELEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum: 2021.07
terv:	ERDŐTELEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVE	M 1:3000
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP – 1. MÓDOSÍTÁSI PONT	Tm-1SZ
felkís. tervező:	Készeghy Ábel 11 01 6650	

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A településrendezési eszközök módosítása során sem az épített környezet, sem a meglévő tájkép nem kerül módosításra. A módosítás által érintett terület a hatályos terveken is beépítésre szánt terület, a módosítás során pedig egy korábban hatályos állapot szerinti szabályozás kerül visszaállításra.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A tervezési területen belül a tervezett változtatás által érintett 0336/10, 0336/11 és 0340/1 hrsz-ú földrészletek egy korábban hatályos területfelhasználásba kerülnek vissza. A területre korábban érvényes szabályozás szerinti beépíthetőség, zöldfelületi fedettség lesz érvényes a tervek jóváhagyását követően. A tervezett területfelhasználás a hatályos településszerkezeti tervben szerepel, így a településszerkezeti terv leírása (44/2020. (VII.16.) ÖKT határozat 1. mellékletének) módosítása nem válik szükségessé. A javasolt területfelhasználást a V-1 tervlapon szemléltetjük, melyen a hatályos területfelhasználás, és a tervezett területfelhasználás is bemutatásra kerül a módosítások sorszámaival együtt. Az ezen a tervlapon bemutatott változások és azok sorszámai a dokumentációban szereplő, változással érintett területek összefoglalója fejezet táblázatában lévő sorszámoknak felelnek meg. Beazonosításuk a tervlap és a táblázat együttes használatával lehetséges. A tervezett területfelhasználást bemutató településszerkezeti tervlap a Tm-1T tervlapszámon kerül dokumentálásra.

Beépítésre szánt területek

A tervezési területen belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a beépítésre szánt területek és a beépítésre nem szánt területek aránya nem változik. A változás az ipari

gazdasági (Gip) területek csökkenésével a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) területek növekedésével jár.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területeket a módosítások nem érintenek, így azok változatlanul a hatályos tervek szerint megmaradnak.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek változatlanok maradnak a módosítás során.

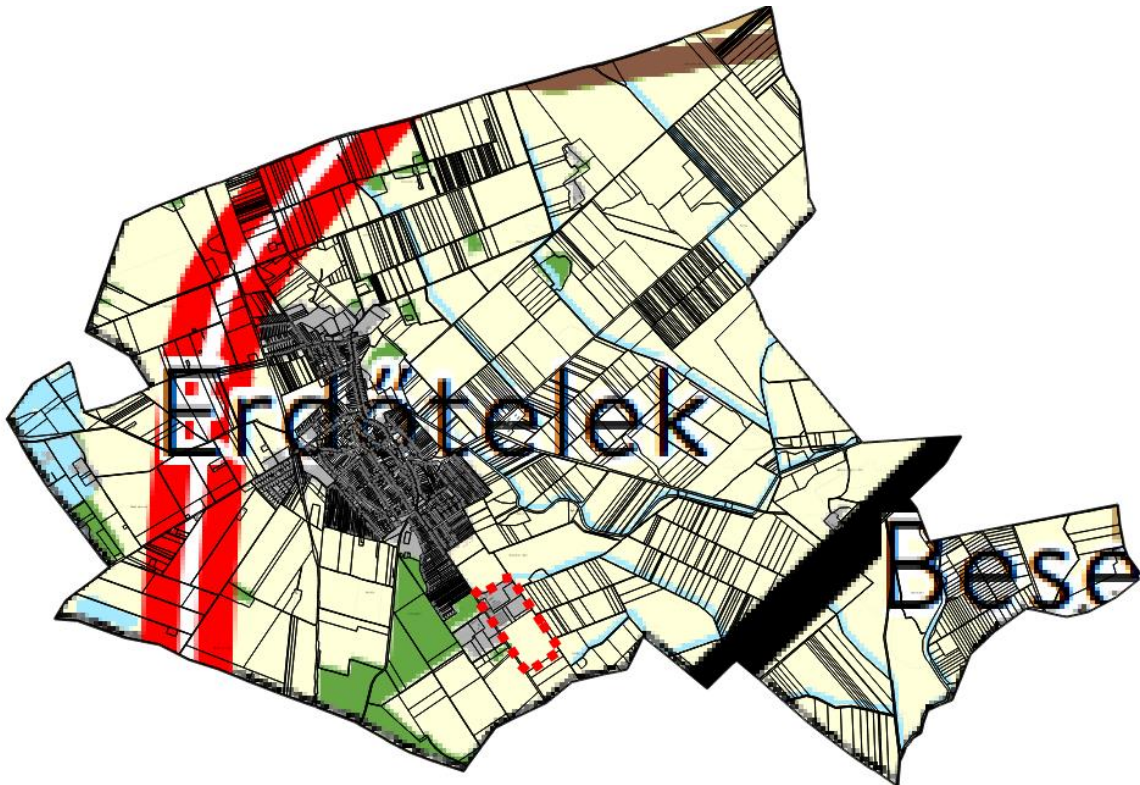
Védelmi és korlátozó elemek

A védőtávolságok feltüntetésre kerültek a terveken, azok módosítása nem válik szükségessé jelen településrendezési terv módosítása során. A környezet- és természetvédelmi érintettségeket, a táji és örökségvédelmi elemeket a hatályos terv tartalmazza, így azokban változás nem történik.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

Erdőtelekre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

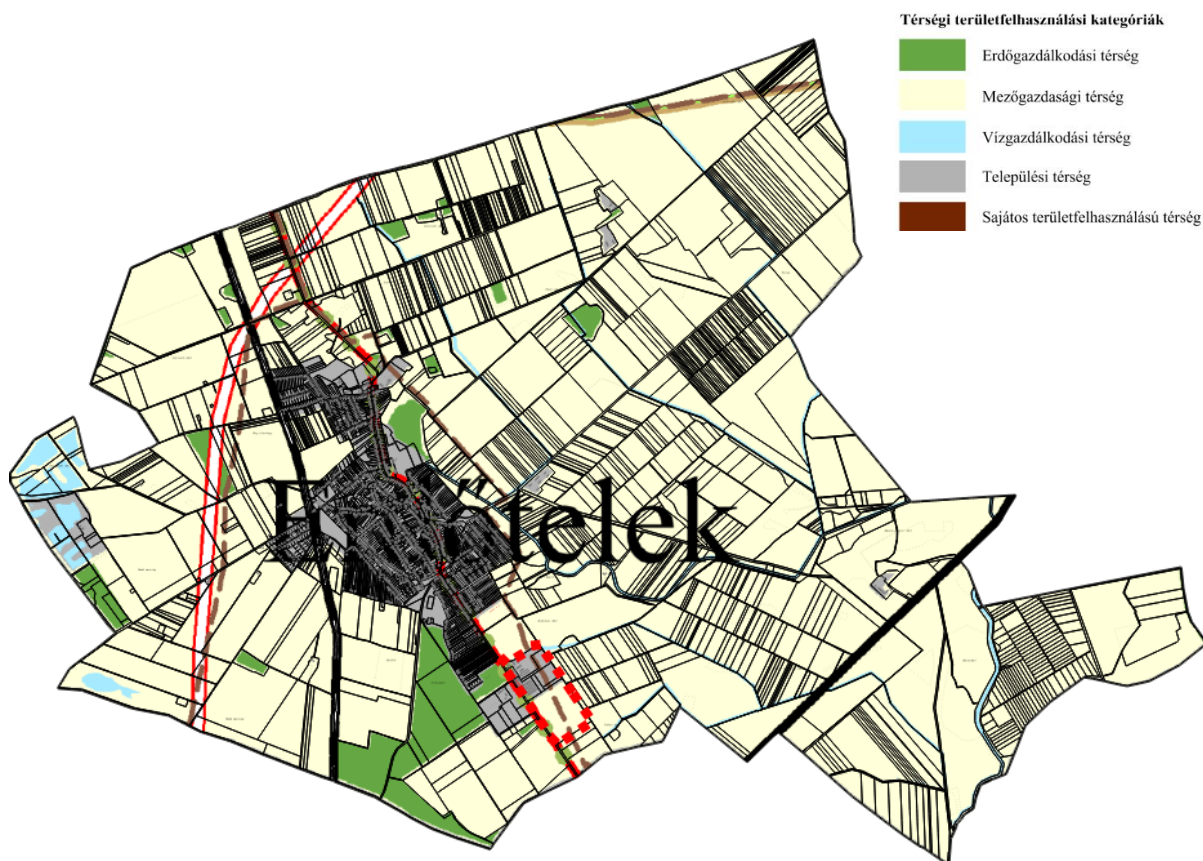
Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térség határozza meg a község területfelhasználásait.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség,
- e) sajátos területfelhasználású térség.



A tervezési terület területe mezőgazdasági illetve települési térségbe esik, azonban a módosítással konkrétan érintett területek a települési térséghez tartoznak. A műszaki infrastruktúra hálózatok közül tervezett földgázz szállító vezetéket jelöl a megyei terv a tervezési területen belül. A vezeték és védőtávolsága a településrendezési eszközökben szerepel – a módosítás nem érinti azt.

Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Erdőtelek község érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	nem	nem	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és OTrT szerint
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint
erdők övezete	igen	nem	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása (2020-as erdőtérkép adatok)
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	OTrT alapján
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem	nem	MVM rendelet szerint
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
honvédelmi és katonai célú terület övezete	igen	nem	nem	Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Erdőtelek község érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	nem	nem	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	nem	nem	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és az MTrT alapján
tanyás területek övezete	nem	nem	nem	MTrT alapján
földtani veszélyforrás övezete	nem	nem	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem			MTrT alapján

borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	igen (tervezési terület vélhetően nem érintett)	Nincs adatszolgáltató megjelölve a 218/2009. Korm.rendeletben sem máshol
magas természeti értékű terület övezete	igen – a tervezési terület nem érintett (művelés alól kivont területek)	MTrT alapján – adatszolgáltató nincs megjelölve a jogszabályokban
összenövésssel érintett települések övezete	igen – a tervezési terület nem esik a közigazgatási határ illetve annak környezetébe	MTrT alapján
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	MTrT alapján
vízerózióknak kitett terület övezete	nem	MTrT alapján

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák. Azokat jelen módosítás nem érinti.

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A területfelhasználási rendszerben bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti terv módosítása során az alábbi táblázat szerinti változtatásokat irányozza elő a terv, melyek térképi megjelenítése a V-1 jelű tervlapon kerül bemutatásra.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága (ha)
1	Ipari gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	3,66

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználáshoz tájrendezési szempontból nem készült javaslat, tekintettel arra, hogy egy korábban hatályos szabályozás és területfelhasználás visszaállítása a cél. A terület jelenleg is beépített, így annak tájra gyakorolt hatása kialakultnak tekinthető.

Biológiai aktivitásérték változása

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az igazolást nem szükséges elkészíteni.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A meglévő települési zöldfelület a beruházás kapcsán nem érintett.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen belül a módosítással érintett földrészeket megközelítése biztosított. Új közlekedési terület kijelölése a meglévők módosítása nem szükséges.

Közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjármű elhelyezés

A közösségi közlekedésre, a kerékpáros közlekedésre, a gyalogos közlekedésre és gépjármű elhelyezésre a településrendezési terv módosításának hatása nincs.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen a már meglévő létesítményekhez rendelkezésre állnak a szükséges közművek. Új építmény elhelyezésekor a kapacitás megfelelést vizsgálni kell, szükség esetén azok bővíthetők.

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök módosításakor nem feltételezhetők káros környezeti hatások. A környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása biztosíthatók.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv módosítása tervezett. A hatályos településszerkezeti terv módosítását a „Módosítások és a tervezési terület ismertetése” valamint a „Jóváhagyandó munkarészek” fejezetekben ismertettük.

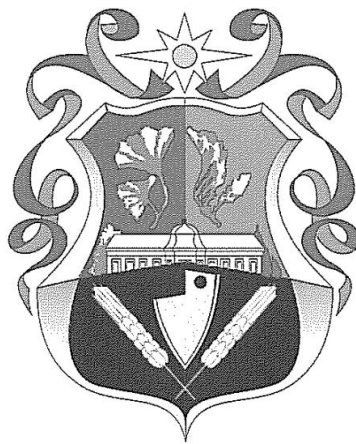
KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET

ERDŐTELEK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

6/2017.(V.19.) önkormányzati rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép
védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól



Erdőtelek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti 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 az Ügyrendi Bizottság véleményét kikérve a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1. §

Jelen rendelet célja, hogy Erdőtelek Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet (a továbbiakban együtt: településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok) elkészítésére, módosítására irányuló eljárás során történő egyeztetéseknél biztosítsa a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek (a továbbiakban: partnerek) minél szélesebb körben történő bevonását, az elfogadott dokumentumok nyilvánosságát és az észrevételek, javaslatok megfelelő dokumentálási rendjét.

2. A Partnerek

2. §

- (1) A partnerségi egyeztetésben az alábbiak vesznek részt (a továbbiakban: partnerek):
 - a) a településen lakcímmel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező lakosok,
 - b) valamennyi, a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható építészeti, mérnöki szakmai érdekképviselői szervezet,
 - c) valamennyi, a településen működő és bejegyzett érdekképviselői, civil szervezet,
 - d) valamennyi, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet és
 - e) valamennyi, a településen működő elismert egyház.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

3. §

- (1) A polgármester a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítése, módosítása tekintetében a www.erdotelek.hu honlapon (a továbbiakban: honlap), és Erdőtelek Község Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) 3358 Erdőtelek, Fő utca 105. szám alatt, hirdetőtáblán tájékoztatót tesz közzé, a helyi lapban tájékoztatót jelentet meg, illetőleg lakossági fórumot tart.
- (2) A polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást a településfejlesztési,

településrendezési, valamint településképi dokumentumoktól és az egyeztetési eljárás módjától, valamint a tájékoztatás helyétől és módjától függően - a meghatározott egyeztetési szakaszokra (előzetes tájékoztató, munkaközi tájékoztató) is figyelemmel – készíti el.

- (3) A lakossági fórum helye és ideje a hirdetőtáblán és a honlapon kerül kihirdetésre a lakossági fórumot megelőzően legalább 8 nappal.
- (4) Amennyiben a hirdetőtáblán történő elhelyezést vagy a helyi lapban történő közzétételt a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok terjedelme, formátuma nem teszi lehetővé, úgy a tájékoztatóban megjelölni kell, hogy mely időpontokban és mely helyszíneken van lehetőség betekintésre e dokumentumokba.
- (5) A partnerek a honlapról letölthető, illetve a Polgármesteri Hivatalban átvehető „PARTNERI adatlap” (1. melléklet) felhasználásával a tájékoztatóban meghatározott határidőn belül tehetnek észrevételt, javaslatot, nyilváníthatnak véleményt a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok tekintetében.
- (6) Az aláírt „PARTNERI adatlapon” meg kell jelölni az egyeztetési eljárás tárgyát, a partner nevét/képviselőjét, címét/székhelyét, illetőleg döntése szerint e-mail címét, telefonszámát. Ezen adatok megadása szükséges az érintett részéről abban az esetben is, ha a lakossági fórumon elhangzott javaslatát, észrevételét kéri jegyzőkönyvbe foglalni.
- (7) A partneri adatlapon a partnerek észrevételt és javaslatot a közzétett tájékoztató alapján a tájékoztató megjelenésének napjától a tájékoztatóban meghatározott határidőig tehetnek
 - a) papír alapú adatlap Polgármesteri Hivatal címére (3358 Erdőtelek, Fő utca 105.) történő megküldésével, személyes leadásával, vagy
 - b) az adatlap elektronikus levél mellékleteként történő megküldésével az adatlapon feltüntetett e-mail címre.

4. A dokumentálás és a nyilvántartás módja

4. §

- (1) A beérkezett véleményeket az önkormányzati főépítész rendszerezi, melyek átadásra kerülnek a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítésével megbízott személynek, aki ezek figyelembe vételével elkészíti a dokumentum tervezetét, amelyet a Polgármesteri Hivatal feltölt a honlapon található tárhelyre.
- (2) Az érdemi, adatlapon érkezett észrevételeket, javaslatokat az ügyirat részeként kell megőrizni.

5. Az el nem fogadott észrevételek, javaslatok indokolásának módja, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje

5. §

- (1) Az elkészített és közzétett dokumentumtervezetre érkezett valamennyi érdemi észrevételt, javaslatot az önkormányzat főépítésze értékeli, összegzi és eltérő észrevételek, javaslatok esetén a polgármester azok tisztázása érdekében egyeztetést kezdeményezhet.
- (2) Az érintettek meghívásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készül.
- (3) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell az Önkormányzat Képviselő-testületével a jóváhagyást megelőzően (továbbiakban: Képviselő-testület), amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.
- (4) Amennyiben az állami főépítési eljárásban, a partnerek részéről nem érkezik észrevétel, javaslat, az Önkormányzat főépítésze – partnerségi egyeztetést lezáró döntésként – ennek tényét írásban rögzíti, és ez esetben képviselő-testületi döntésre nincs szükség.
- (5) A Képviselő-testület – állami főépítési eljárás esetén az Önkormányzat főépítészének – döntése feltöltésre kerül a honlapra.

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

6. §

- (1) Az elfogadott településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumokat – a hatályba lépésüket követően – a Polgármesteri Hivatal feltölti a honlapon található tárhelyre.

7. Záró rendelkezés

7. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Erdőtelek, 2017. május 18.


Forgács Jánosné
polgármester




Lőcseiné Nagy Mária
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Erdőtelek, 2017. május 19.


Lőcseiné Nagy Mária
jegyző



1. melléklet a 6/2017.(V.19.) önkormányzati rendelethez

PARTNERI ADATLAP

Partnerségi egyeztetésben való részvételhez

Alulírott

Név/Megnevezés:

Képviselőre jogosult személy:

Lakcím/Székhely:

E-mail cím:

Telefonszám:

az Erdőtelek Község Önkormányzata által készítendő:

.....

....

megnevezésű dokumentum partnerségi egyeztetési eljárásának jelen:

előzetes tájékoztatósi szakaszában vagy véleményezési szakaszában (a megfelelő aláhúzendő)

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 településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló/2017. (.....) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint az alábbi észrevétellel, javaslattal (véleménnyel) kívánok élni:

.....

....

.....

....

.....

....

.....

....

.....

....

.....

....

Az eljárás további szakaszaiban *részt kívánok venni / nem kívánok részt venni.* (a megfelelő aláhúzendő)

....., 20.....hónap

.....

aláírás

A kitöltött, aláírt adatlapot az alábbi címek valamelyikére kell eljuttatni:

Postacím: 3358 Erdőtelek, Fő utca 105.

E-mail cím: erdotelek@agria.hu

DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL ÉS A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRŐL



Erdőtelek Község Polgármestere
3358 Erdőtelek, Fő u 105.,
Tel: 36/496-479, e-mail: forgacsj.ne@gmail.com

Erd/95/37/2021.

Erdőtelek Község Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2021. (VI.10.) határozata Erdőtelek Község Településszerkezeti Tervének, valamint Erdőtelek Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

Erdőtelek Község Önkormányzat Képviselő-testülete jogkörében eljárva a 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bek. értelmében Erdőtelek Község Településszerkezeti Tervének, valamint Erdőtelek Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról döntök az erdőtelki 0336/10, 0336/11 és 0340/1 hrsz ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolása miatt állami főépítési eljárásomban. Az eljárás lefolytatására a "T 4 TERV" Tiszántúli Területtervező Iroda Bt-t (székhely: 4029 Debrecen, Lórántffy u. 25/B.) bízom meg a határozat mellékletét képező településrendezési vállalkozási szerződés szerint.

A 150.000 Ft munkadíjat az önkormányzat saját költségvetése terhére biztosítja.

Határozatomról tájékoztatni szükséges a Heves Megyei Kormányhivatalt, valamint a helyben szokásos módon a lakosságot.

Indokolás:

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

A rendezési terv elfogadása óta eltelt időszakban újabb módosítási igények fogalmazódtak meg, mely alapján a településrendezési eszközök módosítása vált

NYILATKOZAT A FŐÉPÍTÉS SZEMÉLYÉRŐL



ERDŐTELEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

3358 Erdőtelek, Fő utca 105.
Tel./Fax: 36/496-001

Iktatószám: Erd/2369/2021.

Ügyintéző: Lőcseiné
Telefonszám: 06-36/496-001

Tárgy: Nyilatkozat települési főépítész
személyéről

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Erdőtelek Községi Önkormányzat megrendelte a község településrendezési eszközeinek módosításának elkészítését. Az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat főépítészként Gergely Péter látja el megbízásos jogviszonyban.

Erdőtelek, 2021. 06. 30.




.....
Forgács Jánosné
polgármester

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZATA A TARTALOMRÓL

NYILATKOZAT

Erdőtelek község településrendezési eszközeinek az Erdőtelek külterületi 0336/10, 0336/11 és 0340/1 hrsz-ú földrészleteket érintő módosítása céljából készült tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

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) 3/A. § értelmében a településrendezési eszköz készítése során új megalapozó vizsgálat készítése nem szükséges. A tervezett módosítás kis területet érint és az arra vonatkozó megállapítások továbbra is érvényesek.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nyilatkozom, hogy az Erdőtelek község településrendezési eszközeinek módosításának vonatkozásában a Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei közül csak a tervezett településszerkezetet és a tervezett szabályozást bemutató tervlapokat illetve azok változásait bemutató térképi mellékletet tartom indokoltnak jelen módosítás kapcsán a dokumentációhoz csatolni. A tervezett változtatás nem olyan léptékű, hogy további alátámasztó munkarészek készüljenek, ezért a jóváhagyandó munkarészek szakmailag megfelelő kidolgozása szükséges, de azokon túl külön tervlap készítése nem indokolt.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Erdőtelek, 2021. július 1.

Tisztelettel:



Gergely Péter

önkormányzati főépítész

TERVLAPOK