

BEKÖLCE

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
(TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSMÓD)



DEBRECEN

2022. JÚNIUS

BEKÖLCE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TervBt.

Székhely: 4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com



FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ; TELEPÜLÉSMÉRNÖK SZAKÉRTŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655; SZTT 09-0655

A handwritten signature in blue ink that reads "Kőszeghy Ábel". Below the signature is a dotted line.

Tartalom

0. Nyilatkozat a főépítész személyéről	6
1. Tervi előzmények – A módosítás bemutatása	7
1.1. Településrendezési előzmények.....	7
1.2. Tervezési előzmények	9
1.3. A módosítási terület vizsgálata.....	10
1.4. Módosítás bemutatása	15
1.5. Tervezői nyilatkozat	17
1.6. Partnerségi egyeztetés	17
1.7. Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás	17
2. Jóváhagyandó munkarészek.....	19
2.1. A településszerkezeti terv módosításának határozat-tervezete	19
2.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek	21
3. Önkormányzati döntések	25
3.1. Partnerségi rendelet	25
3.2. Önkormányzati képviselő-testületi döntés a módosításról.....	27
4. Alátámasztó munkarészek	28
4.1. Biológiai aktivitásérték számítás.....	28
4.2. Magasabb rendű tervekhez való igazodás igazolása.....	28
4.3. Tájrendezési alátámasztó munkarész	36
4.4. Környezetalakítási munkarész	37
4.5. Közlekedési munkarész.....	37
4.6. Közművek.....	37
4.7. Hírközlés.....	38
5. Tervlapok	39

0. NYILATKOZAT A FŐÉPÍTÉSZ SZEMÉLYÉRŐL

1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A Bekölce Községi Önkormányzathoz a belterületi 108 hrsz-ú földrészlet tulajdonosa kérelemmel fordult. Az említett földrészleten lakóépületet kíván építeni, melyre a településrendezési eszközök nem adnak lehetőséget. A szomszédos területek falusias lakóterület építési övezetbe soroltak, így kérelmezte a szintén belterületi földrészlet építési övezetének módosítását, melyet a képviselő-testület 2022. májusi rendkívüli ülésén támogatott.

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A község jelen településrendezési tervdokumentációját a T4Terv Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel – okleveles településmérnök, településmérnök szakértő)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 139/2006. (IX.19.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 14/2006. (IX.19.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök 2020 októberében kerültek utoljára módosításra.

A hatályos településrendezési eszközök módosítására a lakossági kérelem miatt van szükség. Az érvényben lévő településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területre Mk-b területfelhasználást, azaz belterületi kert mezőgazdasági terület területfelhasználást állapít meg. Az építési szabályzat az övezetben építmény elhelyezését nem engedélyezi.

A tulajdonos a saját telkén lakóház építését szeretné megvalósítani. Ahhoz, hogy az építési szabályok ezt lehetővé tegyék szükséges a településrendezési eszközök módosítása. Tekintettel a jelenlegi területhasználatra, szükséges a településszerkezeti tervlapot is módosítani, és új beépítésre szánt területet kijelölni. A tulajdonos saját célra kíván lakóházat építeni és ehhez a telek egy része szükséges csak. A fejlesztési elképzeléseinek megfelelően így a telek egy része cca 0,56 ha kerül falusias lakóterület

területfelhasználásba, míg a telek egy részén a kieső biológiai aktivitásérték pótlására gazdasági erdőterület kerül meghatározásra cca 0,36 ha területen. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX tv. előírásainak megfelelően az új beépítésre szánt terület területnövekményének 5%-val megegyező mértékű zöldterületet is szükséges kijelölni a módosítás során, így az érintett földrészleten a közterülettel határos oldalon 0,03ha zöldterület kerül meghatározásra, mely meghaladja a jogszabály által előírt 5%-ot.

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) 36.§ szerinti teljes eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. A teljes eljárás mód alkalmazása azért indokolt, mert a módosítások során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A településrendezési eszközök jelen módosítása a partnerségi egyeztetéssel kezdődik, mely a Rendelet 29/A.§ (2) b) bc) alpontja valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017. (VI.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően történik. A partnerségi egyeztetés során lakossági fórum is megtartásra kerül mivel már hatályát veszítette a veszélyhelyzet miatti szabályozás, mely alapján elektronikusan is lebonyolítható az egyeztetés.

A partnerségi egyeztetés megkezdése előtt megtörtént 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.) Kormányrendelet 9/A.§ szerinti adatigénylés a Kormányrendelet 14. mellékletében megjelölt adatszolgáltatásra kötelezett

államigazgatási szervektől a partnerségi dokumentáció összeállításának hiánytalansága céljából. A kapott adatok felhasználásra kerültek a terv kidolgozásakor.

Az adatigényléssel egyszerre történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezet védelméért felelős szervek véleményeinek ismeretében a képviselő-testület dönt a környezeti vizsgálat készítéséről legkésőbb a záró szakmai véleményezési dokumentáció összeállításáig.

Tervezési feladatok:

1. Bekölce község belterületén a 108 hrsz-ú földrészleten falusias lakóterület, gazdasági erdőterület és zöldterület kijelölése. A településszerkezeti tervlap változásainak átvezetése a szabályozási tervlapokra – valamint a HÉSZ szöveges módosítása szükség esetén.

1.2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A terület tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz a tulajdonában lévő Bekölce 108. hrsz-ú földrészlet hasznosításának érdekében. A korábbi mezőgazdasági területhasználatot nem kívánja tovább folytatni, így a telken lakóház építését tervezi. A terület közel 1 ha méretű (9590 m²), melyből 5636 m² telekterület kerül a módosítás során falusias lakóterület területfelhasználásba. A telek lejtése a 2510 jelű összekötő út felé jelentősnek mondható. A telek tulajdonosa a lakóházát a magasabban fekvő területekre tervezi elhelyezni, ahonnan a csapadékvíz könnyebben elvezethető a természetes lejtést kihasználva. A tervezett lakóterületnek bár több közlekedési terület is határolja, megközelíthetősége a 2510 jelű Egercsehi-Mikófalva összekötő út felől történne a 5,147 km szelvény környékén meglévő útkapcsolat felől.

Kérelmét az önkormányzat képviselő-testülete befogadta és 2022. májusi testületi ülésén döntött annak támogatásáról. A tervmódosítás költségét a kérelmező magára vállalta.

1.3. A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET VIZSGÁLATA

A településrendezési terv módosítása Bekölce község belterületének keleti határában került kijelölésre. A tervezési terület meghatározására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti együtt tervezendő terület fogalommeghatározásának figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.



1. ábra Tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen

szerinti telektömb fogalma alapján került sor:

1. módosítási pont tervezési területe – 1. tervezési terület: Béke utca – meglévő belterület határ – 102 hrsz-ú közterület (temető) által határolt telektömb.



2. ábra A tervezési terület légifelvétele

Táj- és természetvédelmi érintettség:

A tervezési terület nem érint nemzetközi-, országos- vagy helyi természetvédelmi területet. A tervezési területen kívül azonban a külterületi földrészletek az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai Folyosójának övezetével érintettek.



3. ábra A tervezési területen kívüli ökológiai folyosó elhelyezkedése

A település egész közigazgatási területe – így a tervezési terület is – érintett a tájképvédelmi terület övezetével. Az övezetre vonatkozó szabályokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM) határozza meg az alábbiak szerint:

„ 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 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 tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A településkép védelmi rendelet tartalmazza a szükséges előírásokat a módosítással érintett területre, így azok betartásával a tájba illesztés megvalósulhat.

Örökségvédelmi érintettség a tervezési területen belül nincs.

A felülvizsgált Heves Megyei Területrendezési Terv övezeti tervlapjai alapján Bekölce község érintett a földtani veszélyforrás területének övezete. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a tervezési területre vonatkozóan felszínmozgásról nincs tudomásunk.

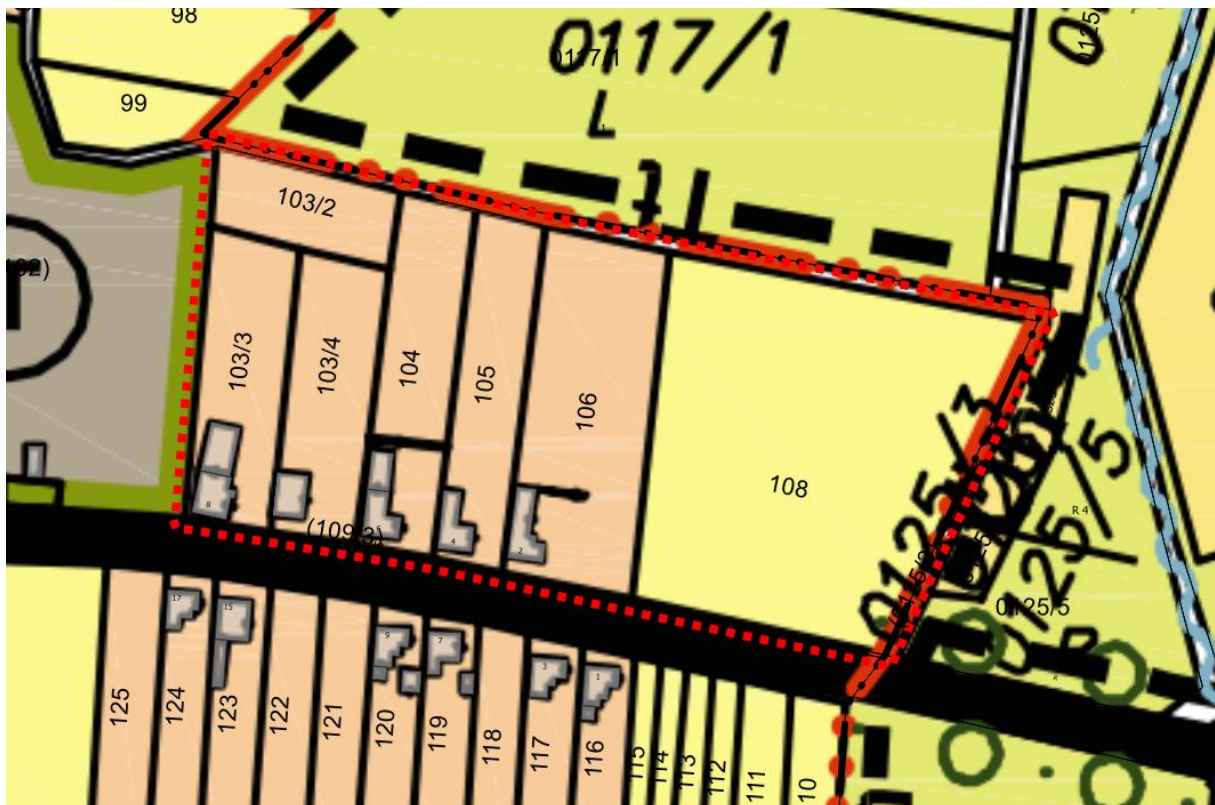
A tervezési területen belül az országos és a megyei területrendezési tervek műszaki infrastruktúra hálózatot nem állapítanak meg. A tervezési terület teljes egésze települési térség térségi területfelhasználási egységbe tartozik. Az e-közmű adatai alapján a meglévő

közművek a telek mentén kiépítettek, így rákötésük biztosítható. A csapadékvíz elvezetéséről a beépítés megkezdése előtt szükséges gondoskodni, amennyiben szükséges tereprendezéssel.

Az MTrT övezeti tervlapjai alapján a település érintett a tájrehabilitációt igénylő terület által érintett települések övezetével. Az MTrT 1/d melléklete alapján a nagy kiterjedésű kopárokkal érintett település a község. A módosítással érintett terület nem tartozik ezen meghatározásba, így rá külön szabályok nem kerültek meghatározásra.

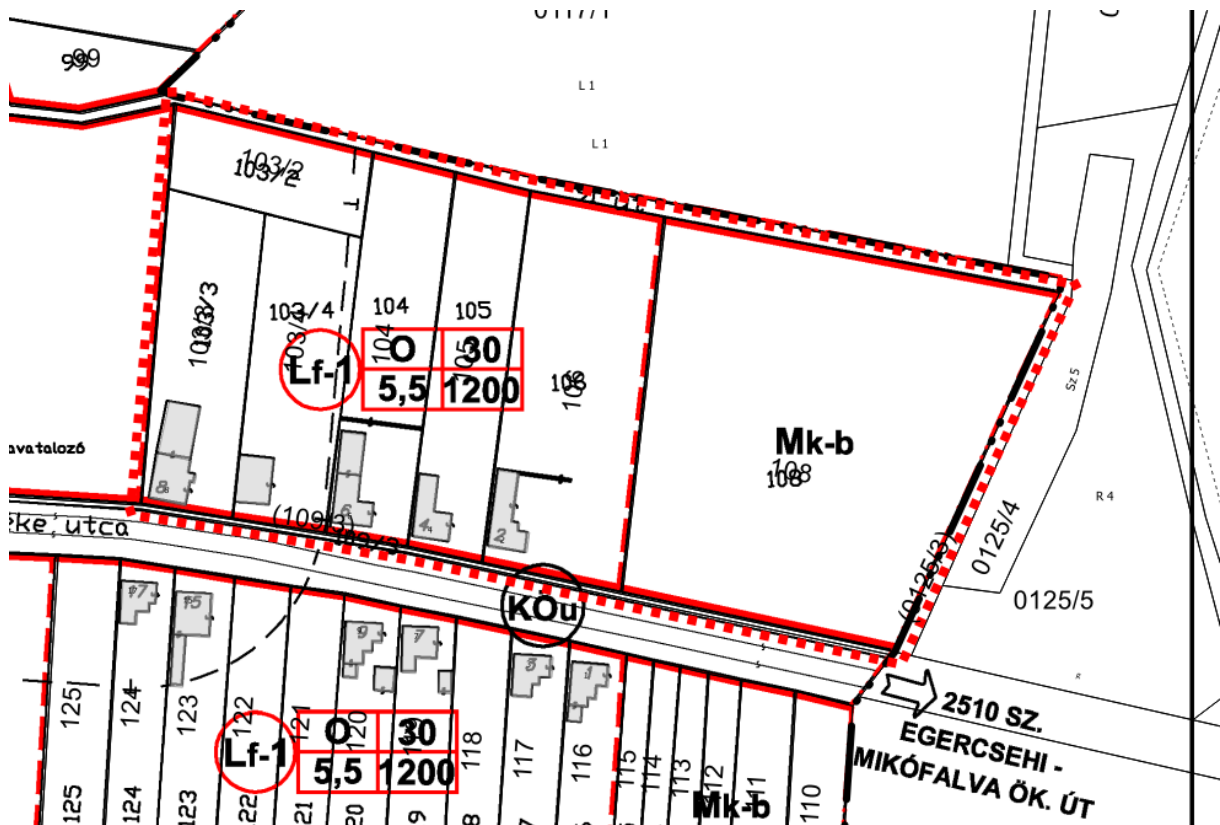
A hatályos településrendezési eszközök a területre vonatkozó megállapításai:

Településszerkezeti terv:



4. ábra Hatályos településszerkezeti terv részlet

Szabályozási terv:



5. ábra Hatályos szabályozási terv részlet

A hatályos HÉSZ a módosítással érintett földrészletre az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

„Mezőgazdasági területek

16. §

/1/ A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része.

/2/ A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:

a/ A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.

b/ A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlannyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó terület nagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.

/3/ A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a/ az M_a-_a jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,

b/ az M_a-_t jelű természetközeli állapotú területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,

c/ az M_k-_b jelű, más területként nem hasznosítható belterületi kert-, illetve gyepterület.

/4/ Az M_a jelű mezőgazdasági övezetekben jellemzően elhelyezhető építmények:

a/ a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók),

b/ a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület,

c/ az M_k-_b jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

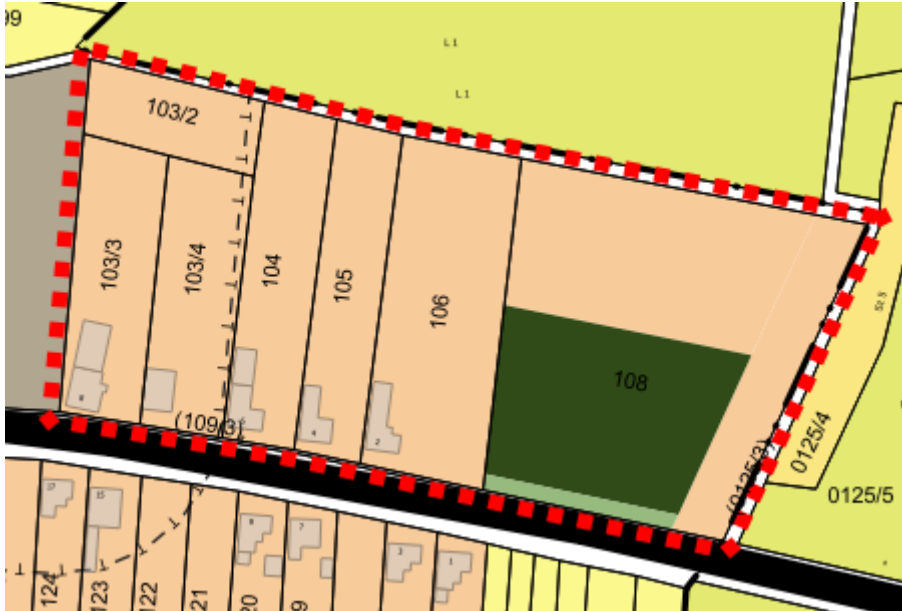
1.4. MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A módosítás Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban:OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek megfelelően, a Rendelet eljárási szabályai szerint készült.

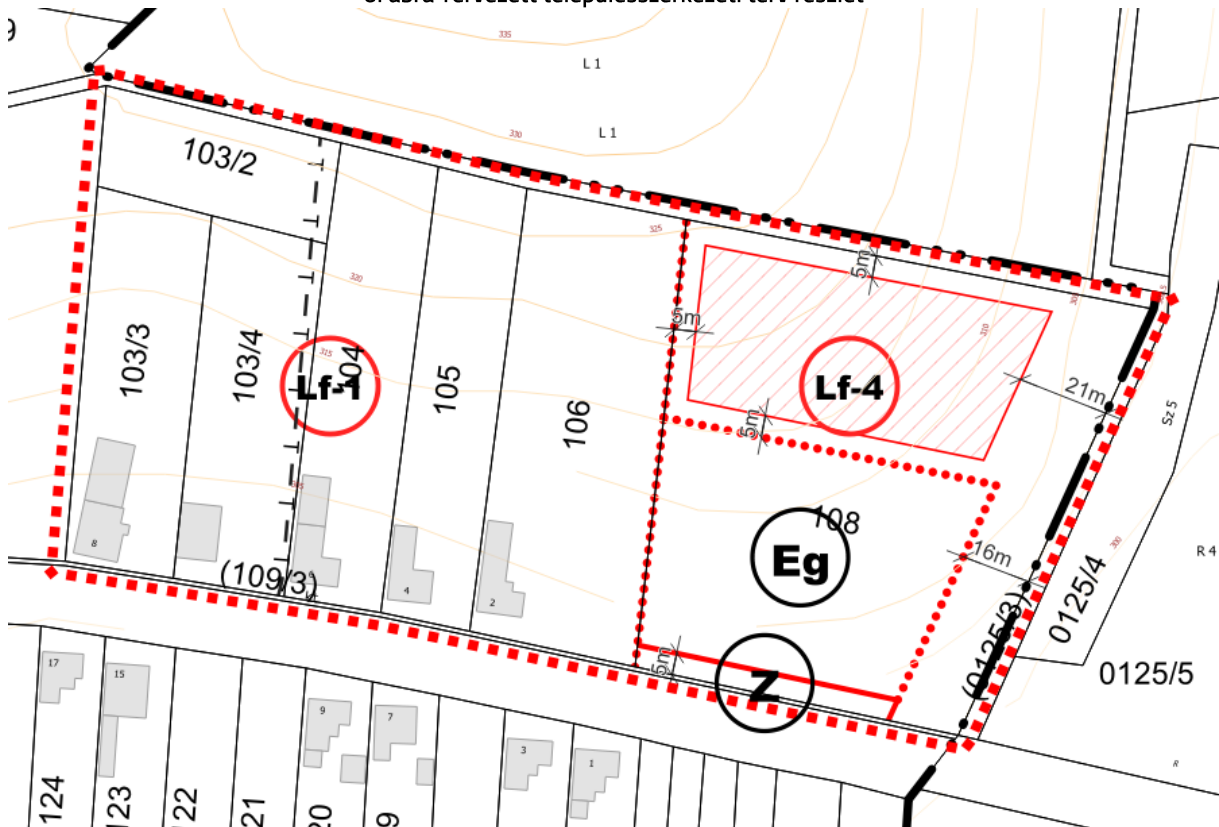
A jelenleg hatályos településrendezési eszközök már bemutatásra kerültek, ezért most a változások leírása, térképi ábrázolása következik.

A településszerkezeti terven a 108 hrsz-ú földrészlet jelenlegi mezőgazdasági terület – belterületi kert megnevezésű területfelhasználási egység három részre felosztva módosul. Egyrészt a telek legnagyobb része falusias lakóterület területfelhasználásba kerül módosításra (cca 5636 m²), mely magába foglalja a telken belüli közlekedési célra szolgáló területet is, mely a 2510 jelű útról való megközelítést biztosítja. A tervezett szabályozás szerint a falusias lakóterület építési övezetei közé, egy új építési övezet kerül bevezetésre, melyben az építményt szabadonállóan helyezheti el a beruházó. Az elhelyezéshez szükséges építési hely kijelölése is, mivel az így kialakuló telek speciális alakja és a több oldalról közterületi érintettsége miatt az építmény elhelyezésének helye csak bizonytalanul határozható meg. Másrészt a telek második legnagyobb része (cca. 3652 m²) gazdasági erdőterület területfelhasználásba kerül módosításra, amely terület a biológiai

aktivitásérték szinten tartását kívánja megvalósítani. A Béke utca felőli telekrészben 5 méter széles zöldterület-sáv kerül kijelölésre, mely az OTt 12.§ (3) bekezdése szerinti szükséges zöldterületi kijelölés megfelelését biztosítja.



6. ábra Tervezett településszerkezeti terv részlet



7. ábra Tervezett szabályozási terv részlet

1.5. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Bekölce község településrendezési tervének módosítása 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) alapján előírásainak megfelelően, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) tartalmi követelményeinek megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel

okleveles településmérnök

TT 09-0655

1.6. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az Önkormányzat a Rendelet változásaihoz igazodva partnerségi szabályzatot fogadott el 2017 júniusában. Az önkormányzat a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017. (VI.1.) önkormányzati rendelete szerint a településrendezési eszközök módosítását kihirdeti. A teljes eljárás módra jellemzően a Rendelet és a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet rendelkezései alapján lakossági fórum megtartására is sor kerül az előzetes tájékoztatási és munkaközi szakaszokban. A véleményezési dokumentáció (munkaközi) összeállításra került így a két szakasz egy időben kerül lefolytatásra.

1.7. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján az önkormányzat, mint kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét, hogy szakterületükre kiterjedően nyilatkozzanak, a településrendezési eszközök módosítása jelentős hatással lesz-e a környezetre. A 2/2005.

(I.11.) Korm.rendelet szerinti környezet védelméért felelős szervek véleményeinek ismeretében, azok alapján döntheti el a képviselő-testület a környezeti vizsgálat készítését. A döntését minden esetben indoklással kell ellátnia. A véleményezési idő jelen véleményezési dokumentáció készítésekor nem telt le.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

HATÁROZATI JAVASLAT:

...../2022. (.....) sz. K.T. határozat

Bekölce Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

BEKÖLCE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

a 108 hrsz-ú földrészlet módosításával kapcsolatos

településszerkezeti terv részbeni módosítását jóváhagyja

A képviselő testület

1. Bekölce Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Bekölce község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 139/2006. (IX.19.) sz. határozatának részét képező, belterületre vonatkozó T-2 jelű „Településszerkezeti terv” elnevezésű tervlapját (M=1:4 000) a jelen határozat 1. melléklete szerinti „Tm-1T” jelű „Szerkezeti tervlap” elnevezésű tervlapon a „Tervezési terület” vonalával jelölt terület tekintetében a „Tm-1T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja.
2. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviselői szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

Felelős: Gálné Mátrai Ágnes polgármester

Határidő: azonnal

Bekölce, 2022.....

Gálné Mátrai Ágnes
polgármester



* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *		
T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850		
megrendelő: BEKŐLCE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 3343 BEKŐLCE, BÉKE ÚT 43.	éves: 2022.06	Tm-1T
terv: BEKŐLCE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	M 1:1000	
típus: SZERKEZETI TERVLAP		
készítette: Kőszeghy Ábel TT 09 8055		

2.2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

BEKÖLCE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

... /2020. (....) önkormányzati rendelete

Bekölce Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Bekölce helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2006. (IX.19.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Bekölce Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében 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 főépítész, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,

közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

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 Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály,

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,

Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Heves Megyei Önkormányzat,

Szentdomonkos Községi Önkormányzat,

Borsodnádásd Város Önkormányzata,

Balaton Községi Önkormányzat,

Mikófalva Községi Önkormányzat,

Szúcs Községi Önkormányzat,

– valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017. (VI.1.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek – véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Bekölce Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Bekölce helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2006. (IX.19.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 7.§ (6) bekezdésében a „területeket a következők” szövegrész helyébe a „területeket – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – a következők” szöveg lép.

2.§

A HÉSZ 7.§ (3) bekezdésében szereplő táblázat helyébe az 1. melléklet szerinti táblázat lép.

3.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ 27.§ (3) bekezdés b) pontjában szereplő „SZ-2” jelű, „Szabályozási terv a belterületre” megnevezésű tervlap a 2. melléklet szerinti „Tm-1Sz” jelű „Szabályozási tervlap” elnevezésű szabályozási tervlapon "Érvényes szabályozási terv határa"-val jelölt területek tekintetében a „Tm-1Sz” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

Záró rendelkezések

4.§

Ez a rendelet 2022.-án lép hatályba.

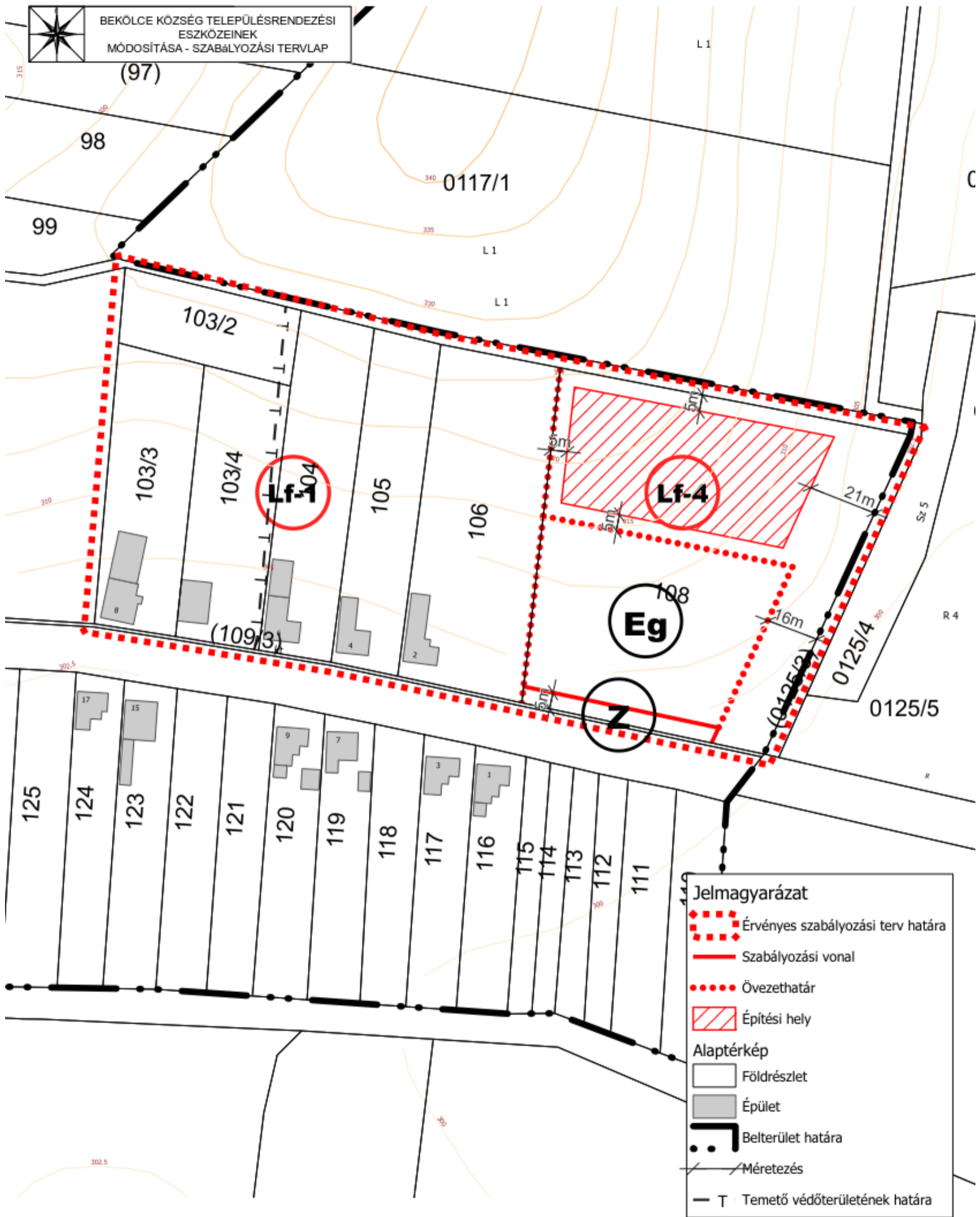
PH.

.....
polgármester

.....
jegyző

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

Övezeti jele	Építési telek				Építmény
	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lf-1	1200	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf -2	900	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf-3	500	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf-4	2000	szabadonálló	30	50%	5,5



* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *		
T4 TERV TISZÁNTÚLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL: 20-384-3850		
megrendelő: BEKŐLCE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 3343 BEKŐLCE, BÉKE ÚT 43.	éves: 2022.06	Tm-1Sz
név: BEKŐLCE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	M 1:1000	
típus: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP		
készítette: Kőszeghy Ábel 11.09.2022		

3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

3.1. PARTNERSÉGI RENDELET

2019. 05. 02.

MHK Jogszabály szolgálat

Bekölce Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017. (VI.1.) önkormányzati rendelete a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól

Bekölce Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotó hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésnek 1. pontjában és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Kormányrendelet*) 29.§ és 29/A. §-aiban meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

(1) Jelen rendeletalkotás célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint a településarculati kézikönyv és településképi rendelet megalkotása során biztosított legyen az érintett partnerek tájékoztatása, véleményezési lehetősége és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánossága.

(2) E rendelet hatálya Bekölce közigazgatási területére, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök dokumentumaira (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat) valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekre (Településképi rendelet, a Településképi Arculati Kézikönyv) valamint a dokumentumok kidolgozása, módosítása során az eljárásában közreműködő partnerekre és a véleményezés szabályaira terjed ki.

(3) A partnerségi egyeztetésben részt vevő partnerek:

- a. a készítéssel, módosítással érintett területen élő lakosság és az érintett ingatlan tulajdonosok,
- b. a település területén működő érdekképviselői szervek és civil szervezetek,
- c. a készítéssel, módosítással érintett területen ingatlanl, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, intézmény,
- d. a település területén működő elismert egyház.

A partnerekkel történő egyeztetés szabályai

2.§

1. Adott véleményezési eljárás során a partnerek minimális tájékoztatási formáját a Kormányrendelet alapján a jelen rendelet 1. sz. függelékének táblázata tartalmazza.
2. Az előzetes tájékoztatás során a Kormányrendelet 29/A.§ (3) bekezdés szerint közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, megindításáról, az előzetes tájékoztató elérhetőségéről, az eljárás és a véleményezés módjáról, és annak határidejéről.
3. A véleményezési eljárás során a Kormányrendelet 29/A.§ (3) bekezdése szerint közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, az elkészült tervezet elérhetőségéről, a véleményezési módjáról és annak határidejéről.
4. Lakossági fórum esetén, annak tárgyáról, helyéről és időpontjáról a lakossági fórum idejét megelőző 8 nappal korábban a helyben szokásos módon közzétett lakossági hirdetmény útján kell értesíteni a partnereket. A lakossági fórumról jelenléti ív és jegyzőkönyv készül, mely írásban rögzíti a javaslatokat, észrevételeket. A jegyzőkönyv tartalmazza a javaslattevő, észrevételező nevét és címét.
5. Amennyiben nincs lakossági fórum, a partnerek az észrevételeiket, javaslataikat a hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül tehetik meg, a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben.

A javaslatok, vélemények dokumentálásnak módja

3.§

(1) Javaslatozt, véleményzt írásos formában a Balatoni Közös Önkormányzati Hivatal Bekölcei Kirendeltségén (3343 Bekölce, Béke út 43.) elektronikusan a bekolceph@gmail.com email címen, a tájékoztató megjelenésének első napjától számítva

- a) az előzetes tájékoztatói szakaszban 21 napon,
- b) a véleményezési szakaszban 30 napon,
- c) az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában legalább 15 napon belül,
- d) a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás tervkészítési időszakában 8 napon belül,
- e) a településarculati kézikönyv és a településképi rendelt esetében 15 napon belül lehet benyújtani.

(2) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

(3) A partner a 2.§ (2) bekezdésében meghatározott előzetes tájékoztatóval kapcsolatban kifejtheti előzetes javaslatait a kidolgozás alatt lévő dokumentummal kapcsolatban.

(4) Amennyiben a partner a tájékoztatói szakaszban az (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül részvételi szándékát nem jelzi, az eljárás további – azaz a véleményezési- szakaszban nem vesz részt és kifogást nem emelő véleményezőnek lehet tekinteni.

(5) A partner a véleményezési szakaszban az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül kifejtheti a dokumentummal kapcsolatos, indokolással alátámasztott véleményét, észrevételét.

(6) Valamennyi vélemény az adott ügy iratanyagának részét képezi, és azokat a polgármester az önkormányzati főépítész felé továbbítja.

(7) Valamennyi beérkezett véleményt – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - a Korm. r. 39.§ (2) bekezdésében meghatározott döntés meghozatalához a döntéshozó képviselő-testülettel ismertetni kell.

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

4.§

(1) A javaslatok, vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint mindezek indokolására a főépítész a tervező közreműködésével - javaslatot tesz, amelyet a döntéshozó képviselő-testülettel ismertetni kell.

(2) A főépítész válaszközt a képviselő-testület a Korm. r. 39.§ (2) bekezdésében meghatározott határozatával egyidejűleg dönt.

(3) A nyilvántartás módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz nyilvánosságát biztosító eszközök

5.§

Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz valamint az elkészült településarculati kézikönyv és településképi rendelet az elfogadástól számított 15 napon belül nyomtatott formában kifüggesztésre kerül a Balatoni Közös Önkormányzati Hivatal Bekölcei Kirendeltségén, és felkerül www.bekolce.hu honlapra.

Bekölce, 2017. május 31.

Gálné Mátrai Ágnes Dr. Fógel Henrietta
polgármester jegyző

3.2. ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁSRÓL



BEKÖLCE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

☒3343 Bekölce, Béke út 43.

☎Tel/fax : 36/486-033; ✉e-mail: bekolceph@bekolceph.t-online.hu

K I V O N A T

Bekölce Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2022. május 16. napján tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Bekölce Község Önkormányzat Képviselő – testületének 18/2022. (V.16.) határozata településtervezési szerződés megkötéséről a Bekölce belterület 108. hrsz ingatlan egy részének építési övezeti besorolása megváltoztatása tárgyában

Bekölce Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Bekölce belterület 108. hrsz, Mk-b építési övezetbe sorolt beépítetlen terület egy részének építési övezeti besorolása falusias lakóterületre történő megváltoztatása érdekében – Orbán Zsolt magánszemély kezdeményezésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A §-a alapján háromoldalú településtervezési szerződést köt a "T 4 TERV" Tiszántúli Területtervező Iroda Bt-vel (Székhely: 4029 Debrecen, Lórántffy u. 25/B., képviseli: Kőszeghy Csanád Ábel ügyvezető).

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településtervezési szerződés megkötésére az előterjesztésben foglalt tartalommal.

A képviselő-testület felhatalmazza polgármestert, hogy a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtti kötelezően lefolytatandó véleményezési eljáráshoz kapcsolódóan a szükséges jognyilatkozatokat megtegye, dokumentumokat aláírja.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: szerződés szerint

Bekölce, 2022. május 16.

Gálné Mátrai Ágnes sk.
polgármester



Kormosné Kovács Anikó sk.
jegyző



A kivonat hiteles:

Bekölce, 2022. május 19.

Tóth Mária
Tóth Mária
igazgatási ügyintéző



4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Bekölce község településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölésére is sor kerül. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII tv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján: „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”.

Mivel új beépítésre szánt terület is kerül kijelölése így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18.§-a szerinti számítást alkalmazni kell.

Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás	Hatályos területfelhasználás biológiai aktivitásérték szorzója	Terület (ha)	Hatályos biológiai aktivitásérték	Tervezett területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás biológiai aktivitásérték szorzója	Tervezett biológiai aktivitásérték	Változás
1.	Mk-b	5,0	0,564	2,82	Lf	2,4	1,3536	-1,4664
2.	Mk-b	5,0	0,365	1,825	Eg	9	3,285	1,46
3.	Mk-b	5,0	0,03	0,15	Z	6	0,18	0,03
Összes változás							+	0,0236

A tervezett változtatásokkal 0,0236 egységgel pozitív irányba változik a település biológiai aktivitásértéke, így a törvényi előírásnak megfelel.

4.2. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS IGAZOLÁSA

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

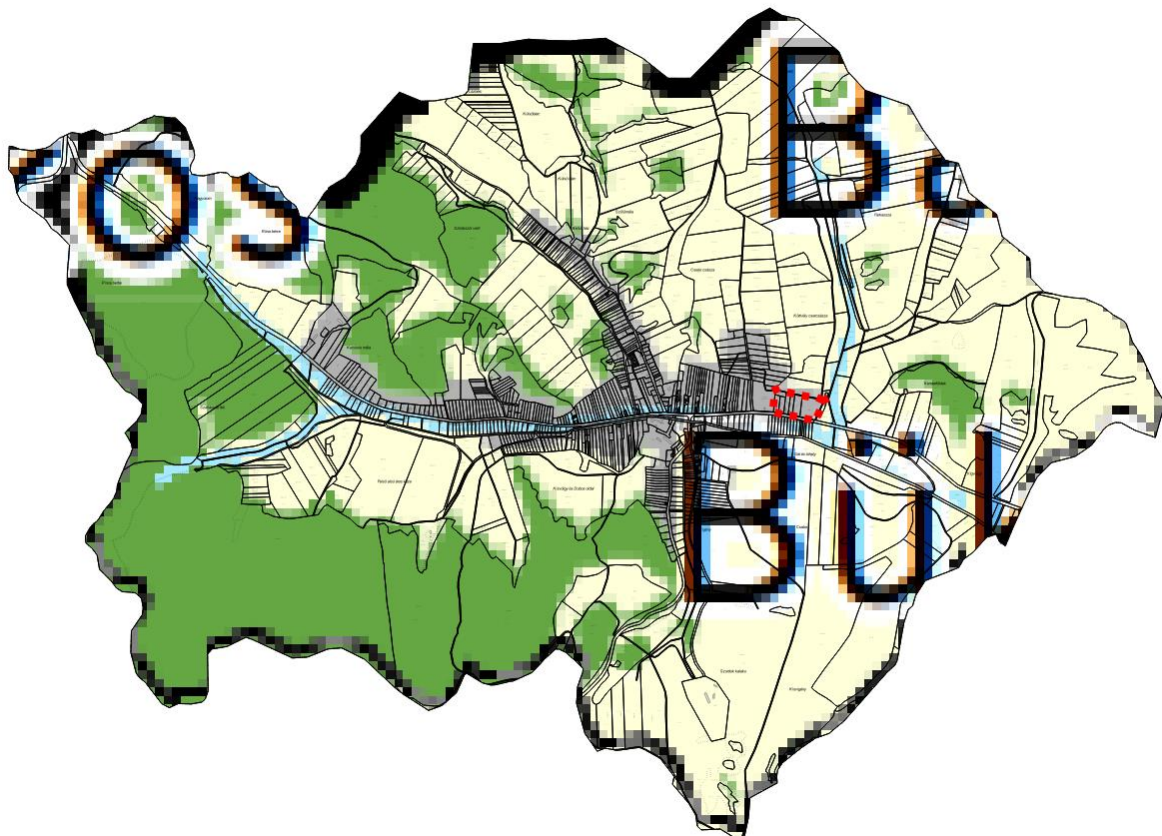
Bekölce településrendezési tervéhez a 2018 év végén elfogadott, s azóta hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX törvényt (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni elsősorban. Az OTrT kiegészítésére

szolgáló miniszteri rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelete (a továbbiakban MvM rendelet) és a Heves Megye Területrendezési tervéről szóló Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT) által meghatározottak is betartandók és figyelembe veendőek.

Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) a település közigazgatási területét 4 kategóriába sorolja.

(1. ábra)

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

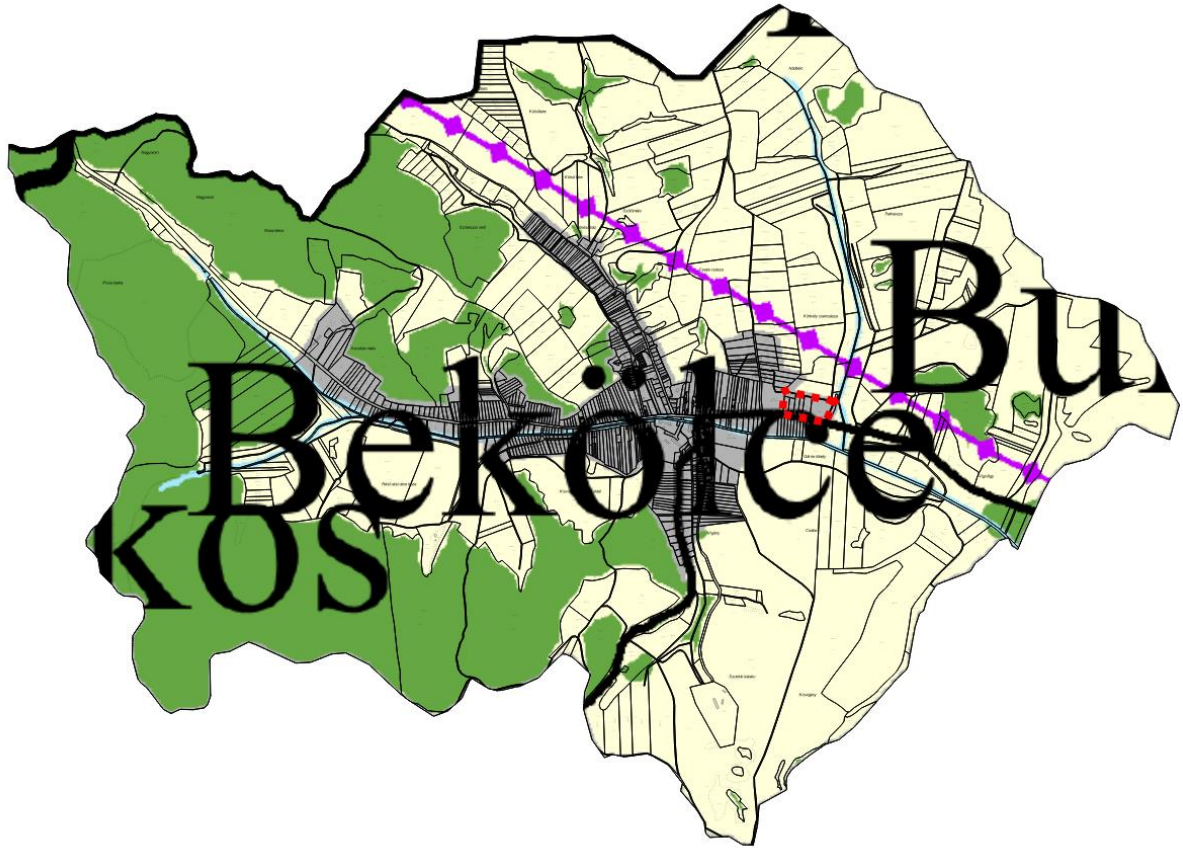


8. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve - részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni,
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
- a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

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



9. ábra A megyei területrendezési terv térségi területfelhasználásai - részlet

Mint jól látszik, mind az országos, mind a megyei terveken a tervezési terület települési térséget érint.

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

Országos övezetek ismertetése

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

ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	nem	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	nem	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása
erdők övezete	igen	nem	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály adatszolgáltatása
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	MVM rendelet szerint
tájképvédelmi terület övezete	igen	igen	igen	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása alapján

vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem	nem	MVM rendelet és MTrT szerint
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	nem	Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján

Az országos övezetek érintettségéből adódóan a következő jogszabályhelyek betartása kötelező:

A település egész érintett a tájképvédelmi terület övezetével. Az övezetre vonatkozó szabályokat az MvM rendelet 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 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 településképi 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 tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A lakóterületi fejlesztésre vonatkozóan a településképi előírásokat a helyi településképi védelmi rendelet rögzíti, így további előírás megfogalmazása nem válik szükségessé. Az új lakóház a településen nem okoz a tájképben jelentős változást.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Bekölce község érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	nem	nem	nem	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága adatszolgáltatása alapján és MTrT alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és MTrT alapján
tanyás területek övezete	-	-	-	Az MTrT tanyás területek övezetét nem határoz meg.

földtani veszélyforrás övezete	igen	nem	nem	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága adatszolgáltatása, MTrT övezeti tervlap és MBFSZ adatok alapján
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	igen	nem	nem	MTrT övezeti tervlapja szerint – Nagy kiterjedésű kopárokkal érintett település
borszőlő termőhelyi kataszter övezete	nem	nem	nem	MTrT övezeti tervlapja szerint
magas természeti értékű terület övezete	nem	nem	nem	MTrT övezeti tervlapja és a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása alapján
összenövessel érintett települések övezete	nem	-	-	MTrT övezeti tervlapja szerint
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	-	-	MTrT övezeti tervlapja szerint
vízérőzióknak kitett terület övezete	nem	nem	nem	MTrT övezeti tervlapja szerint

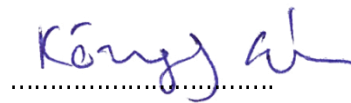
A vonalas infrastruktúra elemek a módosítás területét nem érintik. A tervezési terület déli határában meglévő mellékútnak jelöli az MTrT térségi szerkezeti tervlapja a 2510 jelű összekötő utat.

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

Kőszeghy Ábel (okleveles településmérnök, TT-09-0655), mint Bekölce 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 Bekölce község esetében az Országos Területrendezési Tervet, és a Heves Megyei Területrendezési Tervet.

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

Debrecen, 2022. június hó



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT-09-0655

4.3. TÁJRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. A zöldterületi és erdősítéssel érintett területeken őshonos, nem invazív növényfajták telepítése javallott. A zöldterület által kijelölt területet külön földrészletre szükséges alakítani továbbá az erdőterületként szabályozott területrészt is javasolt telekalakítási eljárással külön földrészletre alakítani.

4.4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI MUNKARÉSZ

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változtatások nem jelentős módosítással járnak. A zöldterület és az erdőtelepítés során a közterület felől megfelelő takarás építhető ki, mely a tervezett lakóház dobon való elhelyezését részben vagy egészben takarhatja. A beépítés előtt a teljes telek csapadékvíz elvezetését meg kell oldani, nem elegendő csupán a beépítésre szánt területen gondoskodni az elvezetés kiépítéséről.

4.5. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

A tervezési területen belül a 108 hrsz-ú földrészlet a 2510 jelű összekötő út felől a telek délkeleti sarkából érhető el. A telek lejtése más irányból nem teszi lehetővé a közlekedési kapcsolat kiépítését. A meglévő 0125/3 hrsz-ú földút saját használatra a 108 hrsz-ú földrészleten tovább folytatással biztosítja a telek és azon belül is az építési hely elérhetőségét. A parkolást minden esetben a telken belül szükséges biztosítani.

4.6. KÖZMŰVEK

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. A tervezett lakóházhoz a meglévő közművek beköthetők. A szolgáltatások kapacitását nem terheli meg jelentős mértékben, így a szükséges igény kielégíthető. A szennyvíz elvezetéséről meglévő közcsatorna esetén csak rákötéssel lehet biztosítani. A csapadékvíz elvezetésének kiépítéséről a beépítés megkezdése előtt szükséges gondoskodni.



10. ábra – a módosítással érintett földrészlet és környezetének közművesítettsége – eközmű térkép 2022.

Összefoglalás

A termódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

4.7. HÍRKÖZLÉS

Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket. A tervezett lakóház a meglévő és településen lefedettséggel rendelkező hírközlési szolgáltatók rendszerébe bekapcsolható.

5. TERVLAPOK