

BEREKFÜRDŐ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN, 2016. SZEPTEMBER HÓ

BEREKFÜRDŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

^{PH}
Kőszeghy Építészeti Bt.
4029 Debrecen, Lőrántffy u. 25.
Adószám: 22832096-3-09

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

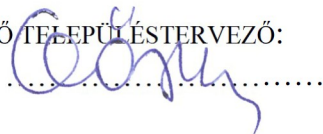
Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghy@gmail.com

.....

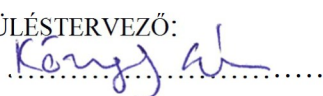
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ATTILA TT/1 09-0260



TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ÁBEL TT 09-0655



1.1 TERVI ELŐZMÉNYEK

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

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:

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

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat:

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

A település önkormányzata 218//2016. (VIII.30.) önk. határozatával elhatározta a település rendezési tervének módosítását. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. A tárgyalásos eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Rendelet 32.§ (6) bekezdése teljesül. Jelen módosítás a Rendelet 32.§ (6) d) pontja szerint kizárólag elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

A közelmúltban jutott az Önkormányzat tudomására, hogy a 490/2 hrsz. és közvetlen környezete a földhivatal nyilvántartásában évtizedek óta hibás telekhatárokkal szerepelt.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Karcagi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 2016. július 25-én kiadott határozat (ügyiratszám: 177/3/2016) megállapította, hogy az érintett földrészleteket az alaptérkép készítése során elkövetett, eredeti térképezési és területszámítási hiba terheli. Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013.(IV.16.) VM rendelet 56. § (4) bekezdése, a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. Törvény 12.§ (6) bekezdése, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:177. § (3) bekezdése alapján a határozatban a Földhivatali Osztály döntött az érintett földrészletek tulajdoni lapon és digitális térképi állományban nyilvántartott területének a helyesbítéséről.

Mindezek következtében vált nyilvánvalóvá, hogy Berekfürdő község településrendezési eszközeinek elkészítésekor a hibás adatszolgáltatás alapján kerültek kijelölésre az érintett

területen a szerkezeti terv területfelhasználási egységei, továbbá a szabályozási terv építési övezetei is. Jelen módosításban ezeket a hibákat korrigáljuk.

1.3. MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. Berekfürdő 1/1, 1/2, 490/2 és 492 hrsz földrészleteken a településrendezési terv területfelhasználási egységeinek és építési övezeti határainak a hivatalos földhivatali alaptérkép telekhatáraihoz igazítása.

2. A MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

A jelenleg hatályos településrendezési terv és a hivatalos földhivatali alaptérkép eltérése miatt a 490/2 hrsz földrészlet jelenleg nem építhető be, ezzel jelentős hátrányt okozva a terület tulajdonosának.

A módosítás mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terven a valós telekhatárokhoz igazítja a területfelhasználási egységek illetve az építési övezetek határait, helyreállítva ezzel a jogszerű állapotot.

3.0. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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

3.1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Mivel a jelen módosítás tárgya kizárólag a területfelhasználási egységek hivatalos telekhatárokhoz igazítása, így az érintett terület valós biológiai aktivitásértéke nem változik.



4. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS

A magasabb rendű tervekhez való igazodásban változás a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terv és az Országos Területrendezési Terv nagyságrendileg eltérő léptéke, továbbá a jelen módosítás minimális mértéke miatt nem értelmezhető, a terv továbbra is megfelel a magasabb rendű terveknek.

Nyilatkozat a vonatkozó, hatályos területrendezési terveknek való megfelelésről

Kőszeghy Attila (vezető településtervező, TT1-09-0260), mint Berekfürdő község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabb rendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabb rendű tervet, így Berekfürdő község esetében az Országos és Megyei Területrendezési Tervet.

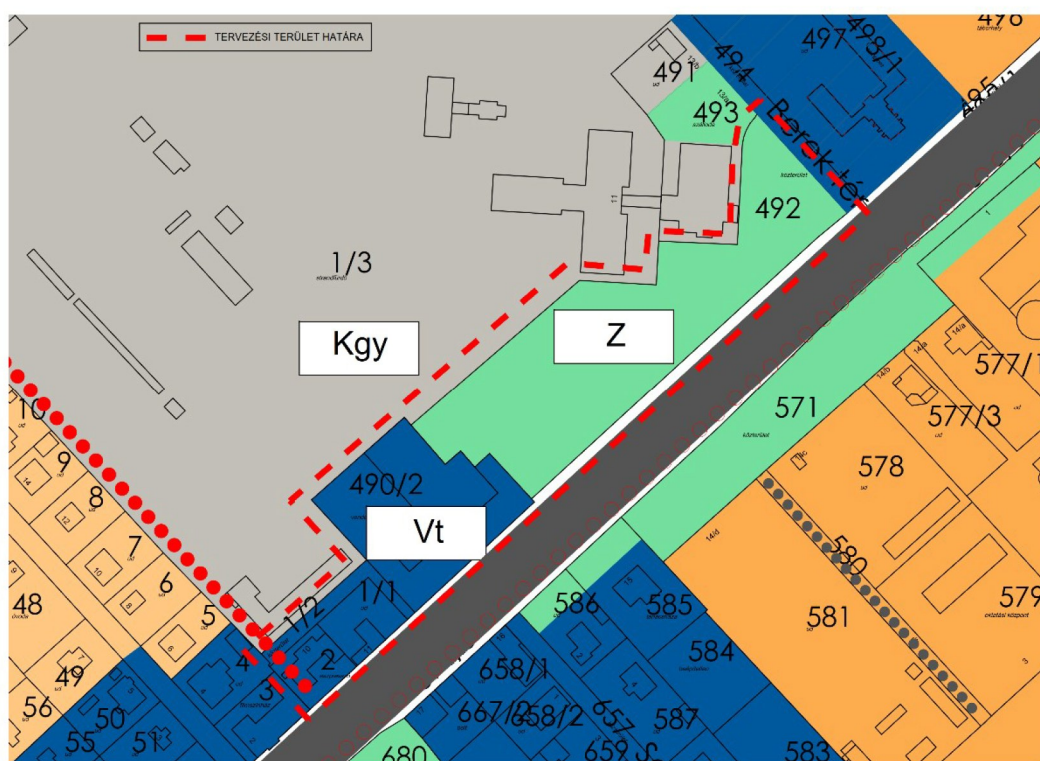
Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Berekfürdő község településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó hatályos területrendezési terveknek.

Debrecen, 2016. szeptember hó

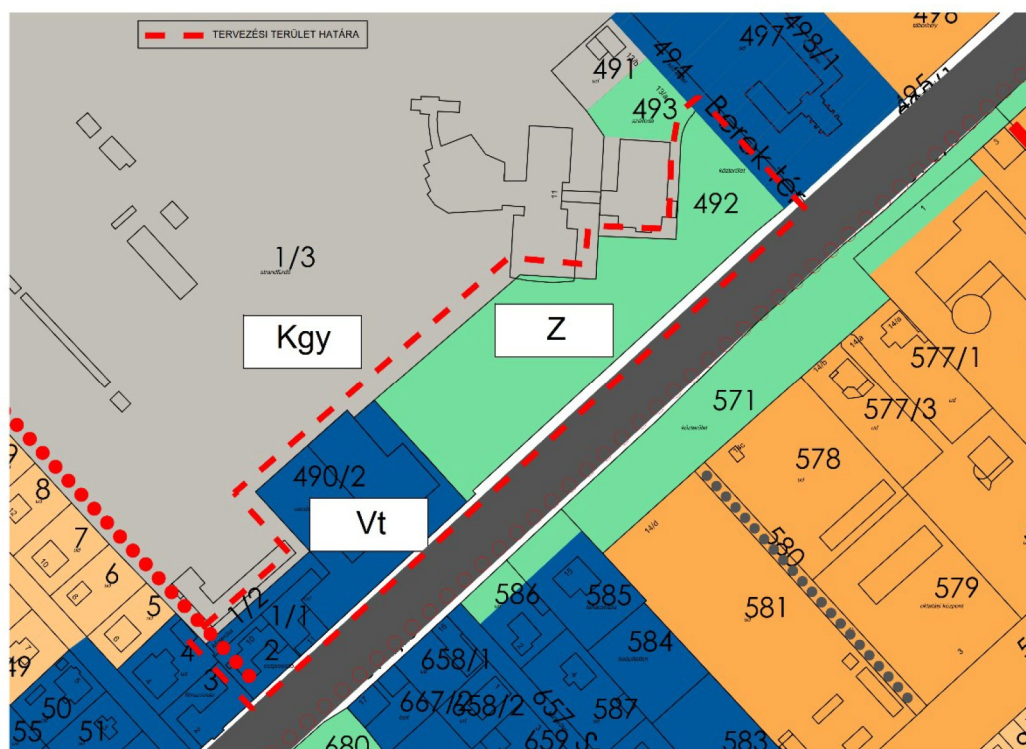
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kőszeghy Attila', written over a dotted line.

Kőszeghy Attila
vezető településtervező
TT1-09-0260

5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



2. ábra - Hatályos szerkezeti terv részlet



3. ábra - Tervezett szerkezeti terv részlet

A településszerkezeti terv leírása jelen módosítás során nem változik.

.../2016. (.....) számú határozati javaslat

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

1./ Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja Berekfürdő Község Szerkezeti Tervének módosítását a T-2m/2 (1.sz. melléklet) településszerkezeti tervlap szerint.

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

Előadó:

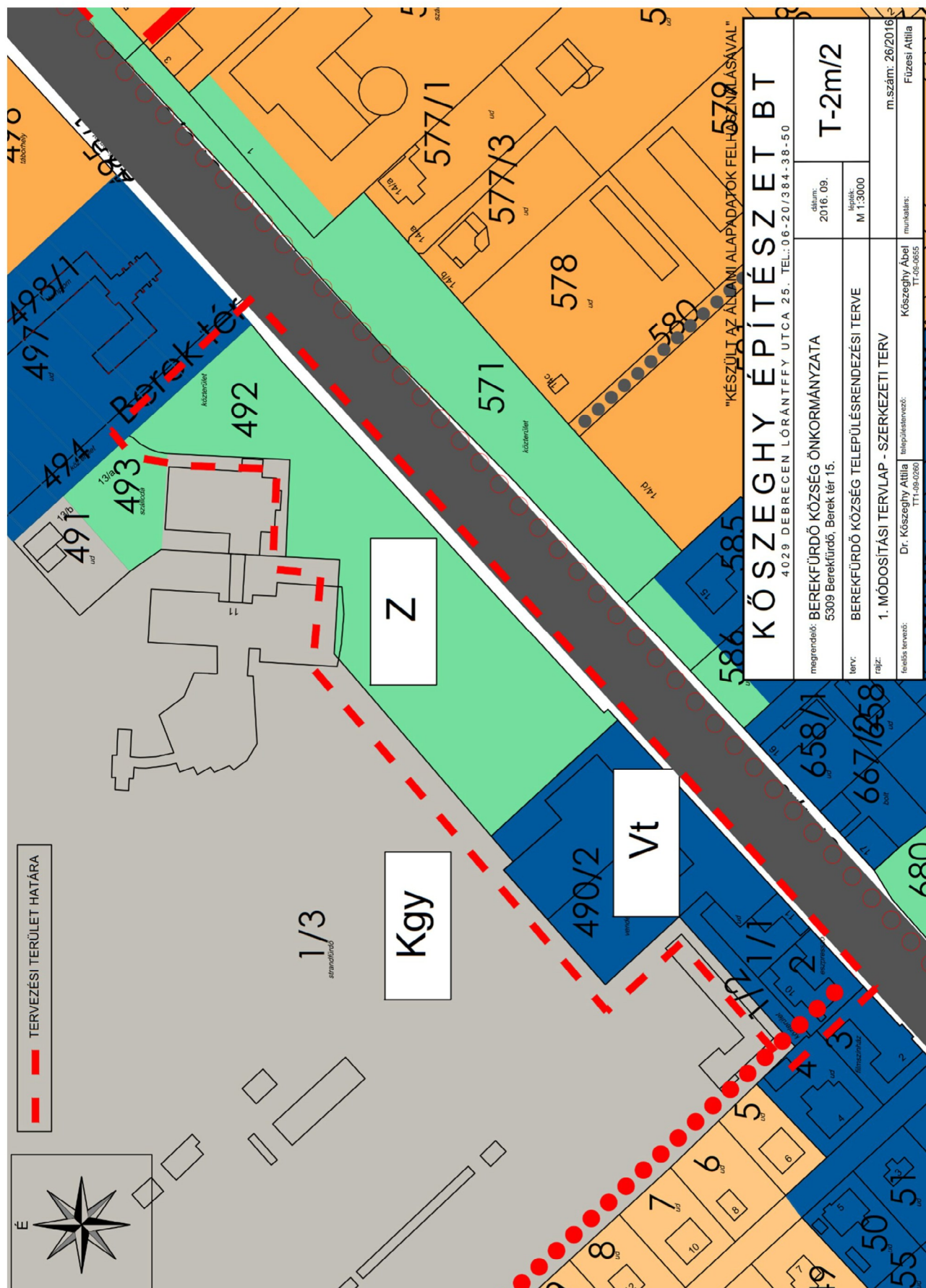
Felelős:

Határidő:

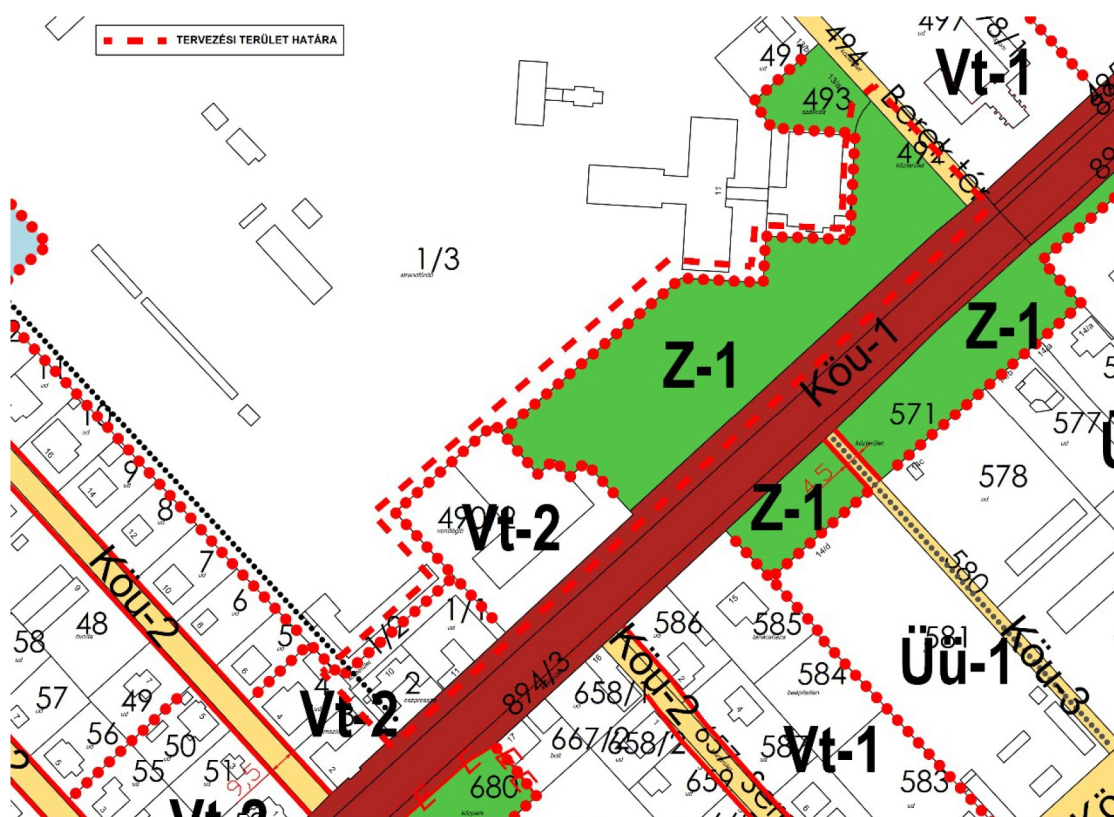
Erről értesül:

Berekfürdő, 2016.

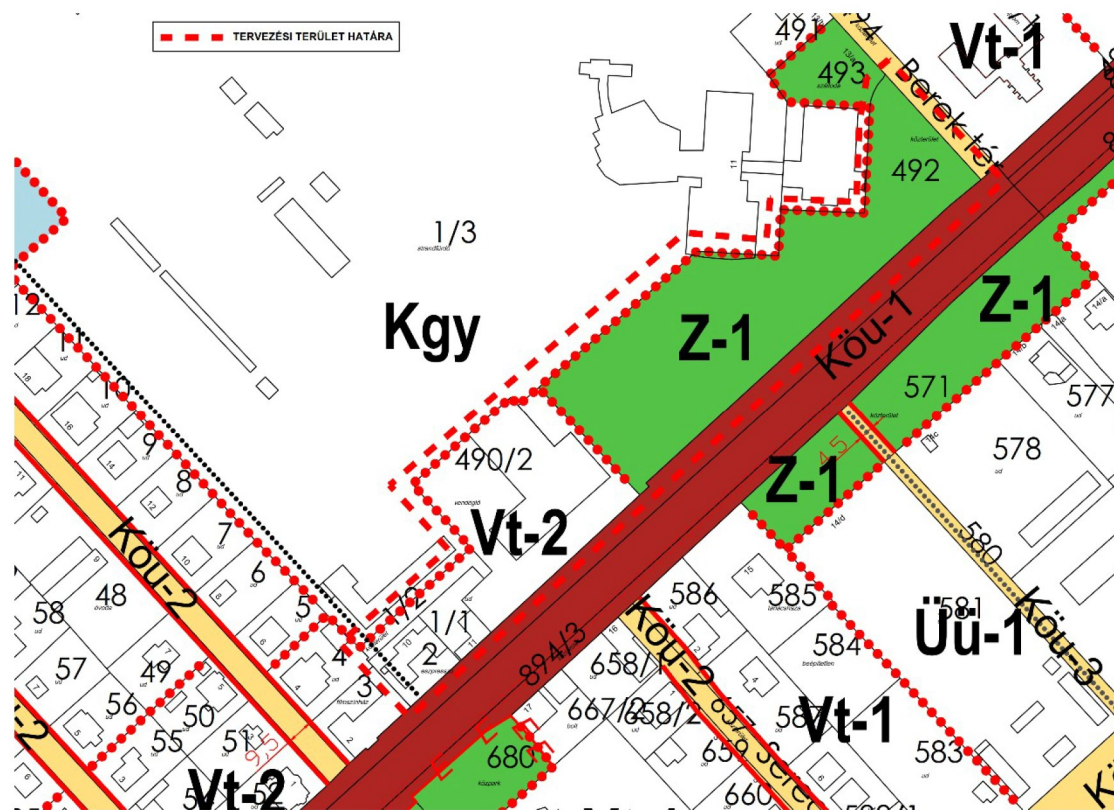
Molnár János
polgármester



6. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA



1. ábra - Hatályos szabályozási terv részlet



2. ábra - Tervezett szabályozási terv részlet

TERVEZET

BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ... /2016. (....) önkormányzati rendelete Berekfürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2009 (IX.12.) rendeletének módosítására

Berekfürdő Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 217/2016. (VIII.30.) Öh. szerinti partnerek véleményének kikérésével a Berekfürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervéről szóló 19/2009 (IX.12.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

- (1) A módosítás területi hatálya a Berekfürdő 1/1, 1/2, 490/2 és 492 helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki.
- (2) A HÉSZ 1. mellékletében szereplő T-10/1m belterületi szabályozási terv az 1. mellékletben szereplő rajzi melléklet szerint módosul.

Záró rendelkezések

2. §

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

PH.

.....
polgármester

.....
jegyző

