

HIRDETMÉNY

BERKENYE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) MÓDOSÍTÁSA KIEMELT FEJLESZTÉSI RÉSZTERÜLETEKRE

Ezennel értesítem a Tisztelt érintett lakosságot, illetve Partnereket, hogy Berkenye Község Önkormányzata megkezdte „Berkenye Község Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítása kiemelt fejlesztési részterületekre” című terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését.

A jelen tervmódosítással érintett részterületeket az Önkormányzat Képviselő-testülete ún. **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** annak érdekében, hogy a tervmódosítás államigazgatási egyeztetése a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárással** legyen lefolytatható. Ez azt jelenti, hogy a terv államigazgatási szervekkel történő egyeztetését nem az önkormányzat, hanem az állami főépítész hívja össze és vezeti le.

Ezt megelőzően kerül lefolytatásra a tervmódosítással kapcsolatos **partnerségi és lakossági egyeztetés Berkenye Község Önkormányzata** Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő **partnerségi egyeztetések szabályairól** szóló **8/2017. (X.17.) Önkormányzati rendelete** szerint, figyelembe véve a Koronavírus miatt életbe lépett jogszabályokat.

A Koronavírus miatt életbe lépett jogszabályok értelmében Berkenye Község Önkormányzata a partnerségi rendelet szerinti lakossági fórumot az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ értelmében 2022. június 30-ig a lakossági fórum elektronikus (település honlapján) úton folytatható le, amely során a véleményező észrevételeiket nem személyesen, hanem postán, illetve emailen küldhetik meg a Polgármesternek

Levelezés: Berkenye Község Polgármesteri Hivatal 2641 Berkenye, Kossuth u. 20. illetve

e-mailen: polgarmester@berkenye.hu

A tervvel kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel az érintett ingatlantulajdonosok; a település területén működő vallási közösségek; valamint az Önkormányzat polgármesteréhez írásbeli kérelemmel bejelentkező, a település területén működő érdekképviselői szervek és civil szervezetek; valamint a polgármesterhez bejelentkező, a módosítással érintett területen ingatlanl, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek élhetnek.

A tervmódosítás rövid bemutatása **digitális formátumban**
az önkormányzat honlapján tekinthető meg: www.berkenye.hu

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2022. 06.04-től - 2022.06.20-ig

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

Levelezés: Berkenye Község Önkormányzata 2641 Berkenye, Kossuth u. 20. illetve
e-mailen: polgarmester@berkenye.hu

Önkormányzatunk a lakossági egyeztetést lakossági fórum helyett elektronikus úton teszi lehetővé

A lakossági véleménynyilvánítás határideje: 2022. 06.04-től - 2022.06.20-ig

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

Levelezés: Berkenye Község Polgármesteri Hivatal 2641 Berkenye, Kossuth út 20. illetve
e-mailen: polgarmester@berkenye.hu

Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók észrevételeit, véleményeit!

Berkenye, 2022. június 3.

German József
polgármester

BERKENYE RENDEZÉSI TERVMÓDOSÍTÁS

EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKET, ILLETVE INGATLANOKAT ÉRINTŐ SZABÁLYOZÁSOK

1. RÉSZTERÜLET:

A Hársas utca 03/4 hrsz terület átsorolása, illetve visszatorolása ipari gazdasági (Gip-1) területfelhasználásból falusias lakóterületi besorolásba: (Településszerkezeti terv: TSZT; Helyi Építési Szabályzat: HÉSZ; és Szabályozási terv: SZT módosítás)



Tervmódosítási javaslat:

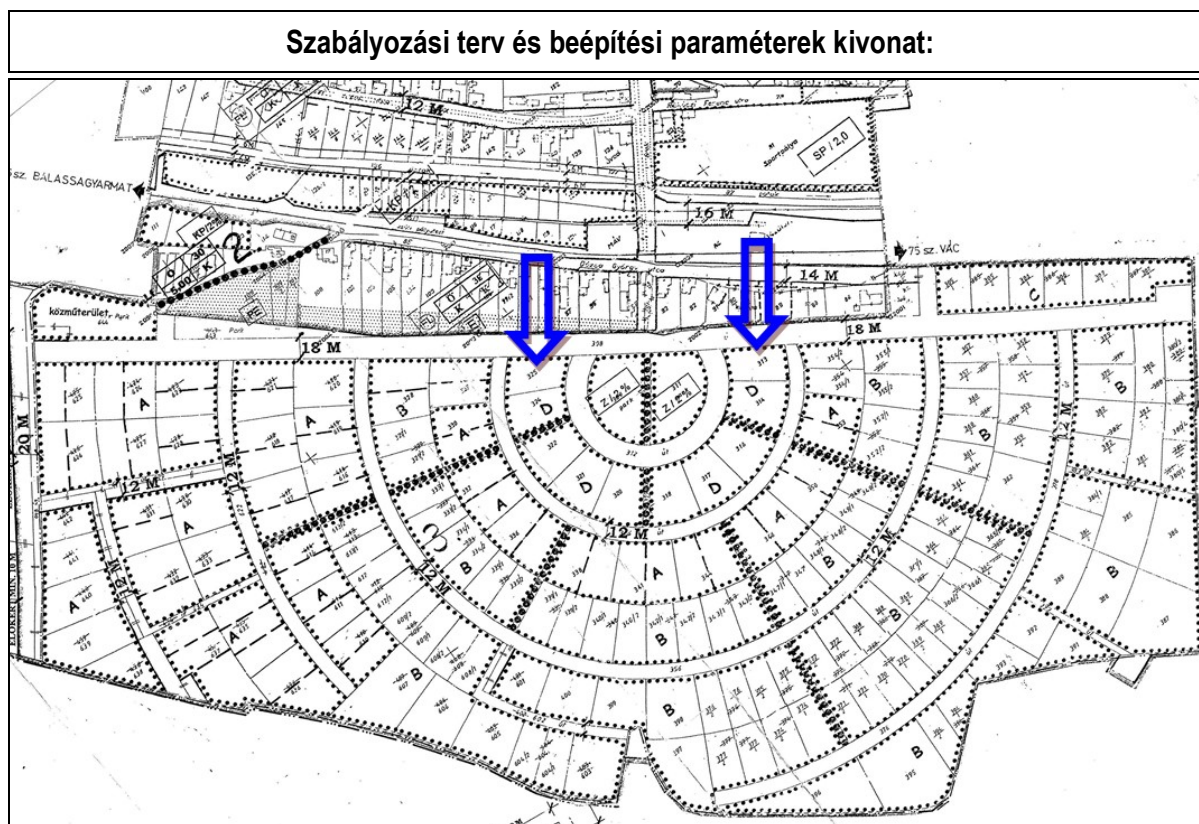
Az érintett terület 2013 évi rendezési tervi módosítással került Gip-1 területfelhasználásba a korábbi lakóterületből. Jelen tervmódosítás során a terület rész új lakóterületi besorolást kap, azaz visszatorolásra kerül falusias lakóterületbe (Lf).

A területre tervezett beépítési paraméterek az alábbiak:

- 30 % beépíthetőség (mint a környezetében),
- szabadonálló beépítési mód,
- 4,5 m legnagyobb építménymagasság,
- 700 m² legkisebb kialakítható telekterület,
- 1 lakás/telek elhelyezés
- magastetős kialakítása, 37-45 fok közötti tetőhajlásszög.

2. RÉSZTERÜLET:

A Bérc utca menti lakópark területekre tervezett módosítás (HÉSZ előírások módosítása)
A beépítés intenzitásának módosítása történik a terület központi részét képező „D” építési övezetre vonatkozóan.



A: Lite	SZ 30 5,00 1000		D: Vt	SZ 40 7,50 1500
B: Lke	SZ 30 6,00 900	C: Lke		Vt
				Ikr 40 7,50 1500

építési övezet: Lke: kertvárosias lakóterület Vt: településközpont vegyes ter.	beépítési mód	legnagyobb beépítési %	SZ: szabadon álló Ikr: ikres
	legnagyobb építménymagasság	legkisebb alakítható telekterület	

Tervmód. javaslat:

Villa lakópark: D övezetű része átsorolásra kerül B övezetbe. Azaz a „D” jelű építési övezet beépítési paraméterei a B övezetre módosulnak. A legnagyobb építménymagasság 7,5 m-ről 6 m-re, a legnagyobb beépíthetőség 40 %-ról 30%-ra csökken.

Az épület legmagasabb pontja is szabályozásra kerül 7,5 m értékben. A legkisebb zöldfelület 50 %-ban kerül meghatározásra. A területen a lakásonként elhelyezendő 1 db parkoló előírás is szabályozásra kerül az országos jogszabály (OTÉK) alapján. A telkeknek összközművel kell rendelkezni.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
beépítési módja	övezeti jele	legnagyobb szintterület sűrűség	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legnagyobb építménymagasság (m)
szabadon álló	KT--I	--	30 000	25	12,0

A legkisebb zöldfelület területe min. 40 %.

- (5.) Az épületeket magastetővel kell megépíteni.
- (6.) A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell kialakítani.
- (7.) Az építési telken belüli csapadékvíz elvezetést nyílt vízvezető árokkal kell megoldani.
- (8.) Az épületek elhelyezésére építési helyet határoztunk meg. Az előkért legkisebb mértéke min. 10 m, az oldalkert 5—5 m, a hátsókert min. 12 m kell, hogy legyen.
- (9.) A különleges terület csak abban az esetben csatolható belterületbe, ha az út és a teljes közmű létesítési engedélyezési terv alapján kiépült, annak műszaki megfelelését a szolgáltató igazolja.

Tervmód. javaslat:

A belterület nyugati peremén lévő külterületi 049/1,049/2 és 049/3 hrsz mezőgazdasági területen tervezett K-I jelű különleges intézményi terület szabályozása az adottságokat és elhelyezkedést figyelembe véve, a különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerüljön átsorolásra, azaz Kbint jelű övezetbe, 6,0 m építménymagassággal, és 7,5 m épület legmagasabb pontja értékkel.

4. RÉSZTERÜLETEK:

Pályázatok keretében történő Intézménybővítési lehetőség biztosítása érdekében a Petőfi utca mentén fekvő település közintézményeinek (óvoda 137 hrsz, iskola 198 hrsz, kultúrház 158 hrsz, sportpálya 81 hrsz) telkén a beépítési lehetőség növelése.

Tervmód. javaslat:

Az építménymagasság megnövelése 6 m-re, a beépíthetőség 60 %-ra, annak érdekében, hogy bővítésre és ahhoz kapcsolódóan pályázási lehetőségekre alkalmas legyen.

5. RÉSZTERÜLET:

Tervmód. javaslat:

A belterület keleti határában tervezett lakóterület déli, temető északi oldala menti terület részén az egymáshoz csatlakozó 298/16 hrsz és 013/28 hrsz telkek közterületi kiszabályozása annak okán, mert az új lakóterület közművei ezen az ingatlanon kerültek átvezetésre a belterület felől.

6. RÉSZTERÜLET:

Tervmód. javaslat:

Közforgalomtól elzárt magánút kialakításának tiltása a Hész-ben. Annak érdekében, hogy ne legyenek közforgalom elől elzárt utak, azaz mindenki használhassa a teljes külterületi úthálózatot, vagy legfeljebb csak az egyetlen ingatlant megközelítésére szolgáló magánút lehessen elzárt.

7. RÉSZTERÜLET:

Tervmód. javaslat:

Jurta, kemping, glamping, lakókocsi, konténerépület nem legyen elhelyezhető. Ezek az igénytelen megjelenésű szerkezetek, egyrészt rontják a faluképet, mindemellett csökkentik az ingatlanok értékét a környezetükben. Az olcsó lakhatási lehetőség a gyengébb anyagai helyzetű társadalmi csoportok megjelenését idézheti elő.

8. RÉSZTERÜLET:

A parkolás, minden esetben saját területen történhet a szolgáltató, vendéglátó intézmények saját parkolót kell, hogy biztosítsanak saját területen belül (a meglévő engedélyek felülvizsgálásra kerülnek.) Közparkoló kialakítására és használatára javaslat készül.

9. RÉSZTERÜLET:

Vasútállomásnál parkolóterület kialakítása. A buszfordulónál P+R terület biztosítása.

10. RÉSZTERÜLET:

A belterület északkeleti határán a 12124 j út belterületi csatlakozásánál a főút keleti oldalán fekvő 013/50 és a nyugati oldalán fekvő 061 hrsz területek igénybevételével parkolóterületek kerüljenek kijelölésre a falusi és turisztikai rendezvények számára, annak érdekében, hogy a településre érkező vendégek parkolása a település kapujában kerülhessen megoldásra mivel a település belterületének közterületei szűkek, illetve a parkolószámok az intézményekhez lettek kialakítva, nem az egyedi rendezvényekhez.



11. RÉSZTERÜLET: A templom előtti kisszínpad színpad belelóg a Rákóczi út útterületébe, szabályozása szükséges a meglévő állapot szerint, annak érdekében, hogy a színpad önálló hrsz-re kerülhessen.



