

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján

BERCEL KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL NAPELEMPARK LÉTESÍTÉSE CÉLJÁBÓL

Bercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének Bercel község Rendezési tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2004. (IX.02.) számú rendeletét Bercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 10/2020. (VI.9.) számú rendeletével módosította, mely 2020. VI. 10.-től hatályos. A rendelet hatályba lépése után 2022 évben új fejlesztési igények merültek fel, melyek a településrendezési eszközök módosítását szükségessé teszik.

Az újonnan felmerült fejlesztési igényekkel kapcsolatos kezdeményezést Bercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta, és megállapította, hogy a fejlesztési cél a település érdekét szolgálja, és 2022. június 28.-án 167/2022. (VI.28.) számú határozatában döntött arról, hogy kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosul. Továbbá fenti határozatában döntött arról, hogy az érintett területeket a Bercel 047/6 és a 047/8 HRSZ alatti ingatlanokat napelempark létesítése céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Szintén 2022. június 28.-án a 168/2022. (VI.28.) számú határozatában döntött arról, hogy a Bercel 517, 518/3 és 519 HRSZ alatti ingatlanokat a meglévő településközponti vegyes/falusias lakóterületből (Vt/Lf) a szomszédos ingatlanokkal azonos településközponti vegyes/különleges övezetbe (Vt/K) sorolja és a tervezett beruházások területét, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A szükséges településrendezési eszközök módosításának -településrendezési dokumentációk-elkészítésére az Önkormányzat, mint megrendelő és az ingatlanokon történő építések beruházói, a Helionergy Delta Kft., valamint Trunkos András, mint költségviselők megbízást adtak a jogosultsággal rendelkező tervezőnek Meszesán Péter okleveles tájépítész mérnöknek (TK 01-5340).

A kezdeményezések érintik mind a belterületen, mind a külterületen a településszerkezeti terv, valamint a szabályozási terv egyes területfelhasználási besorolását, és a helyi építési szabályzatban történő módosítást, kiegészítést.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) számú Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő.

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 3/C. §-a kimondja, hogy „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat, a 3. melléklete az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit.

Módosuló helyi építési szabályzat esetében a kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése kimondja, hogy „Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 3/A. § (2) bekezdése szerint „a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével

aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg”.

Bercel község településrendezési eszközei módosításának tervezete a Bercel 047/6 és a 047/8 HRSZ alatti külterületi ingatlanok övezeti besorolására irányul „MÁ” jelű mezőgazdasági terület övezeti besorolása változik „Kb-En” jelű különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területre, naperőműpark telepítésére alkalmas övezeti besorolásra. Mely övezetben elhelyezhetők a naperőmű napelemei és a naperőmű üzemeltetéséhez szükséges épületek és egyéb építmények.

Továbbá Bercel község településrendezési eszközei módosításának tervezete a Bercel 517, 518/3 és 519 HRSZ belterületi ingatlanok övezeti besorolására is irányul „Vt/Lf” településközponti vegyes/falusias övezeti besorolása változik „Vt/K” településközponti vegyes/különleges terület övezeti besorolású övezetre. ahol a legkisebb telekterület 8000 m², a legnagyobb beépítettség 40 %, az épület legnagyobb magassága K-4,50 m, a legkisebb zöldfelület 50 %. Ebben az övezetben a következő funkciók helyezhetők el: közösségi ház, kulturális centrum, bölcsőde, óvoda, iskola, rehabilitációs intézet, valamint nyugdíjas ház.

Az övezeti átsorolás során a HÉSZ Különleges Területekre vonatkozó előírása is módosul, kiegészül.

A tervezett változások tartalmára, mértékére való tekintettel a kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével Becske község településrendezési eszközei módosításának alátámasztásához szükséges tartalmi elemeket az alábbiak szerint határozom meg 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet alapján:

A megalapozó vizsgálat tekintetében a Rendelet 1. számú melléklete szerinti tételek közül az alábbiak kidolgozása szükséges

- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
- 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
- 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
- 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
- 1.15.5. Parkolás
- 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az alátámasztó javaslat tekintetében a Rendelet 3. számú melléklete szerint az alábbiak kidolgozása szükséges

- 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)
 - a terület a hatályos településszerkezeti tervben.
 - a javasolt módosítás és indoklása.
- 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.
- 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás
- 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

6.HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

A véleményezésre és elfogadásra kerülő település-szerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat (és melléklete a szabályozási terv) a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 4. és 5. számú melléklete szerint a módosítással érintett területi tartalommal készül.

Balassagyarmat, 2022. augusztus 29.



Tólos Judit
megbízott főépítész