

ZAGYVARÉKAS

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK (HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT) MÓDOSÍTÁSA - 2/2005 (I.11.) KORM. RENDELET
SZERINTI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSHEZ ÉS A PARTNERSÉGI
EGYEZTETÉSHEZ



ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:

Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.
kiszelovicsildiko@telepulesrendezes.hu

Szolnok, 2022. június hó

Aláírólap

Zagyvarékas Község településrendezési eszköz (helyi építési szabályzat)
módosítás előzetes tájékoztatási dokumentációja a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet
szerinti környezeti értékelés eldöntésére és a partnerségi egyeztetésre

Vezető településrendező tervező:



Kiszelovics Ildikó
településmérnök, városépítési, városgazdasági
szakmérnök
TT/1 16-0238

TARTALOMJEGYZÉK

Zagyvarékas Község településrendezési eszköz (helyi építési szabályzat)
módosítása

***Környezeti értékelés eldöntésére irányuló előzetes tájékoztatási
dokumentáció munkaréséhez***

1. Bevezetés
2. Rendezés alá vont területek
3. A tervmódosítás leírása
4. Az épített környezet védelme
5. Régészet
6. A természeti környezet védelme
7. A tervmódosítás általános célja
8. Várható hatások elemzése
9. Összefoglalás

1. Előzmények

1.1. Bevezetés

Zagyvarékas község jelenleg hatályos településrendezési tervét (teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési terv) a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. készítette, és 2019.-ben került jóváhagyásra a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján.

A településszerkezeti tervet 43/2019. (V.13.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot pedig a 5/2019. (V.14.) számú rendelettel hagyta jóvá Zagyvarékas község Önkormányzatának Képviselőtestülete.

A Képviselő - testület településfejlesztési döntéssel határozta el, hogy módosítja a településrendezési tervet a belterület lakóterületeire vonatkozóan, annak érdekében, hogy a falusias lakóterületen a mezőgazdasági tároláshoz kapcsoló épületek, építmények elhelyezhetők legyenek.

A településrendezési terv módosításáról Képviselő – testületi határozattal döntött Zagyvarékas Község Önkormányzatának Képviselő – testülete.

Az Önkormányzatot a Kézér – Agrártrans Kft. kereste meg azzal a kéréssel, hogy a falusias lakóterületen mezőgazdasághoz kapcsolódó tároló funkciójú épületet szeretne megvalósítani, amely az építési övezetre vonatkozó előírások alapján elhelyezhető, azonban az általános előírások szerint a lakófunkciójú épület alapterületét nem haladhatja meg az egyéb rendeltetésű épületek területe, így nem tudja megvalósítani a tárolót, és kérte, hogy a Képviselő – testület járuljon hozzá a településrendezési eszközök módosíttatásához.

A településrendezési eszköz módosítás a helyi építési szabályzat módosítására vonatkozik.

A településrendezési eszközök módosíttatására településrendezési szerződés keretein belül kerül sor.

A település a teljes lakóterületet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította Képviselő – testületi határozattal, így a tervmódosítás eljárása, tárgyalásos eljárás.

A készülő településrendezési eszköz módosítás tartalmában és egyeztetési eljárásában a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírását figyelembe véve készül.

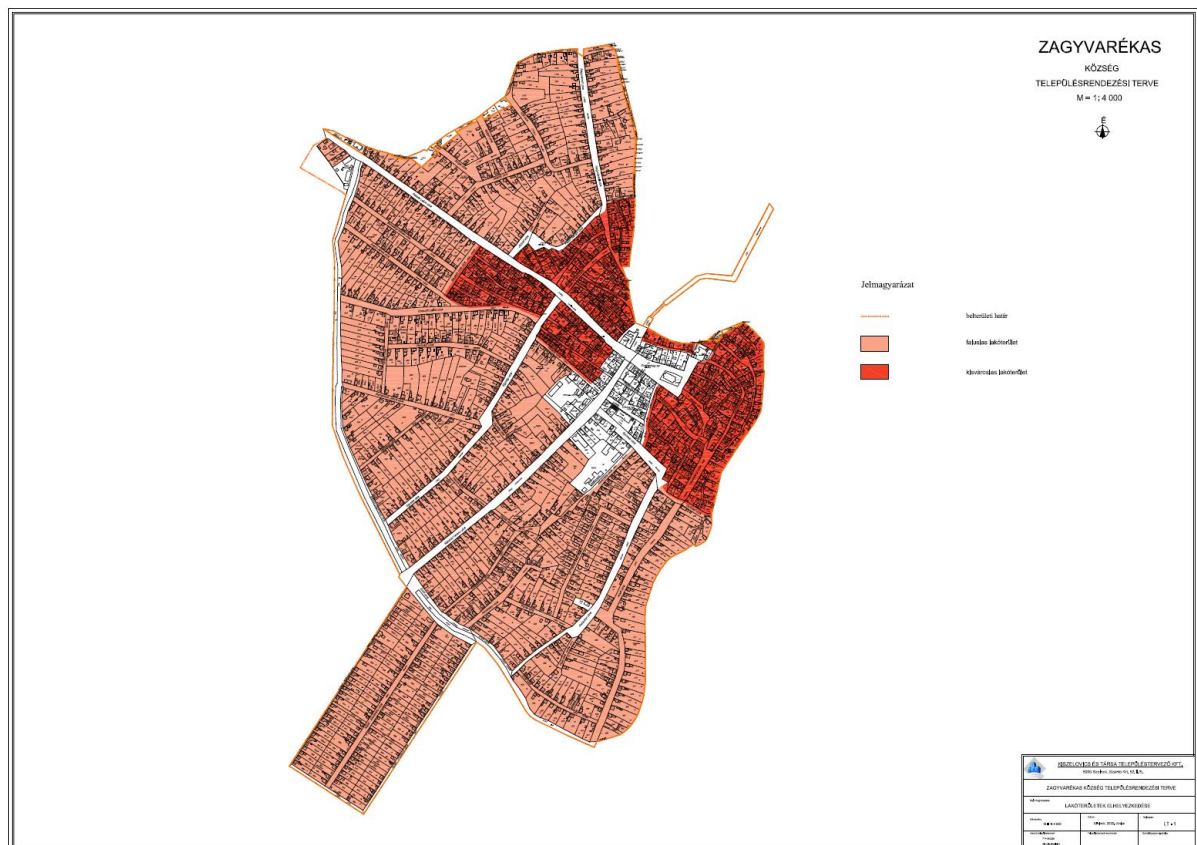
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján a

településrendezési eszköz egyeztetési eljárása: tárgyalásos eljárás, tekintettel arra, hogy a Képviselő – testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a helyi építési szabályzat módosításával érintett területet.

A település rendelkezik jóváhagyott partnerségi egyeztetésről szóló rendelettel, melyben a településrendezési eszköz egyeztetésében résztvevők tájékoztatásának módját, eszközeit, a javaslatok, vélemények dokumentálását, továbbá a nyilvánosság biztosítását szolgáló intézkedéseket határozta meg. A hatályos jogszabályok alapján, elektronikusan folytatja le a település a partnerségi egyeztetést.

2. Rendezés alá vont terület

A helyi építési szabályzat építés általános szabályaira vonatkozó egyes rendelkezése módosítása a lakóterületekre (kisvárosias és falusias) egyetemlegesen vonatkoznak.



Zagyvarékas lakóterületei

3. A tervmódosítás leírása

A helyi építési szabályzatban az építés általános szabályaira vonatkozó rendelkezés módosul.

Zagyvarékas Község Önkormányzata Képviselő – testületének a helyi építési szabályzatról szóló 5/2019. (V.13.) Önkormányzati rendelete 10.§ (7) bekezdés előírása:

- (7) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.

Ezen előírás alapján a falusias lakóterületen a lakóépületek területét nem haladhatja meg az egyéb rendeltetésű épületek területe. A falusias lakóterületen igény van a mezőgazdasághoz kapcsolódó egyéb rendeltetésű épületekre, így ezen előírás módosítása szükséges.

A kisvárosias lakóterület kisebb telekterületméretű telkein azonban továbbra is érvényben maradna az előírás a lakótelkek védelme érdekében.

A teljes falusias lakóterületre nézve kerülné törlésre az előírás így a normativitás biztosított.

Javasolt módosítás:

- (7) *Kisvárosias lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.*

A tervmódosítás során alátámasztó munkarész készül, mely a helyi építési szabályzat előírásának módosítását alátámasztja.

Zagyvarékas község örökségvédelmi hatástanulmány 10 évnél korábban készült, így annak kiegészítése nem szükséges.

4. Az épített környezet védelme

Zagyvarékas Község Önkormányzatának Képviselő – testülete a településképi arculati kézikönyvvel összhangban hagyta jóvá Zagyvarékas Község településképi védelméről szóló 3/2018. (IV.1.) önkormányzati rendeletet.

Településképi szempontból meghatározó területet is érint általánosságban a módosítás, azonban az előírások betartásra kerülnek.

A tervezéssel érintett területen helyi védett művi érték található, azonban az előírás módosítása nem olyan jellegű, mely veszélyeztetné a helyi művi érték fennmaradását, megőrzését.

A településrendezési terv módosítás kizárólag a helyi építési szabályzat előírásainak módosítására vonatkozik.

5. Régészet

A tervmódosítás a helyi építési szabályzatra vonatkozik, így régészeti munkarészt nem érint, jelen tervmódosítás szempontjából nem releváns.

6. Természeti környezet védelme

A településrendezési eszköz módosítás kizárólag a belterületi lakóterületek helyi építési szabályzat módosítására vonatkozik és a meglévő előírásokat pontosítja.

A belterület lakóterületei természetvédelmi szempontból nem védett területek, így a természeti környezet védelme jelen tervmódosítás szempontjából nem releváns.

10. Tervmódosítás általános célja

Zagyvarékas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen tervmódosítással a képviselő-testület által elfogadott hatályos településrendezési eszköz helyi építési szabályzatát a belterületi lakótelkek beépítési feltételeinek pontosítása miatt módosíttatja.

A megvalósuló projekt céljai:

- Falusias lakóterületen az egyéb rendeltetésű, elsősorban mezőgazdasághoz kapcsolódó épületek, építmények – a lakóépület méretétől függetlenül - elhelyezhetők legyenek, az építési övezetre előírt egyéb paraméterek betartása mellett, így biztosítva a gazdasági fejlesztés lehetőségét
- A mezőgazdasághoz köthető családi gazdaságok lehetőségének megteremtése azáltal, hogy a saját lakótelken belül a lakófunkció mellett nagyobb egyéb rendeltetésű épület, építmény is elhelyezhető legyen
- A kistelkes kisvárosias lakóterületen továbbra is a lakófunkció védelme biztosított legyen azáltal, hogy az egyéb rendeltetésű területek nem haladhatják meg a lakó rendeltetésű területeket.

11. Várható hatások elemzése

A tervmódosítás eredményeként falusias lakóterületen az építési övezeti előírások betartása mellett megvalósulhatnak a lakóépülettől nagyobb egyéb rendeltetésű (elsősorban mezőgazdasághoz kötődő) épületek melyek elősegítik a mezőgazdasági vállalkozások és családi gazdaságok fejlődését.

A helyi építési szabályzat módosítása az épített környezetre negatív hatást nem okoz.

12. Összefoglalás

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján került összeállításra a tervmódosításról szóló tájékoztató.

A Kormányrendelet 4§ (4) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napos véleményadási határidőt állapít meg és a döntéshez a határidőre beérkező véleményeket veszi figyelembe.

Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek kérik a környezeti értékelést, akkor tájékoztatásul közöljük, hogy tematikája a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú. Kérjük, amennyiben kérik a környezeti értékelést a tematikával kapcsolatban nyilatkozzanak.

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:

-környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság

-természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság

- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal

- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság

- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció Zagyvarékas Község hivatalos honlapján közzétételre kerül, mely a partnerségi egyeztetés dokumentációja, bemutatva a

tervezett változtatást. A partnerségi egyeztetés A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX törvény 156.§-a, valamint a a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) kormányrendelet alapján, elektronikus úton történik, 15 napos közzététellel, mely közzététel ideje alatt a partnerségi vélemény-nyilvánítás lehetősége biztosított.

Településrendezési eszköz módosítása esetén a hatályos településszerkezeti tervről szóló határozat és a helyi építési szabályzatot elfogadó rendelet megjelölése, valamint az azok hozzáférhetőségéről való tájékoztatás:

- A Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2019. (V.14.) önkormányzati rendelet

elérhetőség: www.njt.hu

- Zagyvarékas Község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 43/2019. (V.13.) számú határozat

elérhetőség: Zagyvarékas Község Polgármesteri Hivatala

Szolnok, 2022. június hó



Kiszalovics Ildikó
településmérnök, városépítési, városgazdasági
szakmérnök
TT/1 16-0238