

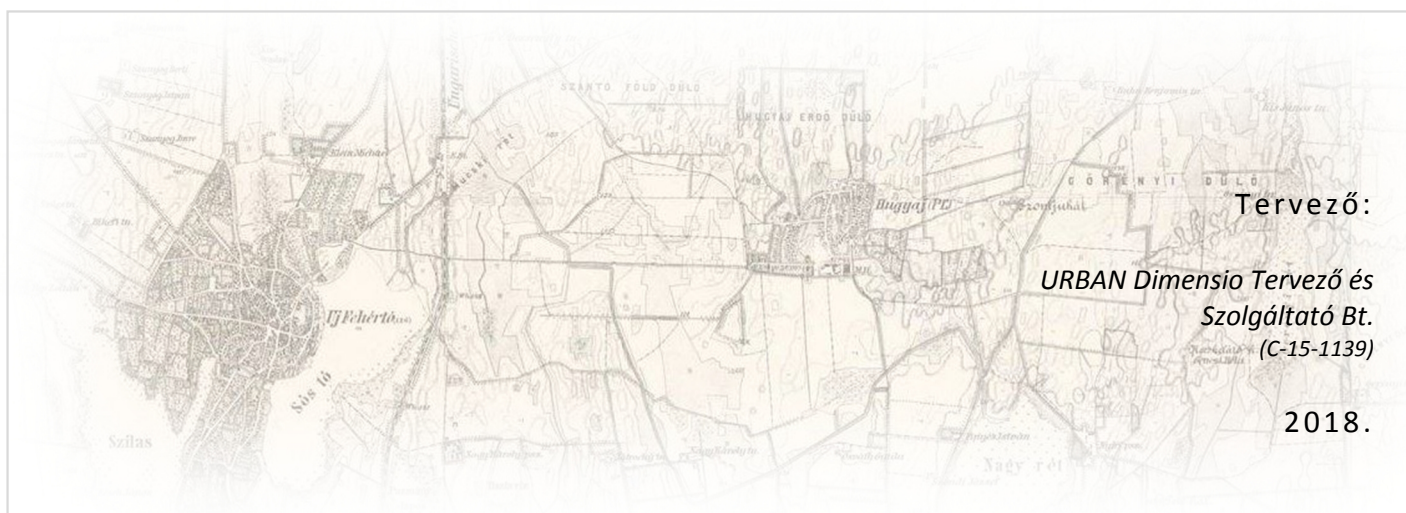


Érpatak Község Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –
Előzetes tájékoztatási
dokumentáció



„Zsindelyes – 2018”



Tervező:

URBAN Dimensio Tervező és
Szolgáltató Bt.
(C-15-1139)

2018.

KÜLZETLAP

Érpatak Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási dokumentáció

„Zsindelyes - 2018”

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Érpatak Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási dokumentáció

„Zsindelyes I - 2018”

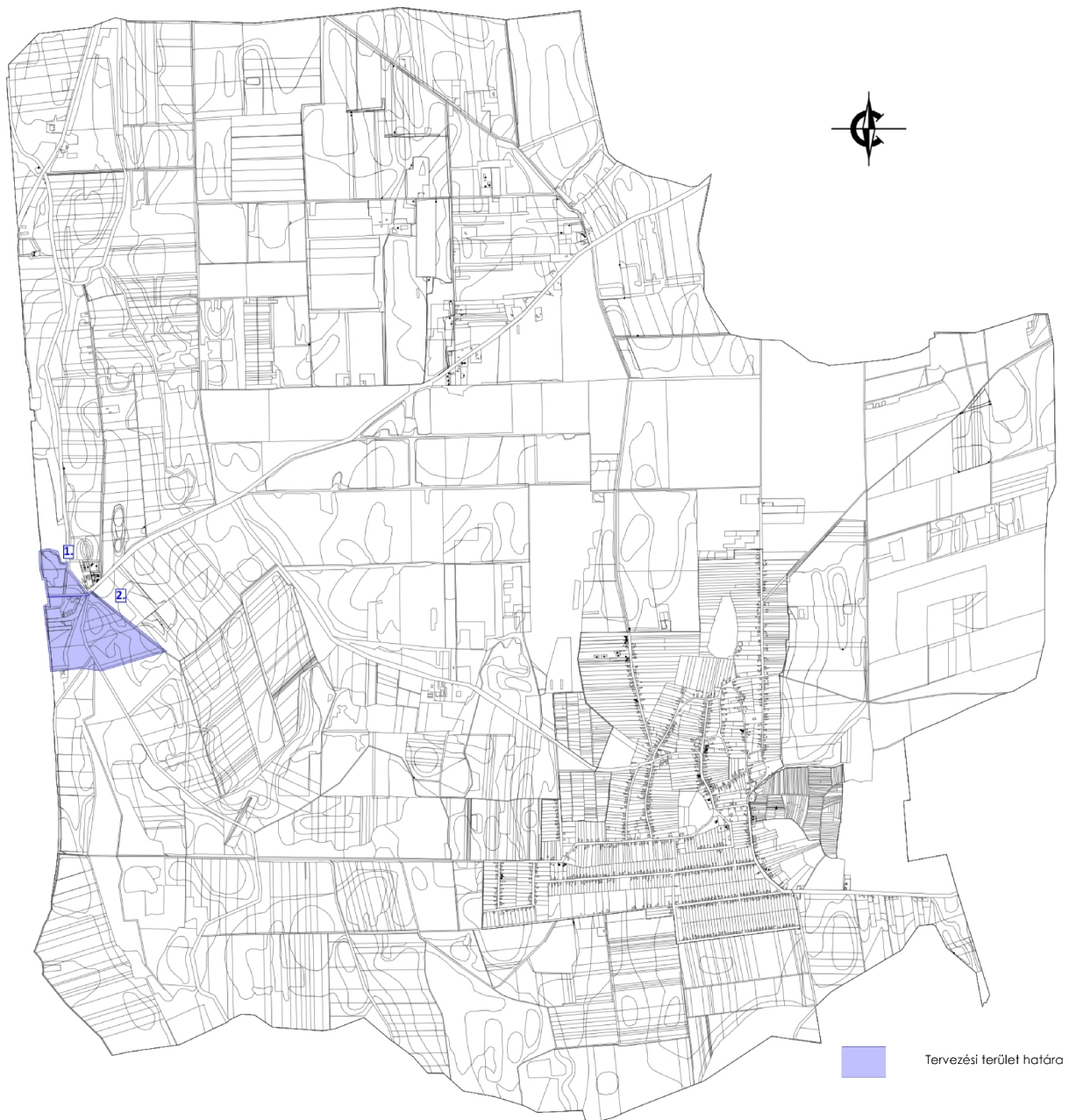
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztések bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	9

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 116/2002 (XII.23) számú határozat, Érpaták Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2002 (XII.23.) számú önkormányzati rendelet, Érpaták Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.1. Átnézeti térkép



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztések bemutatása

1. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület Érpaták község külterületén, a 100-as vasúti fővonal és az Újfehértóval közös közigazgatási határ szomszédságában, a 4912. sz. összekötő út északi oldalán.



(Forrás: FÖMI-Ortofoto)

A tervezett fejlesztés – a 4912. sz. út északi oldalán gazdasági terület fejlesztés, az üzem további bővítése – Érpaták közigazgatási területén a 0156/9 hrsz-ú ingatlanok bevonásával történik.

A mezőgazdasági általános övezetből történő átsorolás, ipari gazdasági építési övezetekbe elsősorban, mint beruházási terület szükséglet miatt jön létre. A meglévő és jól prosperáló Zsindelyes Pálinkafőzde közvetlen környezetében, a hozzá kapcsolódó azonos tulajdonosi struktúrához tartozó területen, további gazdaságfejlesztési tevékenységek (a meglévő üzemi tér bővítése, új kapacitások kialakítása, tevékenységi kör bővítése, ...stb.) kerülnek tervezésre. Ennek a területnek a folytatása Újfehértói oldalon a 03/2 hrsz-ú (újfehértói) ingatlan.

A közigazgatási határ megakadályozza a közös telek struktúra kialakítást, ezért inkább az azonos tulajdonjogi és terület-használati jelleg fenntartása, kialakítása, továbbá egységes telepstruktúra kialakítása a módosítása célja. Azonos építési övezetek alkotják az egy telepen belül elhelyezkedő ingatlanokat, azonos építési jogok érvényesek, továbbá a birtokvédelem az építési övezetek határán jelenik meg egységesen a területhasználat szerint.

Északi oldalon a gazdasági terület bővítés helyszíne



(Forrás: GoogleStreet View)



2. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület Érpaták község külterületén, a 100-as vasúti fővonal és az Újfehértóval közös közigazgatási határ szomszédságában, a 4912. sz. összekötő út déli oldalán.



(Forrás: FÖMI-Ortofoto)

A módosítás, a mezőgazdasági általános övezetből történő átsorolás, különleges idegenforgalmi építési övezetekbe elsősorban, mint beruházási terület szükséglet miatt jön létre. A 2018 nyarán átadott „Zsindelyes Cottage” rendezvény központ közvetlen környezetében, a hozzá kapcsolódó azonos tulajdonosi struktúrához tartozó területen, további idegenforgalmi/turisztikai tevékenységek (a meglévő kapacitások bővítése, új attrakciók kialakítása, ...stb.) kerülnek tervezésre. Ennek a területnek a folytatása Újfehértói oldalon a 03/4 hrsz-ú (újfehértói) ingatlan.

A közigazgatási határ megakadályozza a közös telek struktúra kialakítást, ezért inkább az azonos tulajdonjogi és terület-használati jelleg fenntartása, kialakítása, továbbá egységes telepstruktúra kialakítása a módosítása célja. Azonos építési övezetek alkotják az egy telepen belül elhelyezkedő ingatlanokat, azonos építési jogok érvényesek, továbbá a birtokvédelem az építési övezetek határán jelenik meg egységesen a területhasználat szerint.



Déli oldalon a turisztikai terület bővítés helyszíne

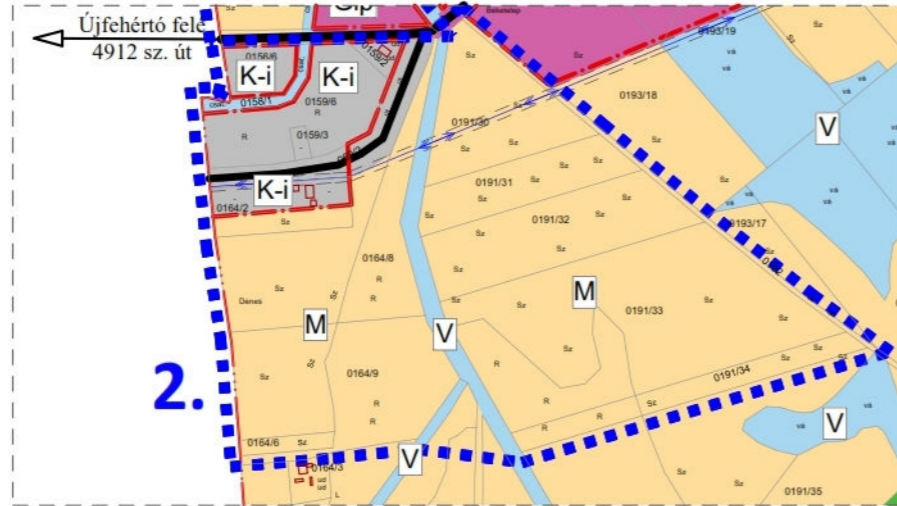


(Forrás: GoogleStreet View)

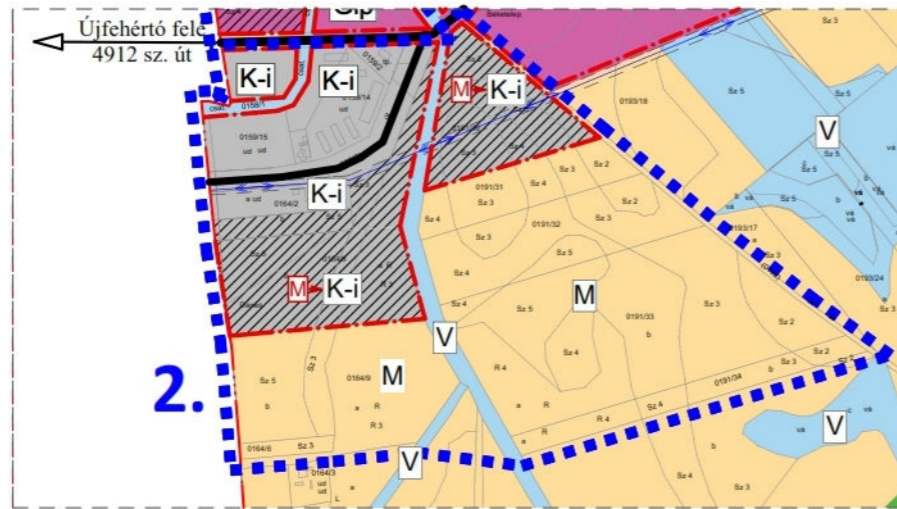
2. Beavatkozási pont ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

1.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Külterületen, a 4912 sz. úttól északra (Újfehértó felé), a 0156/9 hrsz-ú telken	Gazdasági építési övezet bővítése, mezőgazdasági övezet rovására, tervezett fejlesztések terület igényének biztosításához.	- szántó	- Általános mezőgazdasági terület (M)	1,70	6,29	- Ipari gazdasági terület (Gip)	1,70	0,68	Biológiai aktivitás érték kompenzáció szükséges.	
							<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A terület bővítésével kialakított új gazdasági tevékenységek során új munkahelyek jöhetnek létre, amely a helyi kínálatot bővíti.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben megváltoztatja. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások lépnek fel. A tájkép megjelenése megváltozik alapvetően.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájhasználat alapvetően megváltozik, ezért az övezet határán kialakítandó többszintes növényzónák kialakításával az éles átmenetek tompíthatóak.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán elérhető infrastrukturális kapacitások felhasználásával.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület használatának tervezett intenzitása jelentősen növekedhet, a jelenlegi rendeltetés megváltoztatásával.</p>				

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Külterületen, a 4912 sz. úttól délre (Újfehértó felé), a 0191/30 és 0164/8 hrsz-ú telkeken	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület bővítése, új beépítésre szánt terület kialakítása.	- szántó	- Általános mezőgazdasági terület (M)	4,7	17,39	- Különleges idegenforgalmi terület (K-i)	4,7	7,50	Biológiai aktivitás érték kompenzáció szükséges.



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A terület bővítésével kialakított új szolgáltatási tevékenységek során új munkahelyek jöhetnek létre, amely a helyi kínálatot bővíti.	
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben meg változtatja. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások lépnek fel. A tájkép megjelenése meg változik alapvetően.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájhasználat alapvetően megváltozik, ezért az övezet határán kialakítandó többszintes növényzónák kialakításával az éles átmenetek tompíthatók.	
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán elérhető infrastrukturális kapacitások felhasználásával.	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület használatának tervezett intenzitása jelentősen növekedhet, a jelenlegi rendeltetés megváltoztatásával.	



Érpaták Község Önkormányzata

✉ 4245 Érpaták, Béke utca 28.
☎ 42/200-292, 30/335-5715
E-mail: onkormanyzat@erpatak.hu



K I V O N A T

Érpaták Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. szeptember 25. napján
megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Érpaták Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
79/2018. (IX. 25.) kt.

Határozata

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosításáról

A Képviselő-testület

- 1.) Úgy dönt, hogy Érpaták Község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek 3 ponton történő – Érpaták 0156/9, 0191/30 hrsz. és 0164/8 hrsz.- módosítását Kazai-Papp Regina (4031 Debrecen, Bartók Béla utca 58/3.) és Papp József (4244 Újfehértó, Damjanich utca 14.) kérelme alapján megkezdői, melynek teljes költségeit a kérelmezők viselik.
- 2.) Az 1.) pontban rögzített módosítás során az Érpaták 0156/9 hrsz. ingatlan tekintetében mezőgazdasági terület átminősítése történik gazdasági területre, továbbá az Érpaták 0614/8 hrsz. 0191/30 hrsz. ingatlanokon idegenforgalmi-turisztikai terület kerül kialakításra a meglévő mezőgazdasági területekből.
- 3.) Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről Kazai-Papp Reginát és Papp Józsefet tájékoztassa, továbbá az Érpaták Község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek módosítása tárgyában a szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket megtegye.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

Nagy Imre Attiláné sk.
polgármester

Dr. Kardos Csaba sk.
jegyző

Kiadmány hitelűl:

Dr. Obsitos Erzsébet aljegyző

