

**ÉRSEKVADKERT**



**ÉRSEKVADKERT KÖZSÉG**

**MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

**(Petőfi út-Rákóczi u.-Eötvös u.-Árpád u.- Kert u. által határolt terület)**



## **ALÁÍRÓLAP**

### **Érsekvadkert Község Módosított Településrendezési Eszközei** (Petőfi út- Rákóczi u.-Eötvös u.-Árpád u.-Kert u. határ által határolt terület)

Megbízó: Érsekvadkert Község Önkormányzata  
2659 Érsekvadkert, Rákóczi út 91.  
Dr. Kovácsné Nagy Mária polgármester

Tervező: Kovaterv Kft.  
3041 Héhalom Petőfi u. 11.  
  
Kovács Miklós  
20-66-95-622  
ügyvezető ig.

Felelőstervező: Ferencz László  
vezető településrendező, okl. építészmérnök  
TT/1-13-0299

Munkatárs: Kovács Miklós  
Okl. építészmérnök

**Tartalomjegyzék:**  
**Érsekvadkert Község Módosított Településrendezési Eszközei**  
(Petőfi út- Rákóczi u.-Eötvös u.-Árpád u.-Kert u. határ által határolt terület)

**I. Bevezetés**

- I.1. A terv célja, megbízás ismertetése
- I.2. A hatályos településrendezési eszközök

**II. Jóváhagyandó munkarészek:**

- II.1. Módosított belterületi szabályozási terv (Petőfi út- Rákóczi u.-Eötvös u.-Árpád u.-Kert u. által határolt terület)

**III. Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó munkarészek:**

- III.1. Az érintett terület bemutatása
  - érintett terület elhelyezkedése
  - érintett terület lehatárolása
  - jelenlegi állapot (jogi, természetbeni), hatályos településrendezési eszközök
- III.2. Településrendezési javaslat (módosítás)
  - hatályos településrendezési eszközök
  - fejlesztési cél
  - helyesbítés
  - szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
  - védelmi és korlátozó elemek
- III.3. Módosítással érintett területek összefoglalója és azok összefüggései

**Mellékletek:**

- a településrendezési eszközök módosításáról szükségességéről szóló önkormányzati határozat (1. sz. mell.)
- polgármesteri nyilatkozat a környezeti értékelésről (2. sz. mell.)
- polgármesteri nyilatkozat a partnerségi egyeztetésről (3. sz. mell.)

## I.1. ELŐZMÉNYEK, BEVEZETÉS

### I.1. A terv célja, a megbízás ismertetése

Érsekvadkert Község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközének módosításáról döntött a x/2019(x.y.) sz. képviselő-testületi határozatával. (lásd. mellékletben)

A terv célja, hogy az Érsekvadkert központjában található Malom fejlesztésének megvalósításához engedélyezési eljárások lefolytathatók legyenek a 333. hrsz-ú ingatlan és környezetét érintően. Ebből kifolyólag a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történik, a módosítás során a HÉSZ és a településszerkezeti terv is változik.

#### A módosítással érintett terület lehatárolása és a településrendezési eszköz módosításának célja:

A változással érintett terület a belterület Petőfi út- Rákóczi u.-Eötvös u.-Árpád u.-Kert u. által határolt területe. Azon belül a 333. hrsz-ú ingatlan területe. Itt a hatályos belterület szabályozási terv a telken belüli övezet határt ábrázol.

Ennek módosítása szükséges, hogy a terület egy övezetbe tartozzon csak, a tervezett ipari-gazdasági terület létesítményei megvalósításához az engedélyezési eljárások az ellentmondásos térképi ábrázolások megszüntetése és módosítása után lefolytathatók legyenek.

#### A tervezési folyamat:

A vonatkozó vizsgálatok elvégzése és a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításának előkészítése egymással párhuzamosan, egy időben történt. A módosítás tartalma csak a szabályozási tervlapot érinti.

A tervezési munka során a módosítási igény vizsgálatát és az ebből kialakított változtatási koncepciót követően tettünk javaslatot a változásokra. Az alátámasztó, megalapozó munkarészek a módosítás szakmai indokait támasztják alá.

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 32.§. (6) bekezdésében foglaltak szerint a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással lehetséges, melynek részlet szabályait a 42. §. tartalmazza. A településrendezési eszköz módosítása Moór Mátyás, települési főépítész közreműködésével kerül lefolytatásra.

Ennek ismeretében készült a tárgyban partnerségi egyeztetés Érsekvadkert Község Önkormányzata képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló határozata alapján.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszköz módosításának tárgyalásos eljárásra készült egyeztető anyaga.

## I.2. Hatályos településrendezési eszközök

Érsekvadkert község hatályos településrendezési eszközei:

- Érsekvadkert Község Önkormányzata képviselő testületének x/2003. (II.14.) sz. határozata a település szerkezeti tervéről.
- Érsekvadkert Község Önkormányzata képviselő testületének 3/2003. (II.14.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályról

## II.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKRÉSZ- HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATMELLÉKLETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

### ÉRSEKVADKERT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2019 (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 13/2003. (VI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Érsekvadkert Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (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 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**1.§** A HÉSZ a következővel egészül ki:

- (1) A Hész mellékletét képező (II/2a) belterületi szabályozási tervlap módosításra kerül a Petőfi út- Rákóczi u.-Eötvös u.-Árpád u.-Kert u. által határolt területen, a SZT/M módosított tervlappal együtt kezeldő.

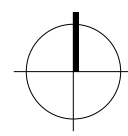
## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**2.§** Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Érsekvadkert, 2019.

Dr. Kovácsné Nagy Mária  
polgármester

Dr. Szabó Bence  
jegyző



**JELMAGYARÁZAT:**

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZET HATÁR

SZ 50  
12.5 2000 ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

Vegyes terület-Falusias lakóterület ÖVEZET

Vegyes terület-Ipari, gazdasági terület ÖVEZET

Vegyes terület-Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület ÖVEZET

**KÉSZÜLT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.**

**A SZABÁLYOZÁSI TERV CSAK A HÉSZ-SZEL EGYÜTT ÉRVÉNYES!**  
A .../2019. (...) rendelet melléklete

**KOVATERV Kft.** Héhalom, Petőfi S. u. 11.  
tel.: fax: 06-20-669-5622, email: kovacs.miklos@kovaterv.hu

munka megnevezése: <b>Településrendezési Eszközök Módosítása</b>		lépték: <b>m 1:1000</b>
Érsekvadkert, Petőfi u.-Rákóczi u.-Eötvös u.- Árpád u.-Kert utca által határolt terület		
rajz megnevezése: <b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b>		rajzszám: <b>SZT-1</b>
megbízó: <b>ÉRSEKVADKERT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</b>		2019.06. hó
2659 Érsek vadkert, Rákóczi u. 91.		tervfázis: -
felelős tervező: Ferencz László, okl. építésmérnök TT/1-13-0299		munkatárs: Kovács Miklós, okl. építésmérnök É-12-0150