

NAGYBÖRZSÖNY

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ

(314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 36. § szerinti teljes egyeztetési eljárás,
37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz)



PLANNER-T Kft.
2018. október hó

NAGYBÖRZSÖNY
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ

Törzsszám: P.02/2018

Megbízó: Nagybörzsöny Község Önkormányzata

Készítette: PLANNER-T Kft.

Tervezők névsora:

Felelős tervező:


Nagy Erika s. k.
vezető településtervező
TT1 01-3672

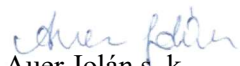
Településtervezés:


Nagy Erika s. k.
vezető településtervező
TT1 01-3672

Közlekedés:


Heckenast Judit s. k.
okl. közlekedésmérnök (Heckenast & Heckenast Bt.)
Mérnök Kamarai szám: TRk-T 01-5295

Tájrendezés, környezetalakítás:


Auer Jolán s. k.
okl. táj- és kertépítésmérnök (TÁJOLÓ-TERV Kft.)
TK/1, TT1/T, TR 01-5003

Közműellátás:


Bíró Attila s. k.
okl. vízpépítésmérnök (vízi közművek)
Mérnök Kamarai szám: TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T01-2456


Hanczár Zsolt s. k.
okl. gépészmérnök, okl. városépítési szakmérnök
(energia közművek)
Mérnök Kamarai szám: TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

Ügyvezető:


Horváth Gergely s. k.
TT1 01-1120

Budapest, 2018. október hó

NAGYBÖRZSÖNY
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ

Nagybörzsöny község Pest megye északi szélén, a Börzsöny-hegység nyugati lábánál, a Hosszú-völgy bejáratánál, a Börzsönyi-patak völgyében helyezkedik el. Igazgatási területe kiterjed a hegység nyugati, erdősült vonulatainak jelentős részére, valamint azok lankás előterére és az Ipolyig kifutó völgyvidékre. Zsáktelepülés, megközelítése az Ipoly völgyében futó 1201 j. Szob – Hont összekötő útról Ganádpusztánál leágazó 12112 j. bekötő úton keresztül lehetséges.

A község a Szobi járáshoz tartozik. Közigazgatási területe 5 069 ha, melynek alig 2 %-a, 97 ha a belterülete, népességszáma 800 fő körül van.

Nagybörzsöny a településfejlesztés, településrendezés és településkép vonatkozásában az alábbi hatályos dokumentumokkal rendelkezik:

- 32/2010. (III. 17.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció,
- 88/2013. (XII. 17.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terv,
- 10/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelettel megállapított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és melléklete a Szabályozási terv (SZT-BEL és SZT-KÜL),
(módosítva az 5/2016. (V. 03.) önkormányzati rendelettel),
- 60/2017. (XII. 29.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi arculati kézikönyv,
- a településkép védelméről szóló 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 45. §-a alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készültek és kerültek elfogadásra.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 45. § (1) bekezdése szerint „a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2019. december 31-ig alkalmazható”.

A fenti jogszabályi kötelezettség miatt **szükséges a jelenleg hatályos és 2019. december 31-ig alkalmazható településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata, és a vonatkozó hatályos jogszabályok** – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.); a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet; az országos településrendezési és építési követelményeket meghatározó 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) – **előírásainak megfelelő új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök** (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező Szabályozási terv) **elkészítése.**

Nagybörzsöny Község Önkormányzata a fenti jogszabályi kötelezettségének eleget téve elhatározta a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásainak megfelelő új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elkészítését, és a tervezési munkával megbízta a PLANNER-T Kft-t. A tervezési munka alapját az Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2018. (IV. 17.) számú határozata képezi (1. melléklet). Az Önkormányzat megindította a község Településfejlesztési koncepciója és Településrendezési eszközei készítése egyeztetésének eljárását.

A tervezési munka keretében készülő munkarészek az alábbiak:

- **Előzetes tájékoztató** a településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközökhöz a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (3) bekezdés szerint,
- **Megalapozó vizsgálatok** a településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközökhöz a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően,
- **Településfejlesztési koncepció** a megalapozó vizsgálatok alapján, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 2. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően,
- **Településrendezési eszközök** a megalapozó vizsgálatok alapján, a településfejlesztési koncepciónak megfelelően, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. melléklet szerinti jelmagyarázat figyelembevételével.

Ezen belül:

Településszerkezeti terv a teljes közigazgatási területre a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően: szerkezeti tervlap (m=1:10 000), a szerkezeti terv leírása, változások, a település területi mérlege, a területrendezési tervekkel való összhang igazolása, biológiai aktivitásérték számítása;

Helyi Építési Szabályzat a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 5. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően: rendelet-tervezet és a mellékletét képező **szabályozási terv** (belterületre m=1:2 000, külterületre m=1:10 000).

A HÉSZ és a Településképi rendelet összhangjának megteremtése;

Alátámasztó javaslatok a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 3. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően: a környezetalakítás terve, szakági javaslatok, közlekedési javaslatok, közművesítési javaslatok, környezeti hatások és feltételek, szabályozási koncepció, a környezeti értékelés aktualizálása, az örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálása.

A koncepció és a településrendezési eszközök együtt kerülnek kidolgozásra, ezért közös megalapozó vizsgálat készül.

A koncepció és a településrendezési eszközök kidolgozása a jelenleg hatályos településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatával, azokra alapozva történik.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközökhöz kidolgozásra és egyeztetésre került Környezeti értékelés dokumentáció (2013. év) és Örökségvédelmi hatástanulmány (2013. év, Régészeti szakterületi munkarész 2010. év), ezek aktualizálása szükséges.

A jelenleg is hatályos jogszabályok alapján elkészített Településképi arculati kézikönyv (2017. év) és a Településképi rendelet (2017. év) felülvizsgálata nem szükséges, megállapításai, előírásai figyelembe vételre kerülnek a tárgyi tervezési munkában. Sor kerül a Helyi Építési Szabályzat és a Településképi rendelet összhangjának megteremtésére.

A településszerkezeti terv részét képező szerkezeti tervlap és a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező szabályozási terv az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisok felhasználásával készül. A szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisokat a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv biztosította az Önkormányzat részére (2018. 05.).

A jogszabályi kötelezettség miatt és az időközben megváltozott, vonatkozó jelenleg hatályos jogszabályok előírásainak, tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készülő koncepció és településrendezési eszközök kidolgozása során lehetőség nyílik a településrendezési eszközök szükséges részleges módosítására, változtatására is.

Az Önkormányzat döntése szerint a hatályos **településrendezési eszközök változtatásának konkrét pontjai:**

- A 991 és 992 helyrajzi számú (Völgy utca 4. és 6. sz.) ingatlanok átsorolása Lf-1 jelű építési övezetből Lf-4 jelű építési övezetbe – a szabályozási terv módosítását igényli,
- A 249/2 hrsz-ú, zöldterület-közpark (Zkp) övezeti besorolású területen és műemléki környezetben (Szent István templom műemléki környezete) elhelyezkedő szabadtéri színpad bővítése és

tetővel való ellátása. A tervezett építmény elhelyezése céljából felülvizsgálandó a jelenlegi övezeti besorolás – a HÉSZ és a szabályozási terv módosítását igényli,

- A belterület pincés területének déli szegélye rendezetlen, a rendezés érdekében a pincés terület déli határán út kialakításának lehetősége felülvizsgálandó – a szabályozási terv módosítását igényelheti.

A tervezett módosításokkal érintett területek feltüntetésre kerültek a hatályos szabályozási terv kivonatain (4. melléklet).

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítése egyszerre történik, ezért az egyeztetésük is egy eljárásban zajlik. Az egy eljárásban történő véleményeztetés során a településrendezési eszköz egyeztetési szabályai szerint kell az egyeztetési eljárást lefolytatni. Jelen esetben a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 36. § szerinti **teljes eljárás lefolytatása szükséges**.

Az Önkormányzat megindította a község Településfejlesztési koncepciója és Településrendezési eszközei készítése egyeztetésének eljárását. Az egyeztetési eljárás kezdetekor a társadalmi bevonásnak, a teljes körű nyilvánosság biztosításának, a település lakosságának minél szélesebb körű tájékoztatásának módja a **partnerségi egyeztetés** szabályai szerint megtartott lakossági fórum, melyet az Önkormányzat megtartott (3. melléklet: Emlékeztető a lakossági fórumról). Ezután az Önkormányzat Képviselő-testülete határozatot hozott a településrendezési eszközök módosításáról (2. melléklet).

A teljes egyeztetési eljárás a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § szerinti, jelen **előzetes tájékoztatási szakasszal indul**.

Tájékoztató a környezeti vizsgálatról

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (Kr.) szerint **környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező** a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében.

Jelen Előzetes tájékoztató szolgálja egyben a környezeti vizsgálat lefolytatására és a környezeti értékelésre vonatkozó szakmai vélemény kikérését is a környezet védelméért felelős szervektől (Kr. 3. mellékletének II. pontja).

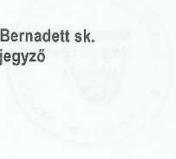
Mellékletek

1. 14/2018. (IV. 17.) számú Képviselő-testületi határozat (Településfejlesztési döntés)
2. 39/2018. (VII. 31.) számú Képviselő-testületi határozat a településrendezési eszközök módosításáról
3. Emlékeztető a lakossági fórumról
4. Kivonatok a hatályos szabályozási tervből a tervezett módosításokkal érintett területek feltüntetésével

Mellékletek

1. melléklet

14/2018. (IV. 17.) számú Képviselő-testületi határozat (Településfejlesztési döntés)

KIVONAT	
Készült: Nagybörzsöny Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. április 17-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből	
5.) Napirendi pont tárgya:	Nagybörzsöny Község Településfejlesztési Konceptiójának, Településszerkezeti tervének valamint Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata és módosítása
Napirendi pont előadója:	Antal Gyuláné polgármester
A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatokat hozta:	
<u>Nagybörzsöny Község Önkormányzata Képviselő-testületének</u> <u>14/2018./IV.17./sz. határozata:</u> Nagybörzsöny Község az alábbi Kt. határozatot hozza Nagybörzsöny Község Településrendezési eszközeinek és Településfejlesztési Konceptiójának teljes közigazgatási területre vonatkozó felülvizsgálatáról és módosításáról: Nagybörzsöny Község felülvizsgálja és módosítja a Településrendezési eszközeit és Településfejlesztési konceptióját a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 16.§.(1) bek. és az 1997. évi LXXVIII. Épitési törvény alapján a 314/2012 . (XI.8.) Korm. rend. 2013. január 1-től hatályos tartalmi követelményei szerint. Településrendezési eszközök és Településfejlesztési konceptió felülvizsgálatának és módosításának egyeztetési eljárása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 32.§.(1) bek. a) pontja szerint történik. Továbbá felkéri a Polgármestert, hogy a településrendezési kérdésekben érintett tulajdonosokkal folytasson tárgyalást és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a további szükséges intézkedéseket tegye meg. Felelős: Polgármester	
Kmf.	
Antal Gyuláné sk. polgármester	Granát Bernadett sk. jegyző
 Kivonat hitelesítő: Kalácskáné 	

2. melléklet

39/2018. (VII. 31.) számú Képviselő-testületi határozat
a településrendezési eszközök módosításáról

KIVONAT

Készült: Nagyborzsöny Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. július 31-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

5.) Napirendi pont tárgya: Nagyborzsöny Község Településfejlesztési koncepciójának, településrendezési eszközeinek felülvizsgálata
Napirendi pont előadója: Antal Gyuláné polgármester

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Nagyborzsöny Község Önkormányzat Képviselő-
testületének
39/2018./VII.31./ határozata:

Nagyborzsöny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Nagyborzsöny Község Településfejlesztési koncepciójának, településrendezési eszközeinek területi módosítási elemeit a 2018. július 10-én megtartott egyeztető megbeszélés alapján készült emlékeztetőben foglaltak szerint elfogadta.

Felelős: Polgármester

Kmf.

Antal Gyuláné sk.
polgármester

Granát Bernadett sk.
jegyző



3. melléklet

Emlékeztető az 1. lakossági fórumról

Nagybörzsöny Község Önkormányzata
2634 Nagybörzsöny, Rákóczi u. 2.
Tel: 06-27/378-025

E M L É K E Z T E T Ő

Helyszín: Nagybörzsöny Község Polgármesteri Hivatala hivatalos helyisége

Időpont: 2018. július. 10. 16.30 óra

Tárgy: Előzetes tájékoztató Nagybörzsöny Község Településfejlesztési koncepciója és Településrendezési eszközei készítéséről – **lakossági fórum**

Jelen vannak: Antal Gyuláné polgármester
Paulik Oszkár alpolgármester
Granát Bernadett jegyző
Schmidt Viktor képviselő-testületi tag
Szalai Barnabásné képviselő-testületi tag
Dobai Andrea hatósági ügyintéző
Lehoczky József építész, helyi lakos
Nagy Erika vezető tervező, Planner-T Kft.
Horváth Gergely ügyvezető igazgató, Planner-T Kft.

A lakossági fórum kezdetén **Antal Gyuláné polgármester asszony** köszöntötte a megjelenteket, majd átadta a szót a tárgyi tervezési munkát készítő Planner-T Kft. tervezőjének, hogy ismertesse a lakossági fórum célját.

Nagy Erika felelős tervező elmondta, hogy Nagybörzsöny hatályos Településfejlesztési koncepciója 2010-ben, Településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 2013-ban kerültek elfogadásra, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet vonatkozó előírása alapján 2018. december 31-ig alkalmazhatóak. A fenti jogszabályi kötelezettség miatt szükségessé vált a jelenleg hatályos és 2018. december 31-ig alkalmazható településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata, és a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásainak, tartalmi követelményeinek megfelelő új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elkészítése. Ennek keretében lehetőség nyílik mind a településfejlesztési koncepció, mind a településrendezési eszközök esetlegesen szükséges módosítására, változtatására is. Az időközben (szintén jogszabályi kötelezettség miatt) elkészült és elfogadott Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet megállapításai és előírásai figyelembe vételre kerülnek a tárgyi munkában.

Az Önkormányzat megbízta a Planner-T Kft-t a tárgyi tervezési munka elkészítésével, és megindította a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítésének egyeztetési eljárását. A társadalmi bevonásnak, a teljes körű nyilvánosság biztosításának, a település lakosságának minél szélesebb körű tájékoztatásának módja a partnerségi egyeztetés szabályai szerint megtartott lakossági fórum, mind az egyeztetési eljárás kezdetekor (a jelenlegi fórum: előzetes tájékoztató), mind pedig a véleményezési szakaszban (munkaközi tájékoztató).

Kérte a jelenlévőket, hogy a tárgyra vonatkozóan tegyék meg előzetes javaslatukat, észrevételeiket, illetve a hatályos településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási, változtatási szándékaikat.

Juhász Balázs helyi vállalkozó (Malomkert Panzió és Étterem) e-mailen küldött kérése: a tulajdonát képező 991 és 992 helyrajzi számú (Völgy utca 4. és 6. sz.) ingatlanok kerüljenek átsorolásra Lf-1 jelű építési övezetből Lf-4 jelű építési övezetbe.

Nagybörzsöny Község Önkormányzata
2634 Nagybörzsöny, Rákóczi u. 2.
Tel: 06-27/378-025

Az **Önkormányzat** részéről felmerülő igény a jelenleg Zkp övezeti besorolású területen és műemléki környezetben elhelyezkedő szabadtéri színpad bővítése, tetővel való clláttása. A tervezett építmény elhelyezése céljából felmerül a jelenlegi övezeti besorolás megváltoztatása.

Nagy Erika tervező felajánlja, hogy előzetes tervezői egyeztetést kezdeményez a PMKH ÉJH Építészügyi és Örökségvédelmi Osztály illetékes ügyintézőjével (Fehér Judit).

Lehoczky József építész, helyi lakos felveti, hogy a pincés terület déli szegélye rendezetlen, javasolja a pincés terület déli határán út kialakítását.

Az **Önkormányzat** vállalja, hogy helyszíni bejárást kezdeményez a tárgyban a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával (a csatlakozó terület a Duna-Ipoly NP része).

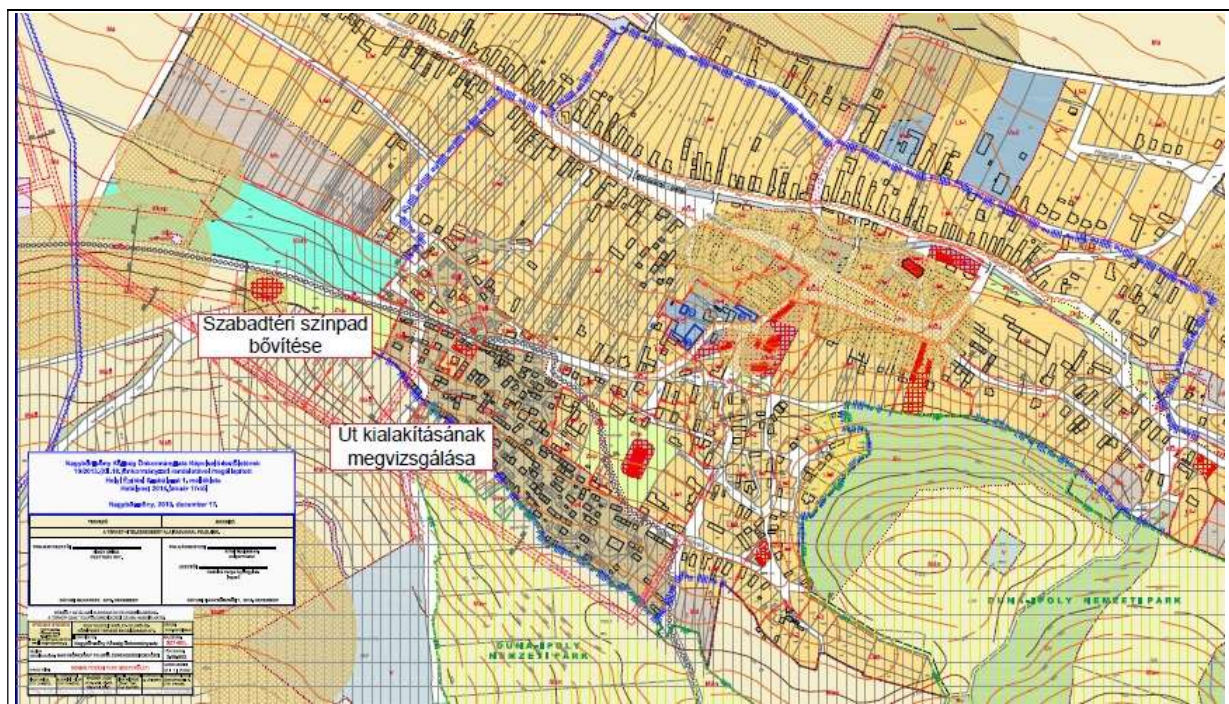
Más észrevétel, javaslat nem lévén, a polgármester asszony megköszönte a megjelenteknek a részvételt, az együttműködést, és a lakossági fórumot berekesztette.

K. m. f.

Az emlékeztetőt összeállította: Dobai Andrea
Nagy Erika

4. melléklet

Kivonat a hatályos Szabályozási tervből



Kivonat a részterületre vonatkozóan módosított hatályos Szabályozási tervből

