



Ikt. sz.: *01/2414-4/2019*

Tárgy: **Deszk község településrendezési
tervének módosítása**

Partnerségi meghirdetés

Tisztelt Cím!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá annak felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet rögzíti – többek között – a településrendezési eszközök elkészítésének, módosításának és elfogadásának rendjét.

A tervekészítés során minél szélesebb körben biztosítani kell a véleményező partnerek bevonását, és az elfogadott dokumentumok nyilvánosságát.

Deszk Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2017. (IX. 26.) önkormányzati rendelete tartalmazza a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait.

A partnerek a rendeletben részletezett szabályok szerint vehetnek részt a munkában.

Jelen esetben – a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén – a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről munkaközi tájékoztató keretében a www.deszk.hu honlapon és a helyi médiákban megjelenő hirdetményen keresztül, továbbá lakossági fórum keretén belül szóban történik.

Kérjük, döntsön a most készülő munkában történő részvételi szándékáról, és észrevételeit, javaslatait 2019. május 8-ig juttassa el az Önkormányzathoz.


Király László
polgármester





DESZK ALKOTMÁNY UTCA – TEMPFLI TÉR

KÖRNYÉKÉN A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSSAL

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZAKASZ

2019

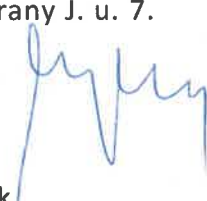
DESZK ALKOTMÁNY UTCA – TEMPFLI TÉR KÖRNYÉKÉN A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSSAL

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZAKASZ

Megbízó: Deszk Község Önkormányzata, 6772 Deszk, Tempfli tér 7.
Képviseli: Király László polgármester
Megbízott: Tér-Idő Műterem Bt. 6720 Szeged, Arany J. u. 7.

Településtervező: Szemerey Márta okl. építészmérnök
(Kamarai szám: TT1-06-0121)

Zöldfelületi tervező: Rác Mária okl. táj- és kertépítészmérnök
(Kamarai szám: TK-06-0102)



TARTALOMJEGYZÉK

- 1./ Előzmények
- 2./ A módosítási igények ismertetése
- 3./A módosítás következtében szükséges biológiai aktivitásérték alakulása

2019. április hó

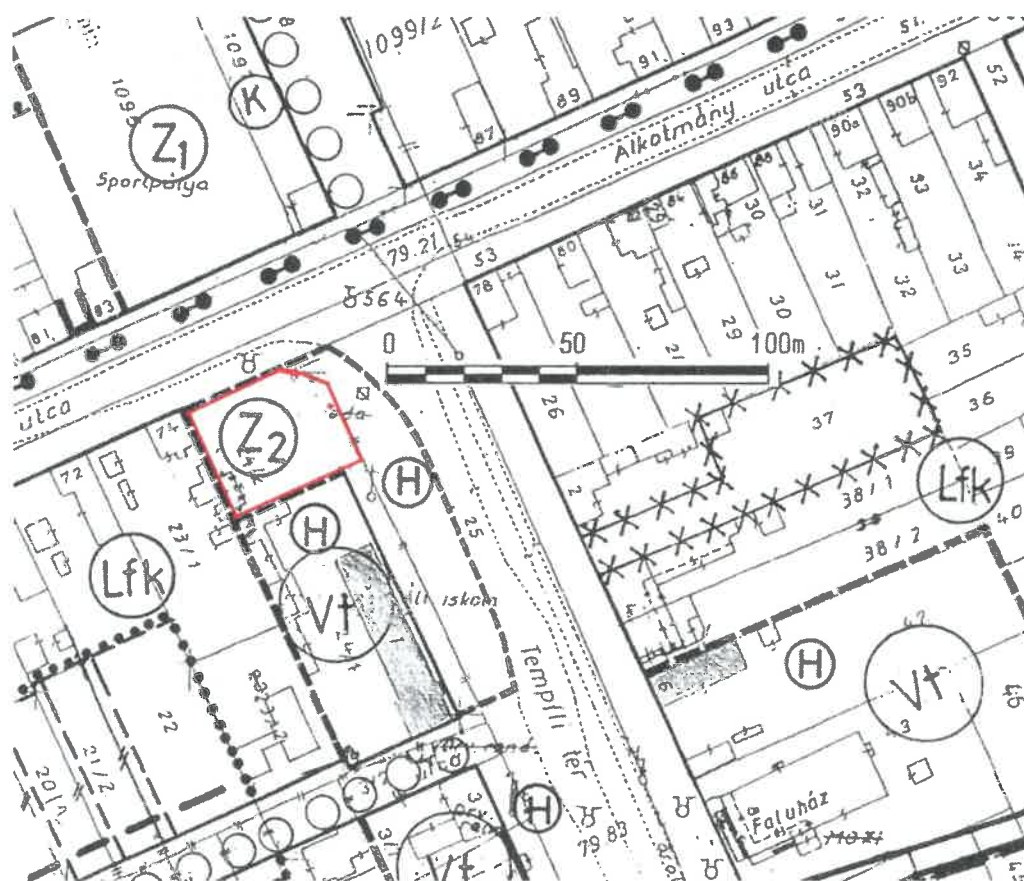
1./Előzmények

Deszk Község Képviselő-testülete döntött arról, hogy részt vesz a „Magyar falu program” keretében meghirdetett orvosi rendelők építésében. Ennek érdekében az Alkotmány utca - Tempfli tér sarkán lévő, 24/2 hrsz-ú, 1032 m² területű, önkormányzati tulajdonú ingatlant „kiemelt fejlesztési területté” nyilvánította. Kezdeményezte továbbá, hogy – a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 32. § (6) c) pontja alapján – a jelenlegi játszótér (korábban óvoda) helyére tervezett beruházás következtében szükséges tervmódosítás a tárgyalásos eljárás szabályai szerint készüljön.

2./ A módosítási igények ismertetése

Az 1./ pontban vázolt módosítási igény következtében mintegy 0,1 ha nagyságú (a tervrészleten pirossal keretezett, Z₂ jelű), jelenleg játszótérként használt közterület válik beépítésre szánt területté, nevezetesen „Településközponti vegyes” felhasználásúvá. Ez a módosítás azonban – csekély nagyságánál fogva – sem a község szerkezetében sem területfelhasználásában nem okoz érdemi változást.

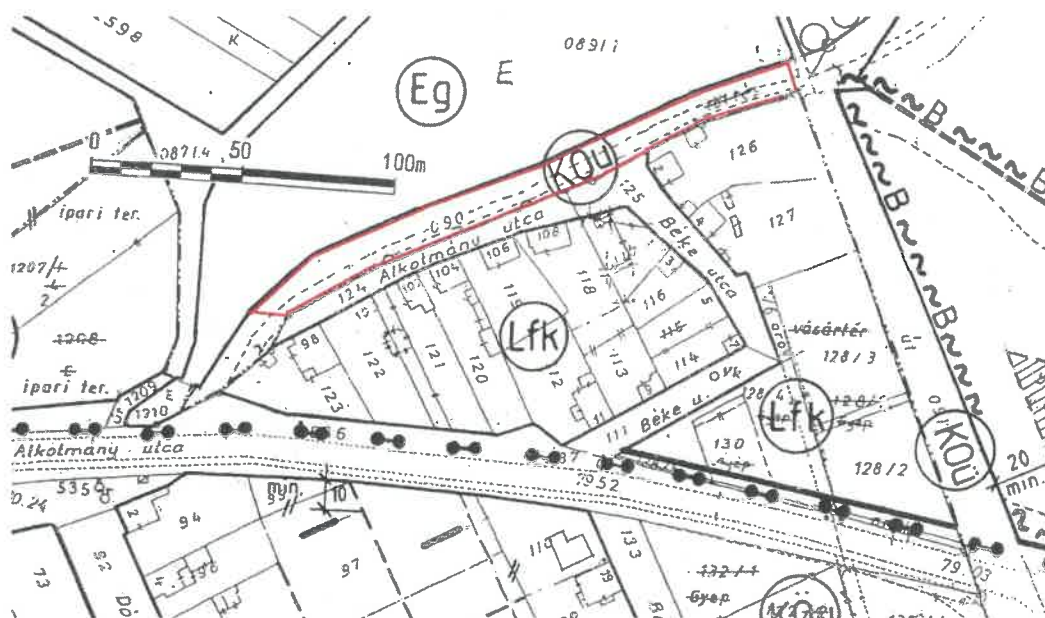
A hatályos Településszerkezeti Terv fejezeteit, szakági munkarészeit a módosítás nem érinti.



2./ A módosítás következtében szükséges biológiai aktivitásérték alakulása

A vonatkozó törvényi előírás értelmében: „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.”

A vonatkozó miniszteri rendelet alapján vizsgálni kell az új beépítésre szánt terület és a használati módosítással érintett – korábban beépítésre nem szánt területek – biológiai aktivitás értékének (BAÉ) különbözetét.



A módosítás ellentételezésére az Alkotmány utca 124 hrsz-ú szakaszától északra fekvő, jelenleg közúti közlekedési terület besorolású (a tervrészleten pirossal keretezett, KÖU jelű), mintegy 0,2 ha nagyságú területsáv erdőterületté minősítése szükséges. A terület önkormányzati tulajdonban van, közlekedési célra nem szolgál és egy része jelenleg is fásított.

Jelen tervmódosítás esetén vizsgálandó a két terület használati módosításából eredő aktivitásérték különbözet.

A rendeletben megadott mutatók alapján számítható aktivitásérték:

| Területhasználat | Terület (hektár) | Értékmutató-különbözet BAÉ |
|--|-------------------------|-----------------------------------|
| 1/ Településkp. vegyes ter., zöldterületen | 0,1 (0,5 6,0) | -5,5 |
| 2/ Erdőterület közlekedési területen | 0,2 (9,0 0,6) | +8,4 |
| Egyenleg: | | +1,13 |

A számítás igazolja: a tervezett módosítás következtében Deszk közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke több, mint 1 értékponttal nő.