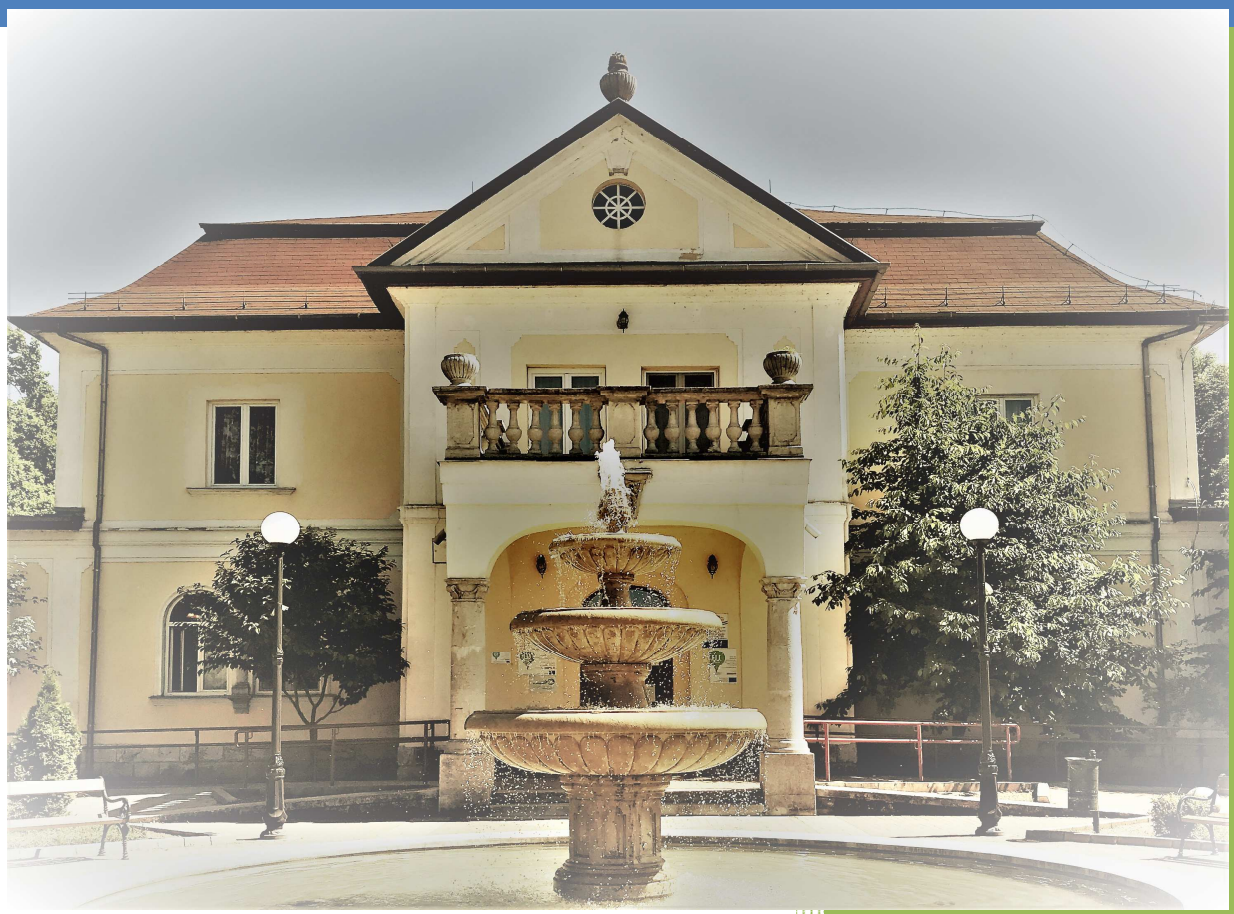
HERNÁDNÉMETI NAGYNAGYKÖZSÉG
ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELKÉSZÍTÉSÉNEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti előzetes egyeztetési dokumentáció



NYÍRSÉGTERV KFT.
Cím: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Tel/fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@gmail.com
Web: www.nyirsegterv.hu

2.ALÁÍRÓLAP

HERNÁDNÉMETI NAGYKÖZSÉG ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELKÉSZÍTÉSÉNEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Generál tervező: NYÍRSÉGTERV KFT.
Székhely: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 606-4245
E-mail: nyirsegterv@gmail.com
Tervszám: NYT-TRT-18/12.

Vezető településrendező tervező

.....
Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Témafelelős

.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. Térképek
6. Hatályos településrendezési eszközök

Nyíregyháza, 2020. március hó

4. ELŐZMÉNYEK

A rendezés célja

Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzata a döntött és új településrendezési eszközök készítéséről, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről" szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) előírásait alkalmazzuk.

A rendezés oka

Az építési jogszabályok az előző településrendezési terv óta számos elemükben, 2013. január 1.-től pedig alapvetően megváltoztak. Módosított építési törvény lépett életbe, amelynek kapcsán megváltoztak a végrehajtáshoz kötődő rendeletek és az OTÉK is. A településrendezési tervek tartalmáról és az egyeztetési eljárásról hatályba lépett „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai új jelkulcsrendszert vezetettek be. Az előző jogszabályok szerint készült tervek 2021. december 31.-ig lesznek használhatók. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta. Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési és településrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak.

A B.-A.-Z. Megyei Önkormányzat 10/2009. (V.5.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési tervét (MTrT). Ennek felülvizsgálata remélhetőleg 2020.-ban hatályba léphet. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) – a megyei tervi tervvel összhangban kell elkészíteni. A fenti jogszabályok, valamint a Nagyközség életében, lehetőségében – az előző terv óta – történt változások tették szükségessé Hernádnémeti Nagyközség településrendezési tervnek hatályos jogszabályok szerint történő elkészítését. Az Étv. szerint – a településrendezés alapvető célja, hogy a települési környezet rendezettebbé, azaz komfortosabbá, működőképesebbé, egészségesebbé, biztonságosabbá és esztétikusabbá váljon. A településrendezés fontos eszközei a településszerkezeti terv és leírás, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv.

A településrendezés fontos eszközei a településszerkezeti terv és leírás, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv.

A jelen tervezési folyamat első fázisa a településszerkezeti terv és leírás elkészítésére irányul. A készülő településszerkezeti terv célja a településfejlesztési koncepcióban megjelölt fejlesztési irányok és feladatok alapján Hernádnémeti Nagyközség településszerkezetének, terület-felhasználásának, települési örökség védelmének koncepcionális meghatározása, a településfejlesztési elhatározások területi következményeinek rögzítése.

A településszerkezeti tervet követő Helyi Építési Szabályzat *és* Szabályozási Terv célja a településfejlesztési koncepció és településszerkezeti terv átfogó elhatározásainak jogi eszközökkel történő érvényesítése, azaz az egyes telkek használatának, beépítésének, a természeti, táji és épített környezeti értékek védelmének, és a környezetvédelem követelményeinek jogi szabályozása. Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet, a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és rendelettel állapít meg. A szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat készítésének célja Hernádnémeti Nagyközség épített és természeti környezetének megőrzése, az értékvédelem és a fenntartható fejlődés szempontjainak figyelembe vételével. A településrendezés során biztosítani kell a területeknek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét.

Új terv készítés egyéb szempontjai

- Törekedni kell a településszerkezet hagyományos jellegének megőrzésére, fenntartására. Ennek érdekében a már kialakult utcaszerkezetet, telekszerkezetet kell továbbvinni. Az új fejlesztési területek kialakítása során törekedni kell a meglévő településszerkezet jellegéhez történő illeszkedésre, elsősorban a már kiépült belterületekhez kapcsolódóan. A településszerkezet kialakításánál figyelmet kell fordítani arra, hogy megteremtődjön a település különböző funkciójú területei közötti összhang.
- A településen található épített környezeti értékek védelme érdekében készíteni kell egy részletes elemzést, az arculati kézikönyvre és az értékvédelmi rendeletre alapozva, amely meghatározza az értékvédelemben érintett területeket és épületeket. Ezen területek esetében, a szabályozás során, biztosítani kell a meglévő értékek megmaradását, valamint törekedni kell az esetlegesen megbomlott egyensúly visszaállítására. Az utcakép védelmét is az értékvédelmi és kapcsolódó építészeti vizsgálatban feltárt eredmények szerint szükséges biztosítani az érintett területeken.
- A Nagyközség központja részleteit tekintve kialakultnak tekinthető, ennek ellenére szükséges a fejlesztése, bővítése, elsősorban a központhoz közel eső, de központi funkciókba mindeddig kevésbé bevont területek kiterjesztése révén. Egyes kijelölt, de be nem épített lakóterületek esetében javasolt a gazdasági területi átminősítés, mert a település vállalkozói részéről erre van igény.
- Javasoljuk az útszabályozások újragondolását, az övezeti mutatók átgondolását. Helyenként túl szigorú paraméterek lazítását, melyek az igényekhez jobban alkalmazkodnak.
- A településrendezés eszközeivel is támogatni kell a tervezett Ipari Park benépesítését, a családi gazdaságok, falusi turizmus fejleszthetőségét.
- Az árutermelésre kevésbé alkalmas mezőgazdasági területeken ösztönözni kell az erdősítéseket. A település egész közigazgatási területén gyenge az erdősültség, kevés a mezővédő erdősávok területe. A jelentősebb erdők, erdősávok hiánya növeli a talajfelszín száradását, növeli a deflációs erózió megvalósulását, a felszíni légmozgásokat nem tudja gátolni, csökkenti a páratartalmat. Ezek a folyamatok semmiképpen nem előnyösek a mezőgazdasági termelés számára.
- Biztosítani kell az országos jelentőségű védett természeti területek védelmét. A helyi jelentőségű védett természeti területek védetté nyilvánítása a települési önkormányzat hatáskörébe tartozik. Ezért a borsodi tájkép, tájkarakter, a még megmaradt természeti értékek védetté nyilvánításával kell bizonyítani a település elkötelezettségét, a természeti környezet védelme, a táj fenntartható fejlesztése iránt.
- A természet védelme mellett ez az ökológiai rendszer a turizmus rekreációs területeként is funkcionálhat, és a település környezetminőségében is meghatározó jelentőségű.
- Idegenforgalmi és turisztikai célú fejlesztésre területeket kell biztosítani a település belterületén, vagy annak közvetlen környezetében. Kiemelten fontos ezek területének biztosítása, valamint az ehhez kapcsolódó szállás és vendéglátó létesítmények elhelyezése.
- A területen országosan és helyi szinten védett természeti és építészeti értékek találhatóak, számos településrész arculata védendő, emellett több lakóház helyi védelemre javasolt, melyet az értékvédelmi rendelet már kezel, illetve a kialakult településszerkezet is megőrzendő, ezek megfelelő kezelése, településrendezési eszközökkel megoldható védelme a területen a helyi építési szabályzattal lesz teljes.

Hernádnémeti Nagyközség Önkormányzatának megbízásából irodánk 2018-ban elkészítette Hernádnémeti Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területre szóló – módosítását.

Hernádnémeti Nagyközség Képviselőtestülete a 38/2018.(III.28.) KT. számú határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a település gazdasági terület-fejlesztése segítése, ezzel a foglalkoztatás bővítése, és a Hosszútávú Településfejlesztési Koncepció, valamint annak a módosítása elhatározásainak megfelelően készüljön el közigazgatási terület keleti részén a településrendezési eszközei módosítása. Elkészültek és jóváhagyásra kerültek a településszerkezeti és szabályozási tervek, és a HESZ módosítása a település rendezett és tervszerű fejlesztése érdekében.

A módosítások célja, Ipari park kijelölése volt. A vállalkozói környezet és az üzleti infrastruktúra létrehozása és fejlesztése a településen, az önkormányzati tulajdonú iparterület alapinfrastruktúrájának kiépítése, az iparterület elérhetőségének kiépítése. A közvetett cél a foglalkoztatottság növelése, a térségi, helyi vállalkozások piaci potenciáljának, versenyképességének növelése. A projekt közvetett céljai közé sorolható az ipari területre betelepült vállalkozások számának növekedése is.

A rendezés várható hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása. Új terv készül, melynek esetében kötelező ennek az elkészítése. Az értékelést a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, illetve annak 1. számú melléklete megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei alapján végezzük el, valamint figyelembe vettük a korábban elkészített anyagok: Országos Környezetvédelmi Tanács és Nemzeti Park Igazgatóság ajánlásait, környezetvédelmi program, települési hulladékgazdálkodási terv.

Az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célja között szerepel környezetvédelem szerepe:
Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezettünk védelme: természeti erőforrásainkkal való fenntartható gazdálkodás megteremtése; az erőforrások megőrzése a jövő generációk számára; az élelmiszer-, az energia-, a környezet-, valamint a klímabiztonság megteremtése; az egészséges ivóvíz ellátás, a biodiverzitás, a tájak és az élővilág sokféleségének megőrzése; az egészséges élet környezeti feltételeinek és jobb minőségének biztosítása; a fenn-tartható életmód, termelés és fogyasztás elősegítése.

Az átfogó célok elérése érdekében szerepel a koncepcióban:
Nemzeti stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme: A természeti erőforrásokkal való takarékos és hatékony gazdálkodás, a fenntartható energiagazdálkodás, a zöldgazdaság-fejlesztés. A stratégiai természeti erőforrások, a víz, a talaj, az ásványkincsek fenntartható használata. A biodiverzitás megőrzése, a természeti értékek védelme, a környezetmi-nőség javítása, környezetbiztonság erősítése, a fenntartható életmód, fogyasztás és termelés elterjesztése, a környezettudatosság erősítése.

- A település közlekedési kapcsolatainak javítása, a településen belüli közlekedés minőségi fejlesztése, is jelen részcél feladatai között található meg.
- A településüzemeltetéssel kapcsolatos fejlesztések (közműhálózat (víz-, gáz-, szennyvíz, villamos energia hálózatok), vízrendezés és egyéb kapcsolódó fejlesztések is jelen részcél feladatai között találhatók meg.
- A levegőtisztaság védelme, zajvédelem, hulladékkezelés csapadékvíz elvezetés, kezelés biztosítása és fejlesztése szintén fontos elemei jelen részcélnak.

Településrendezés és tájhasználat optimalizálása, koncentrált terület-felhasználás:
Természeti értékekben gazdag területeken, tájképileg védendő területeken a területhasználat tervezésekor, épületek, építmények elhelyezésekor a természeti értékek védelmének, a tájkarakter megőrzésének elsőbbséget kell biztosítani. A rendezési tervekben le kell határolni tájképvédelmi vagy látványvédelmi területeket, és védelmüket biztosító előírásokat, rendezési és intézkedési feladatokat meg kell határozni. Energiatakarékos terület felhasználás során a kompakt település elvének érvényesítése elengedhetetlen. Az önkormányzati ingatlan-stratégia erősítésével az energiatakarékos terület felhasználás szempontjait az önkormányzat hatékonyabban érvényesítheti. Az utak mentén kialakított zöldfelületek kedvezőbbé teszik a mikroklimatikus komfortviszonyokat, csökkentik a szélerózió okozta káros hatásokat. Cserjék, fák ültetésével jelentős zajcsökkentő hatás érhető el, különösen a legkellemetlenebb magas hangok frekvenciatartományában.

Az egészséges tájszerkezet megteremtése érdekében a településrendezés során a település közigazgatási területén az alábbi célok elérésére kell törekedni:

- A hagyományos település- és tájszerkezet megőrzése
- A hálózati elemek (utak, csatornák) zöldfolyosó szerepének erősítése
- A természeti állapot stabilizálása illetve javítása
- A védett természeti területek határában a természetvédelmi érdekeket szem előtt tartó területhasználatok, gazdálkodási formák előnyben részesítése
- A mezőgazdasági üzemek megfelelő lehatárolása
- A roncsolt felületek rekultivációja

A tervben szereplő változtatások, a tervi elhatározások konkrét, egyes esetekben, az érvényes tervekben is megjelenő, de azt felülvizsgáló reális célt vázolnak. A tervnél, figyelembe vettük az Országos Területrendezési Terv (OTrT), Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK), valamint a Megyei Területrendezési Terv (MTrT) települést érintő koncepcióit.

Hernádnémeti Nagyközség eszközeinek elkészítését követően, a hatályba lépésétől a fentebb említett fő problémacsoportok rendezése várható, azaz településszerkezeti, településképi és épített értékek megfelelő kezelésének, megőrzésének elősegítése, valamint a tervezett fejlesztési elemek kialakítása, az értékes településszerkezet megtartása mellett. A településrendezési terv elkészítését követően, és annak eredményeképpen a Nagyközség települési területének szerkezete a korábban jóváhagyott tervekhez képest módosulni fog, ugyanakkor az így kialakuló településszerkezet racionális és rendezett lesz. A település arculata egyedi marad, a települési környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek is megvalósulnak.

A fentieken túl az önkormányzat, településrendezési eszközök segítségével kívánja a munkahelyteremtő vállalkozó funkciót erősíteni a településen, ezért jelenlegi módosítások célja a nemcsak a települési lakosság településrendezési javaslatainak tervi megfogalmazása, hanem a gazdasági célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges infrastrukturális és környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

Fontos szempont, hogy az önkormányzat, a település lakói és a tervezők szorosan együttműködve, együtt tervezve, közösen készítsék el a településrendezési eszközöket. Igények a lakosság részéről is jelentkeztek, és a tervezés folyamán jelentkezhetnek. A tervezés során a végső cél minden esetben a települési környezet minőségének és a települési lakosság életminőségének javítása legyen. Ez az időszak az egyeztetés időszaka, az önkormányzatnak igen nagy felelőssége és sok feladata van abban, hogy a tervet a település lakói magukénak érezzék, valóban úgy gondolják, hogy a terv értük van, és az ő céljaikat tükrözi. Az igények ütköztetésénél elsődleges cél a közösségi érdek megfogalmazása. Az önkormányzat feladata: A terv készítésének megkezdéséről, és a tervezett fejlesztésekről tájékoztatni az érintett lakosságot (helyi újság, televízió, internet, személyes megkeresés, közmeghallgatás stb.).

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a Nagyközség településrendezési eszközeinek készítése mellett döntött.

Településrendezési tervek ütemezése

I. ütem - Előkészítő feladatok

Alaptérképek tervi alapanyagok beszerzése, előállítása, előzetes egyeztetési dokumentáció.

II. ütem - Vizsgálatok készítése

A részletes vizsgálat, mely egy-egy szakterület témába vágó eddigi vizsgálati, elemző munkáit gyűjti össze, ill. egészíti ki. Célja a települési adottságok sokoldalú aktuális feltárása, a települési önismeret elősegítése, a terveket befolyásoló elemek, ismeretek – tervezést támogató rendszerezése, valamint a fejlesztési, rendezési szándékok összegyűjtése, rendszerezése.

III. ütem - Településszerkezeti terv készítése

Két szakaszban

- az egyeztetési dokumentáció,
- jóváhagyási dokumentáció (az egyeztetések – hatóságok, érdekelt államigazgatási szervek, civil szervezetek stb. – lezárását követően a szükséges, ill. indokolt átvezetéseket tartalmazza) a második szakaszban kerül dokumentálásra. A településszerkezeti tervet a képviselőtestület határozattal fogadja el.

IV. ütem - Szabályozási tervek és a helyi építési előírás készítése

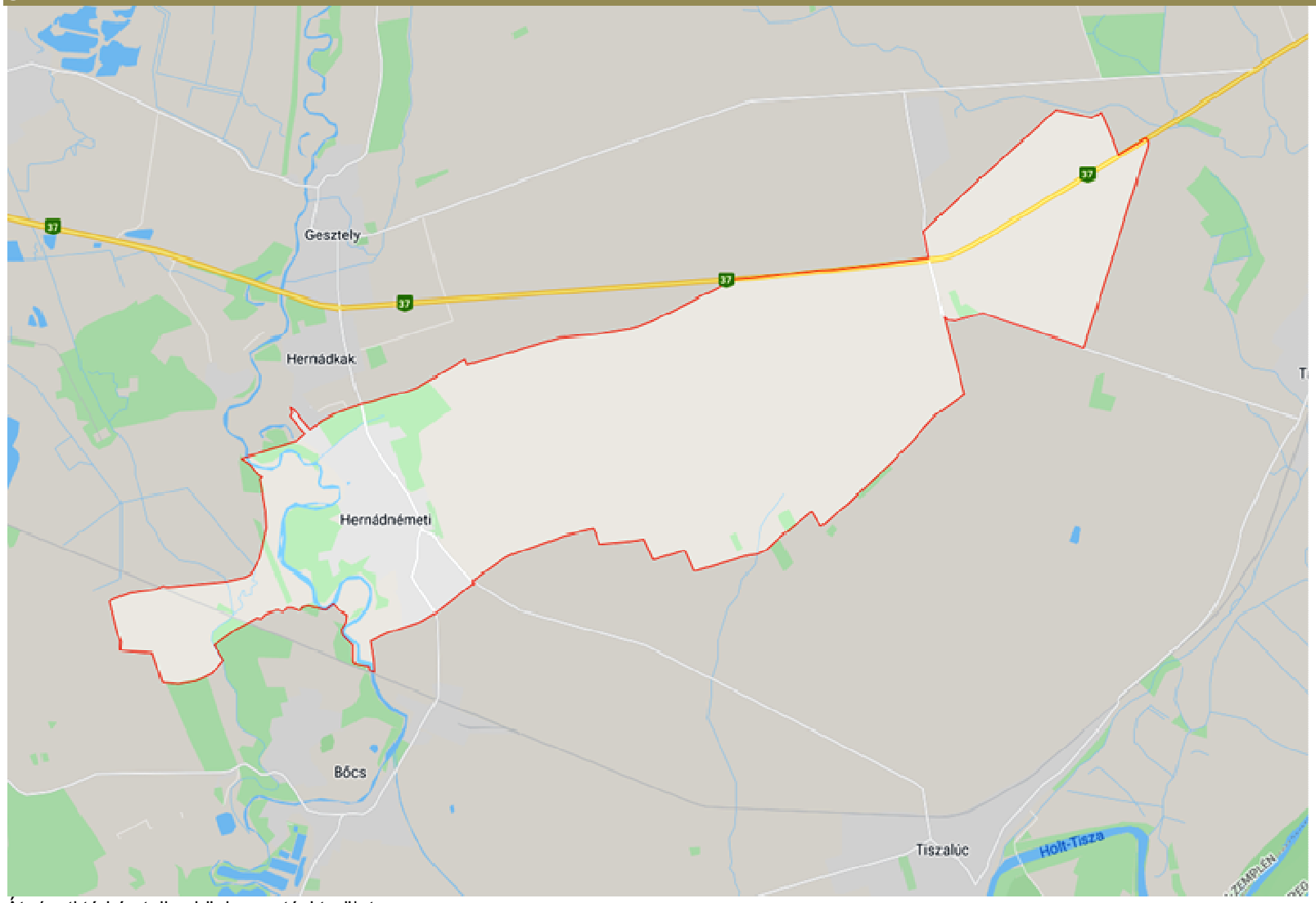
Két szakaszban készül,

- egyeztetési dokumentációként,
- jóváhagyási dokumentációként.

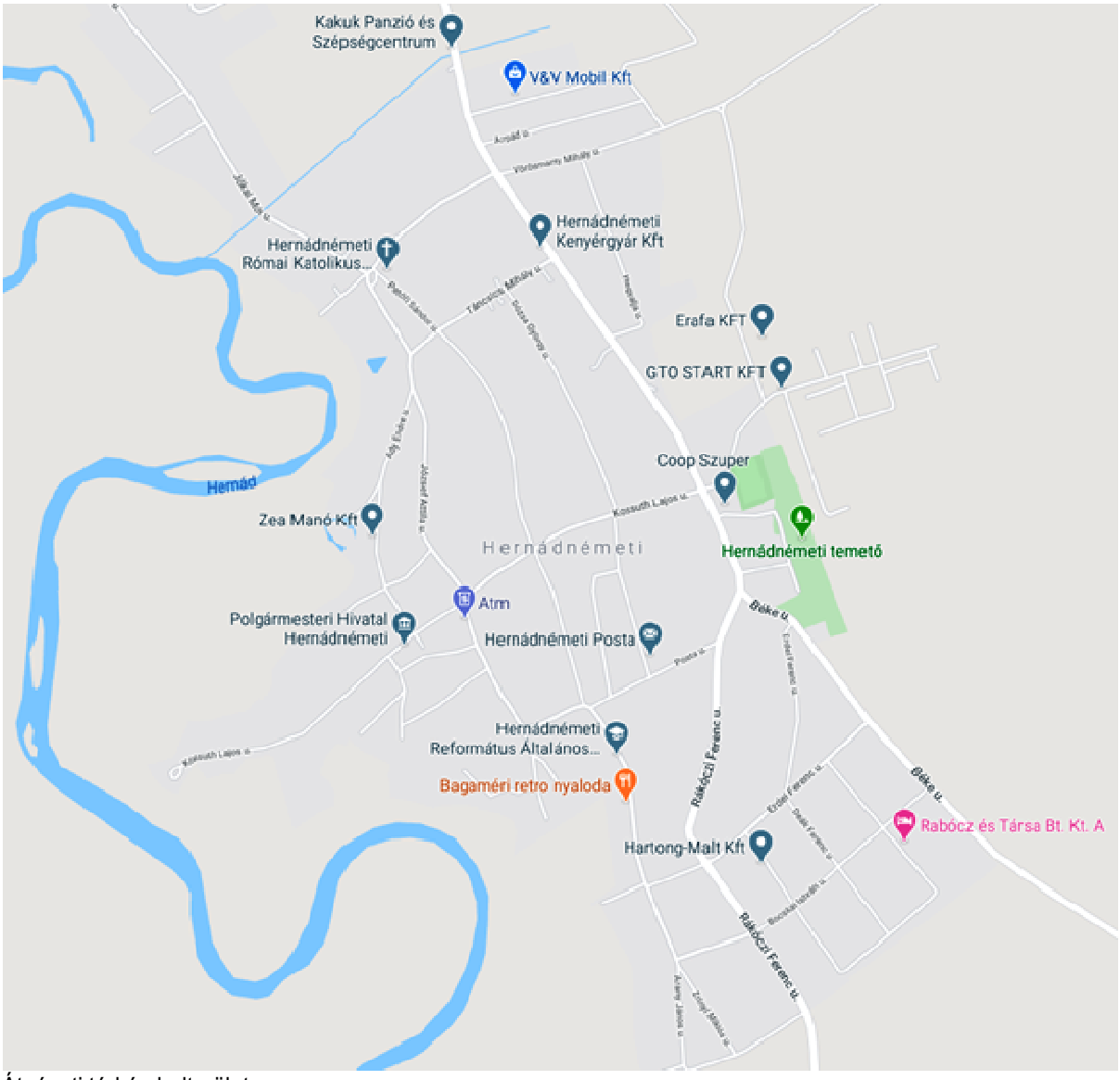
Jóváhagyás a testület részéről rendelettel történik.

A jóváhagyást követően a településnek településszerkezeti terve és leírása, illetve belterületi és külterületi szabályozási terve és egy helyi építési előírás rendelete lesz.

5. TÉRKÉPEK

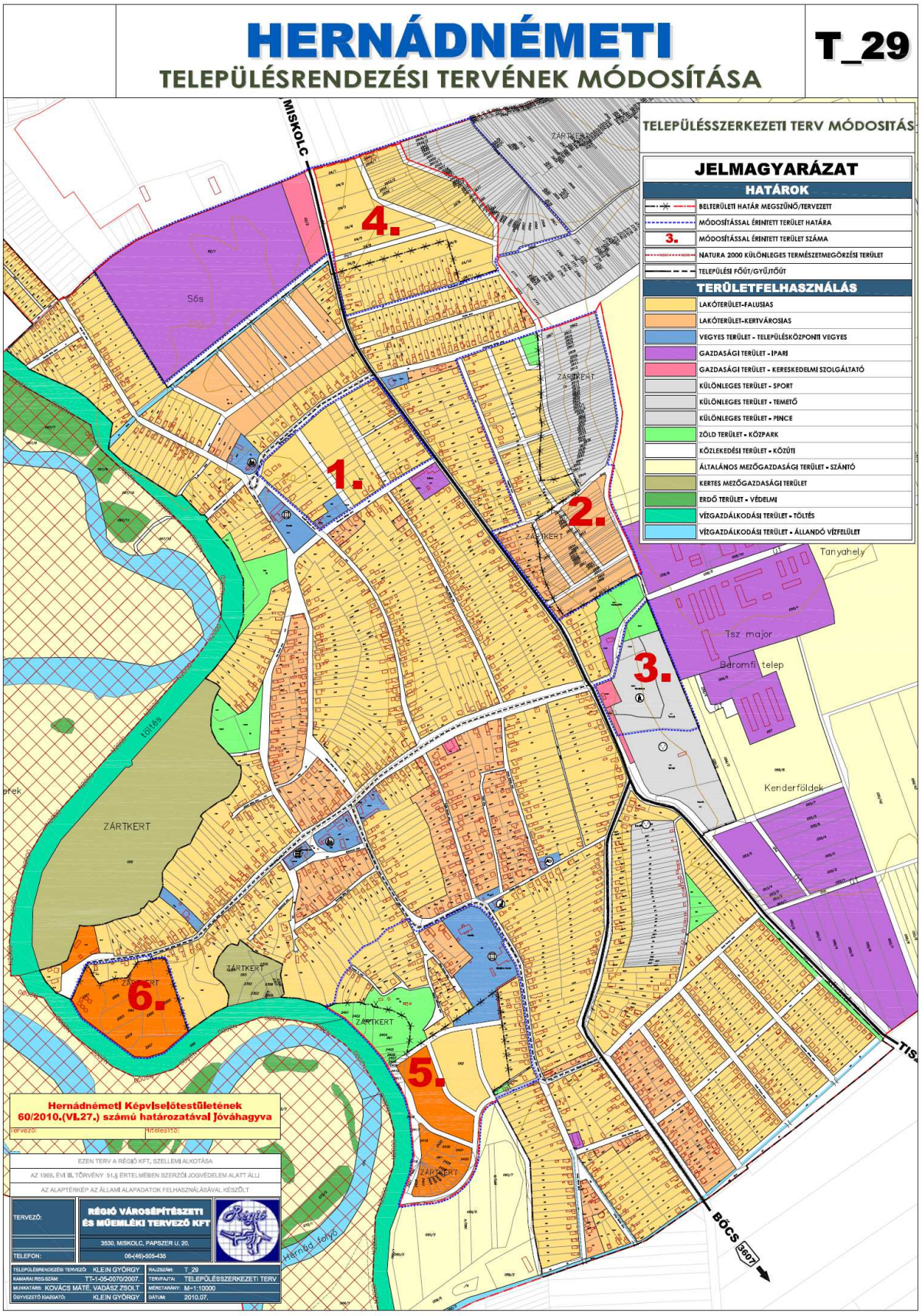


Átnézeti térkép teljes közigazgatási terület (forrás: www.google.hu)

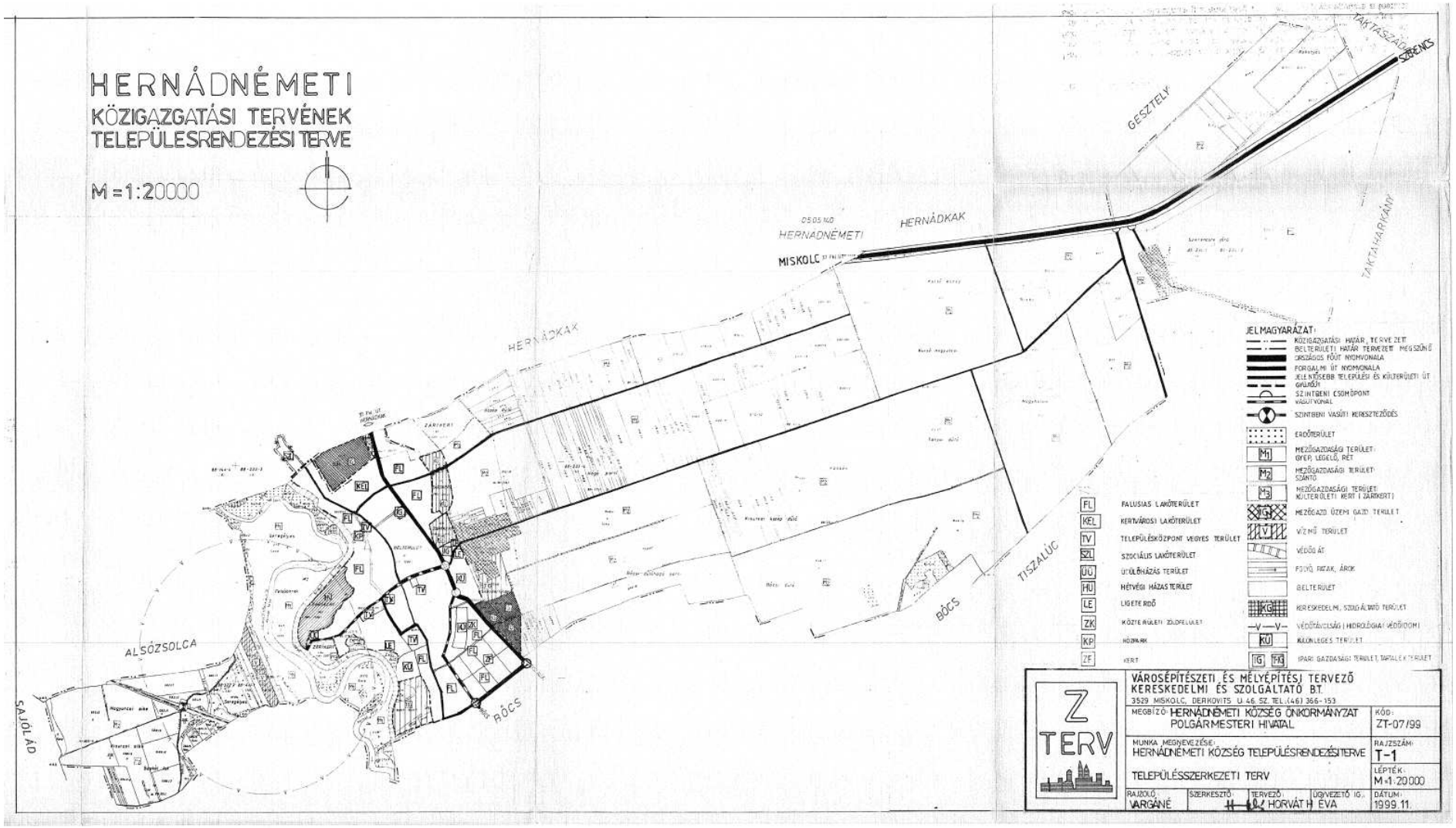


Átnézeti térkép belterület (forrás: www.google.hu)

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK



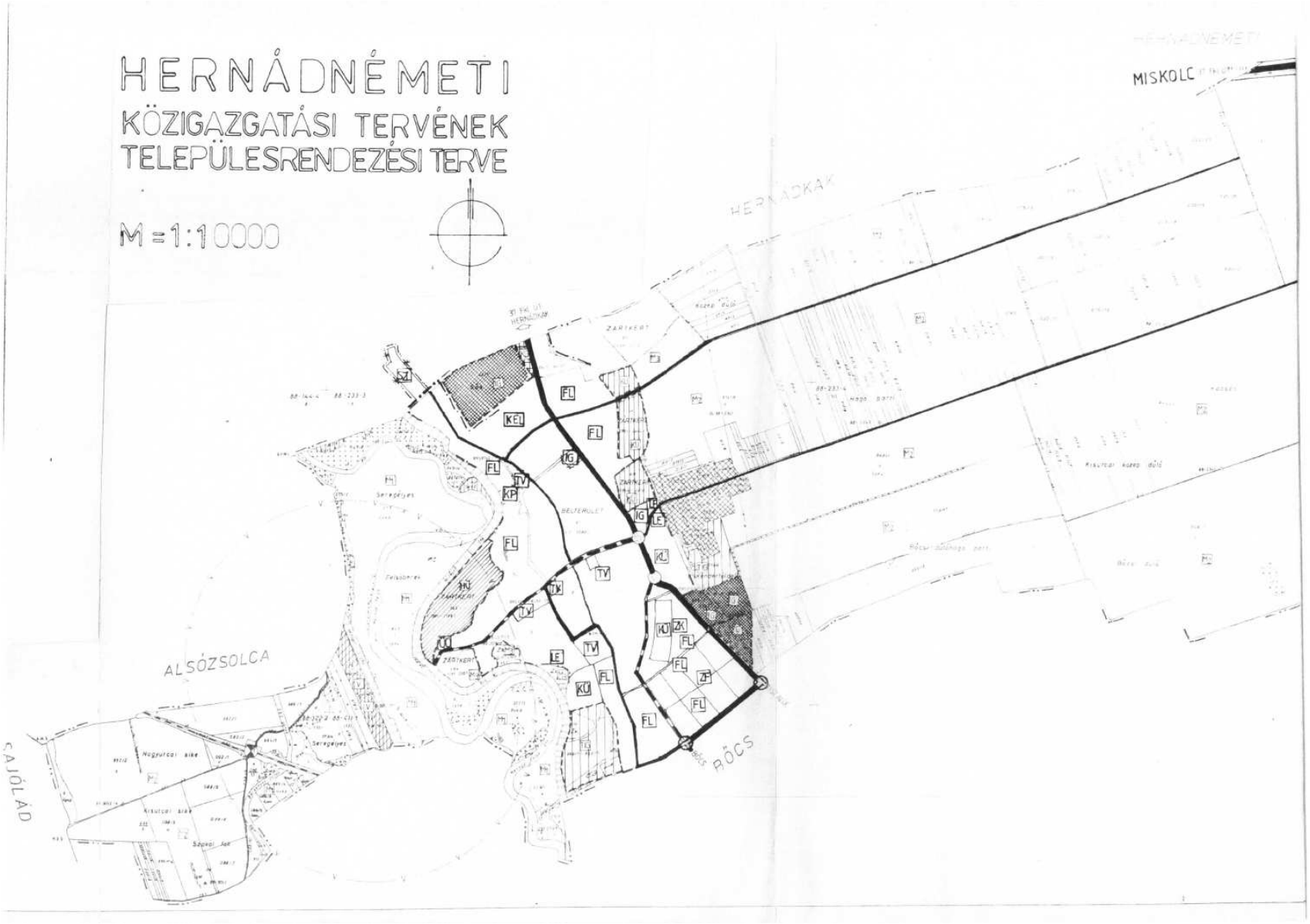
Hatályos településszerkezeti terv

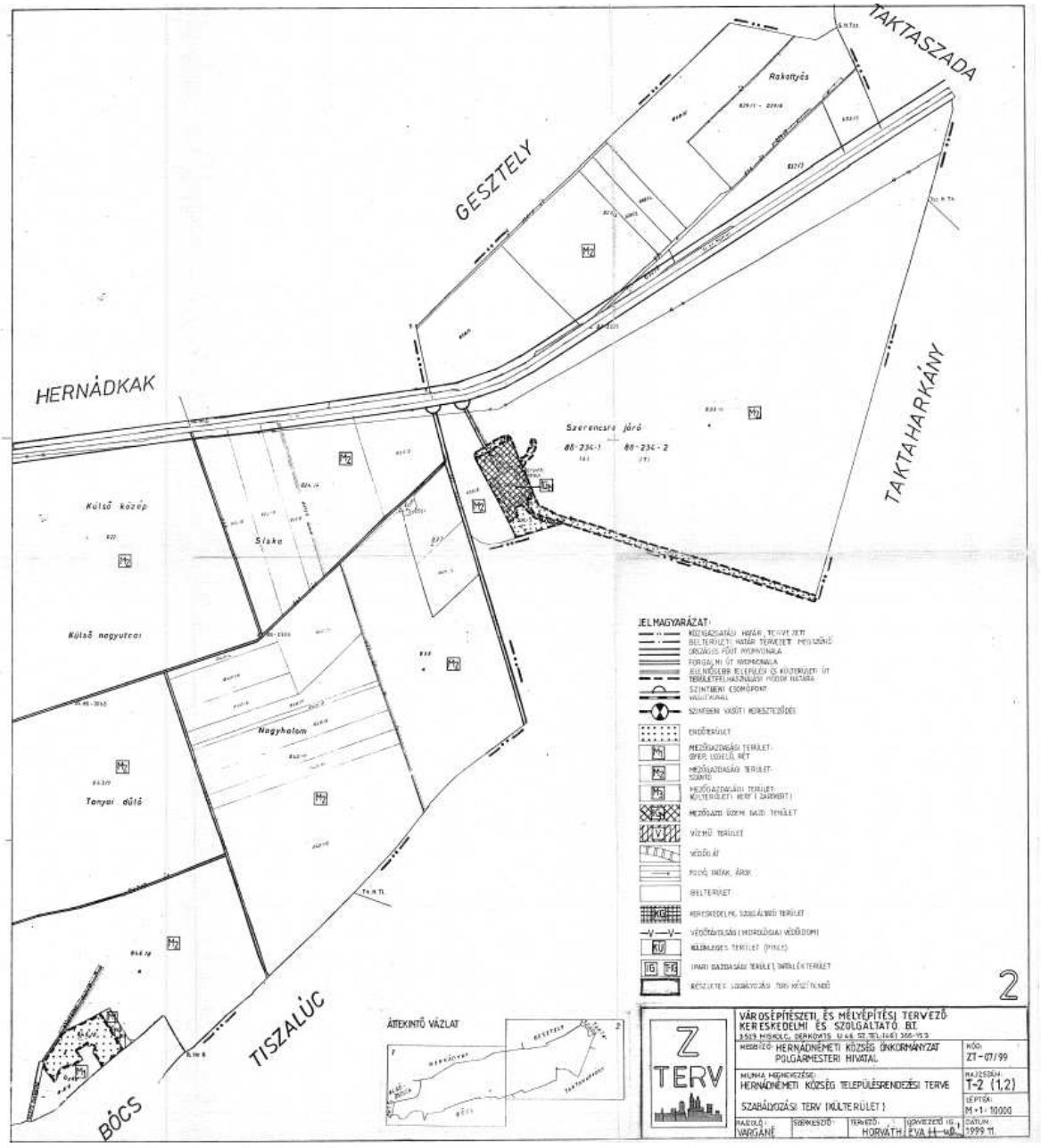


Hatályos településszerkezeti terv

HERNÁDNÉMETI
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000

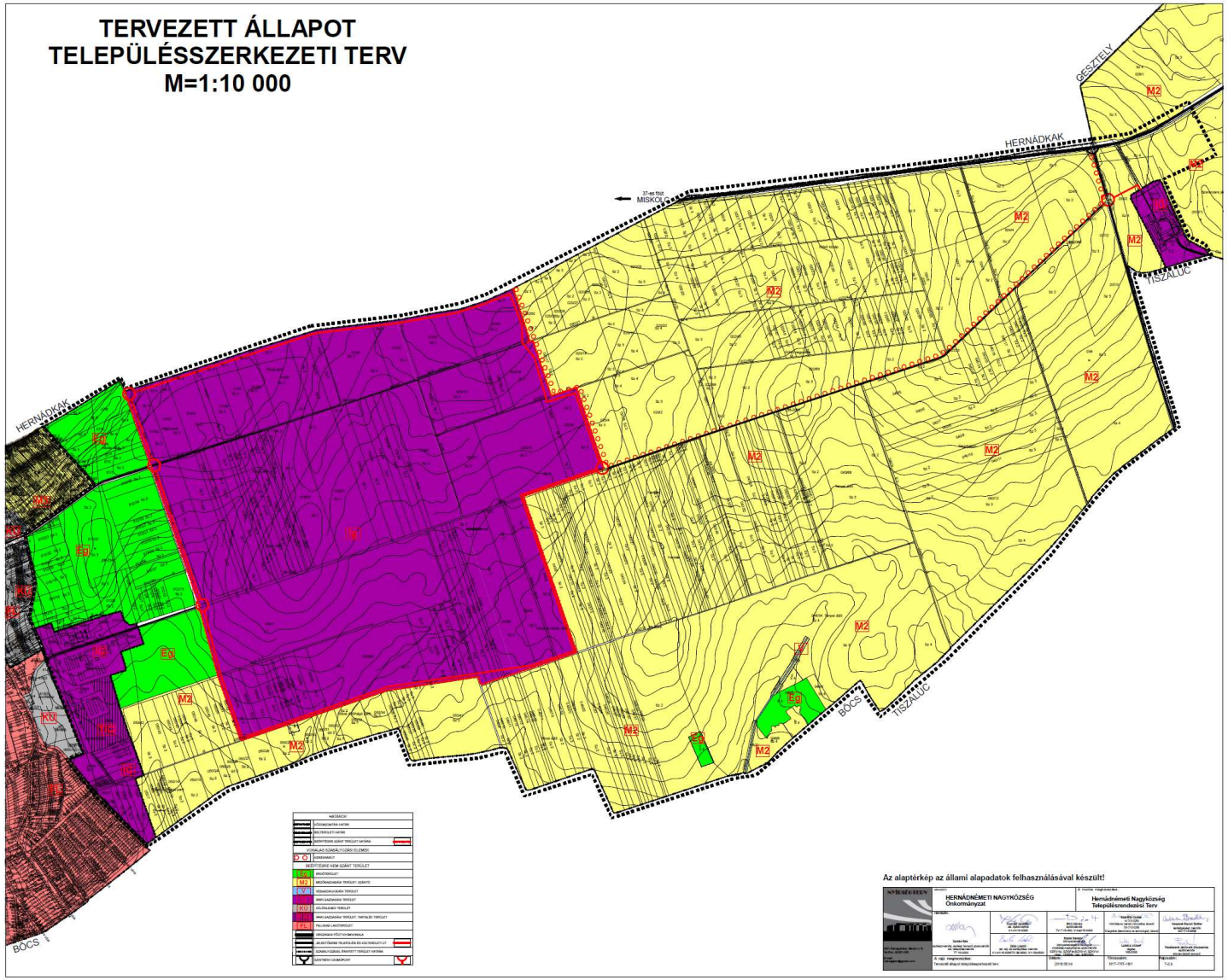
Hatályos belterület szabályozási terv


HERNÁDNÉMETI
KÖZIGAZGATÁSI TERVÉNEK
TELEPÜLESRENDEZÉSI TERVE
M = 1:10000
MISKOLC
HERNÁDKAK
ALSÓZSOLCA
CAJÓLÁD
PÓCS
ZÁRTKERT
BELTERÜLET
FL
KE
IG
TV
KP
LE
KÚ
ZK
ZP



Hatályos külterület szabályozási terv – Ipari Park nélkül

Ipari Park településszerkezeti terv



Ipari Park szabályozási terv