



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel.: +36 (36) 544 - 072

e-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt Képviselőt, hogy

2018. május 09. napján (szerdán) 16:30 órakor

rendkívüli testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

NAPIREND:

1. Nyári rendezvény lebonyolításával kapcsolatos megbeszélés és döntés
Előterjesztő: Mudriczki József polgármester

Parád, 2018. május 8.



Mudriczki József
polgármester



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel.: +36 (36) 544 - 072

e-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt Lakosságot, hogy

2018. május 09. napján (szerdán) 16:30 órakor

rendkívüli testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

NAPIREND:

1. Nyári rendezvény lebonyolításával kapcsolatos megbeszélés és döntés
Előterjesztő: Mudriczki József polgármester

Parád, 2018. május 8.

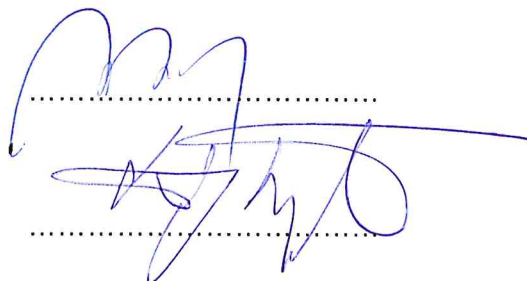


Mudriczki József
polgármester

JELENLÉTI ÍV

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2018. május hó 09. napján
megtartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről

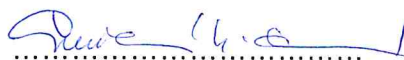
Mudriczki József polgármester



Varró Gyula címzetes főjegyző



Bükerné Huszár Erzsébet



Farkas Gitta Ágota



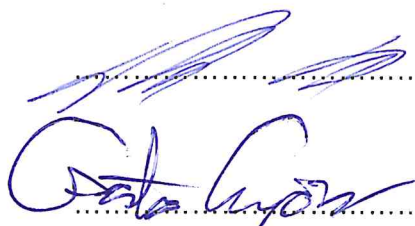
Csortos András



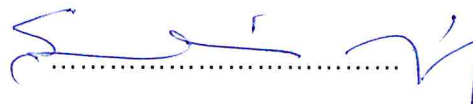
Csortos Gábor



Csortos György



Szakács József



JELENLÉTI ÍV
a meghívottak részére

Parád Nagyközség Önkormányzata 2018. május hó 09. napján
megtartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről

Gáspárné Mészáros Erzsébet
FIDESZ

.....

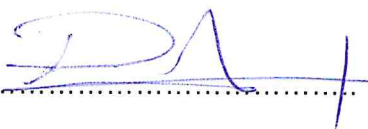
Berkes Elemér
Roma Nemzetiségi
Önkormányzat Parád Elnöke

.....

Kis Tamás
Parád Nagyközség Önkormányzata
Településfejlesztési Bizottsága tagja

.....

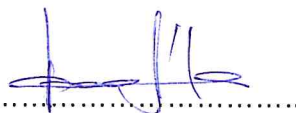
Perce Lóránt
Parád Nagyközség Önkormányzata
Településfejlesztési Bizottsága tagja



Vass Gáborné
IKSZT munkatárs



Vass Gábor
IKSZT munkatárs



Lakosság részéről:

.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

PARÁD NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

- a Cser utca északi oldalán -



a 314/2012. 42.§ (2) szerinti
TÁRGYALÁSI DOKUMENTÁCIÓ

2018. április hó

ALÁÍRÓLAP:

Munkarész:

**Név,
tervezési jogosultság száma:**

Aláírás:

KÉSZÍTETTE:



Poltrade Bt. - Urban Landscape Design

www.uld.hu

VEZETŐ
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Mohácsi Katalin
okl. településmérnök
településtervező
TT 01-6108

Mohácsi Katalin

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök
településtervező
TT 13-1374

Tölgyesi Diána

TERVI ELŐZMÉNYEK:

Parád Nagyközség településrendezési tervei 2010-ben készültek, és az alábbi önkormányzati döntésekkel lettek elfogadva:

- a 32/2010.(09.16.) sz. Kt. határozat Parád Nagyközség Településszerkezeti tervéről;
- a többször módosított, 5/2010.(IX.16.) sz. önkormányzati rendelet Parád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

VEZETŐ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Mohácsi Katalin településtervező vezető tervező kijelentem, hogy Parád településrendezési eszközeinek módosítása során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Budapest, 2018. április 26.

Mohácsi Katalin

Mohácsi Katalin
településtervezési
vezető tervező
TT 01-6108

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV) MÓDOSÍTÁSÁNAK ALÁTÁMASZTÁSA

Előzmények

Parád nagyközség fenti számokon elfogadott településrendezési terveit a Főber Rt. Nemzetközi Ingatlanfejlesztő és Mérnöki Zrt. készítette 2010-ben.

Időközben sor került a TSZT és HÉSZ részleges módosítására, de a módosított területek és övezetek a tervezési területet nem érintették.

Jelen tervmódosításra tulajdonosi kérelem okán kerül sor, mely szerint Parád Óhuta településrészén, a Méhészkert utca 12. szám alatti (1175/1 hrsz-ú), jelenlegi üdülőházas övezetben lakóépületet szeretne építeni a tulajdonos, melyhez a szomszédos tömbben lévő kertvárosias lakóterület paraméterei szükségesek számára.

A kérésnek a Képviselő-testület a 11/2017. sz. határozatával helyt adott a tulajdonosi kérésnek, továbbá a 32/2018.(IV.25.) sz. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Parád (Óhuta) Dobra-tetői településrészt lakóterületi fejlesztés céljából, és a kérelmezett egy lakóingatlan mellett döntött a Cser utca északi feléről nyíló telkek lakóövezeti átsorolásáról – melynek a kérelmezett ingatlan is része.

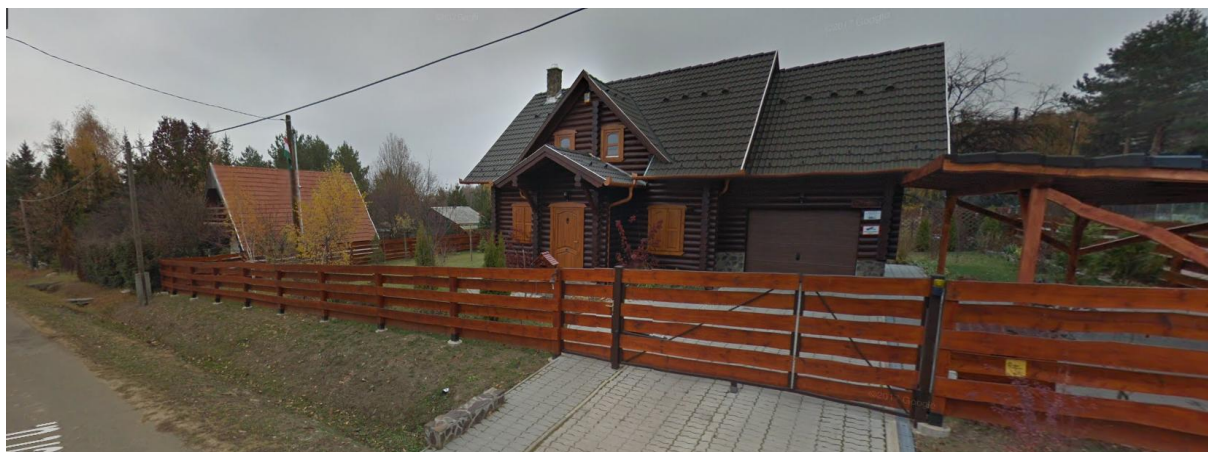
A Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint kerül módosításra, véleményezése a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történik.

A tervmódosításhoz a 2010-ben készült alátámasztó munkarészek az alábbiakkal egészülnek ki.

A tervezett lakóterületi átsorolás indoklása

Az eredetileg üdülőházas településrészen is megindulni látszik az az – ingatlanárak emelkedésével párhuzamba hozható – országos folyamat, mely szerint az ingatlant vásárolni szándékozók az olcsóbb üdülőterületen vesznek, illetve építenek állandó lakhatásra alkalmas épületet. E jelenség Parád Óhuta részén is tapasztalható. A település vezetése engedni szeretne ezen igényeknek, így a lakóterületi besorolás

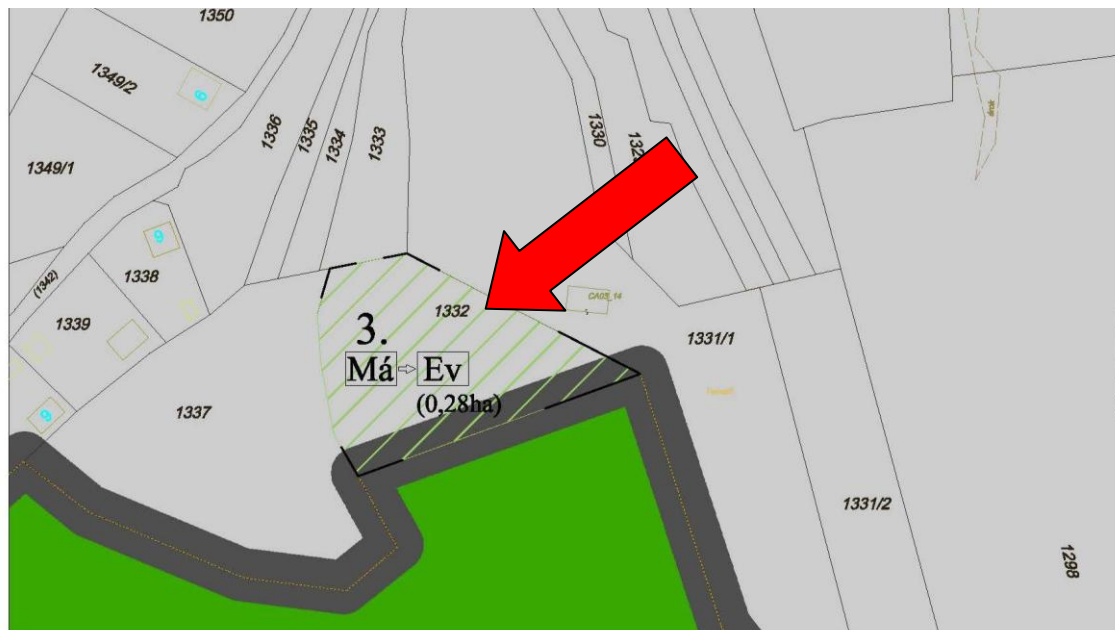
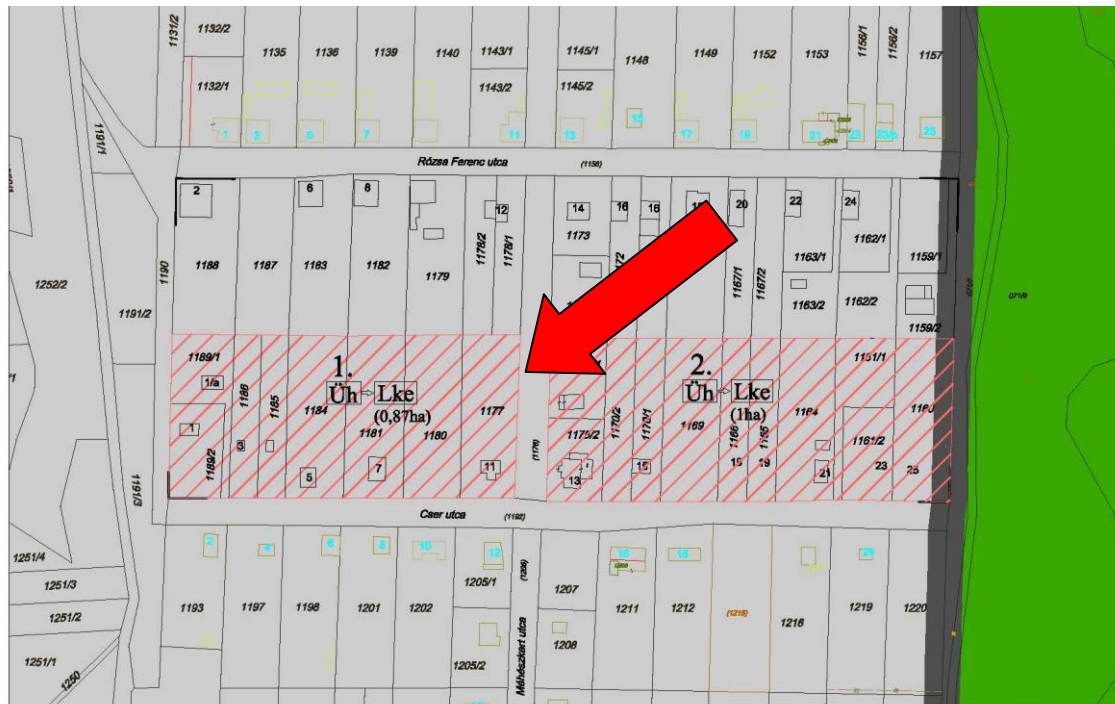
által a funkció és beépítési paraméterek kedvezőbbé válása mellett a hitel felvételt is lehetővé teszik ezen ingatlanokra.



a Cser utca átalakuló képe /forrás: Google Maps/

A területrendezési tervvel való összhang igazolása – a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési tervről, valamint Heves Megye Közgyűlésének 12/2005. (IV.29.) sz. Heves Megye Területrendezési Tervéről (HMTTrT) szóló rendelete alapján

Térségi szerkezeti terv kivágat (HMTt):



/Forrás: www.teir.hu/

A tervezési terület a HMTt Szerkezeti tervén Települési térségbe (szürke színnel jelzett terület) tartozik /OTrt 6.§ (2)/:

6. §

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: (...)

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható; (...)"

A fenti rendelkezés alapján **a tervmódosítás az OTrt-nek és HMTt-nek megfelel.**

A Tervezési területet érintő övezetek:

A tervezési terület országos és megyei övezetekkel nem érintett.

Területfelhasználás-változások:

1)-2) Üh → Lke

A módosított, „TSZT-mod” jelű tervlapon területfelhasználás-változás Hétvégiházak üdülőterületből (Üh) Kertvárosias lakóterületre (Lke) módosul az alábbi hrsz-ú területeken:

1.sz. változás (0,87 ha):

1177; 1180-81; 1184-86; 1189/1-2.

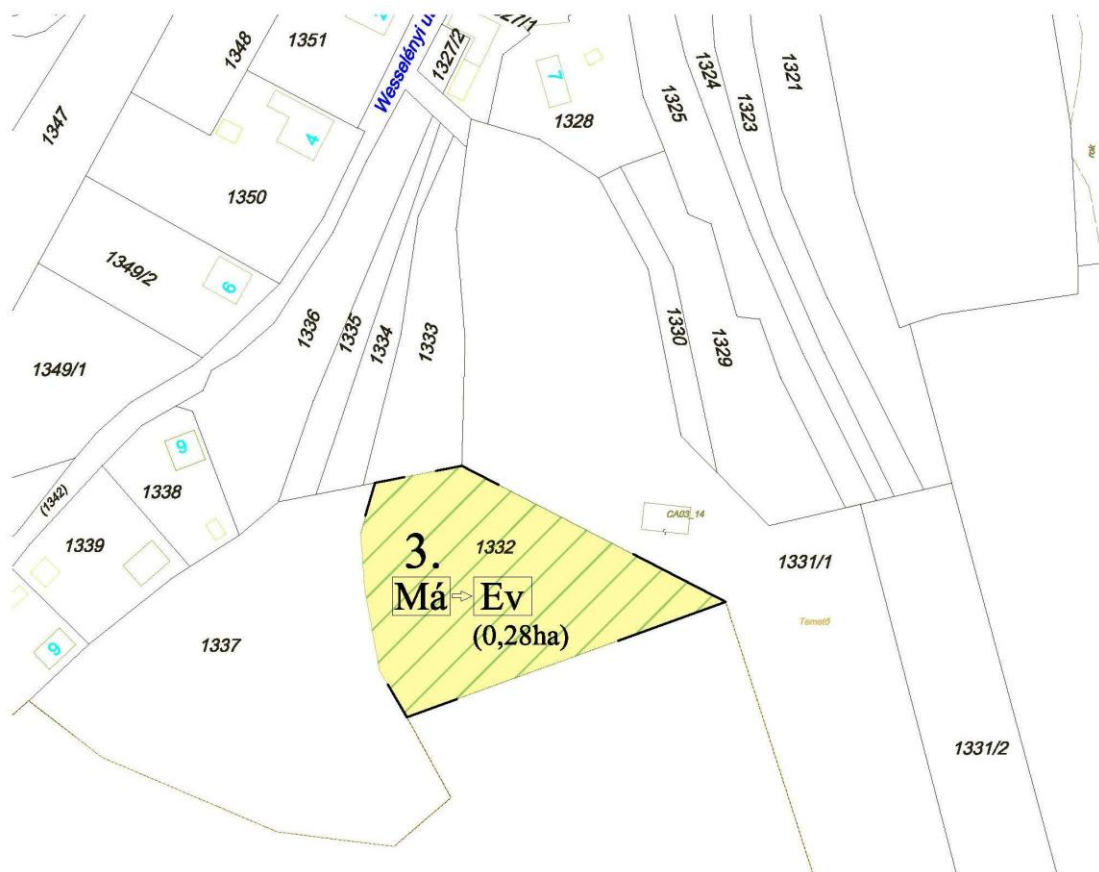
2.sz. változás (1,0 ha):

1160; 1161/1-2; 1164-66; 1169; 1170/1-2; 1175/1-2.



3) Má → Ev

Az 1)-2). számmal jelölt lakóterület-fejlesztés Biológiai aktivitásérték pótlására a temető mellett egy önkormányzati tulajdonú, 0,28 ha-os, jelenleg mezőgazdasági besorolású, de mára beerdősödött, erős lejtésű ingatlan lett véderdő területfelhasználásra módosítva, mely a jelenlegi funkciónak is megfelel.



Örökségvédelem, természetvédelem és környezetvédelem

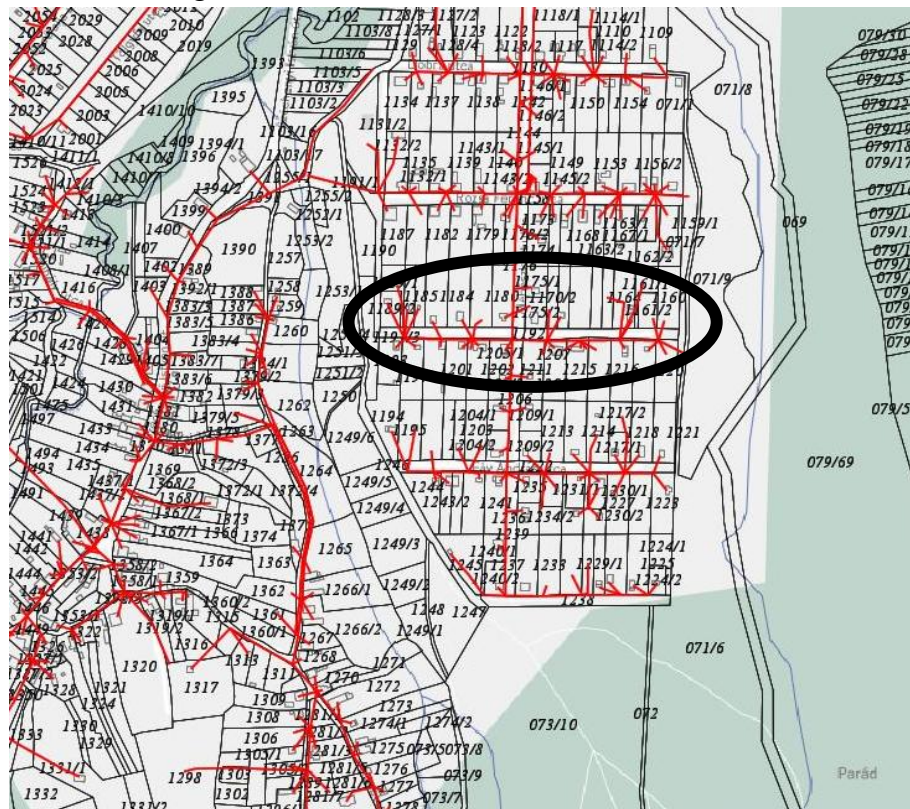
A településszerkezeti terv módosításával az örökségi, természeti és környezeti értékek sérülésével nem kell számolni. A tervezési terület régészeti lelőhelyet sem érint.

A közlekedés

A tervezett lakóterületeket észak-déli irányban az aszfaltozott Méhészkert utca, kelet-nyugati irányban pedig a jelenleg burkolatlan Cser utca tárja fel. A módosítás forgalumnövelő hatása kismértékű. A Cser utcát legalább stabilizált földútként szükséges kialakítani.

Közműellátás

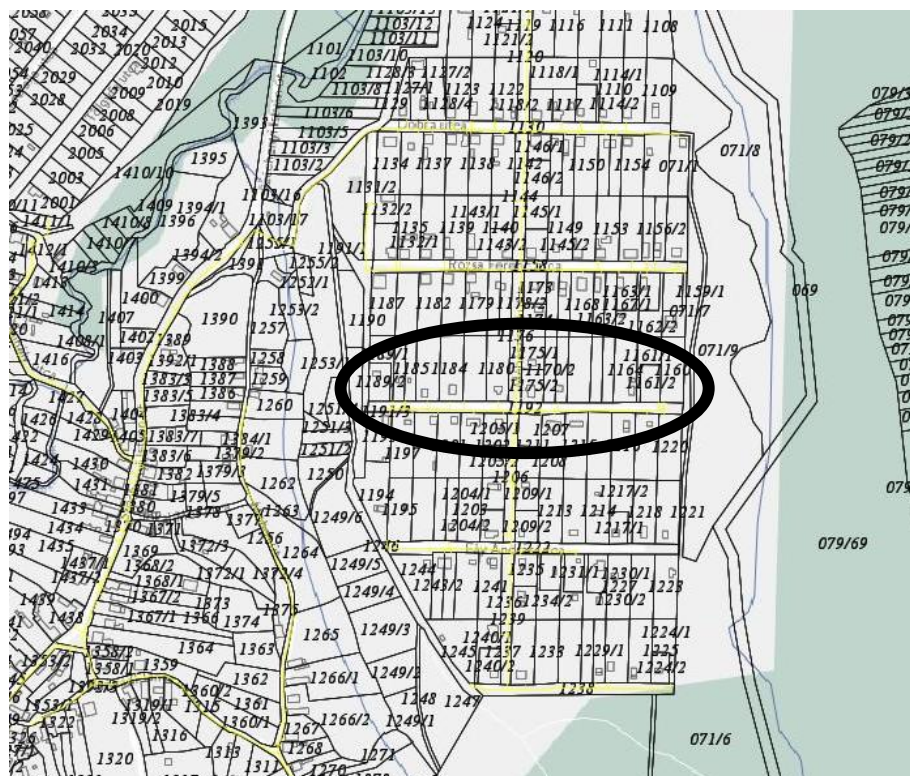
Villamosenergia ellátás



A tervezési terület villamosenergia-ellátása biztosított, kapacitás bővítésre nincs szükség.

/Forrás: e-közmű adatszolgáltatás/

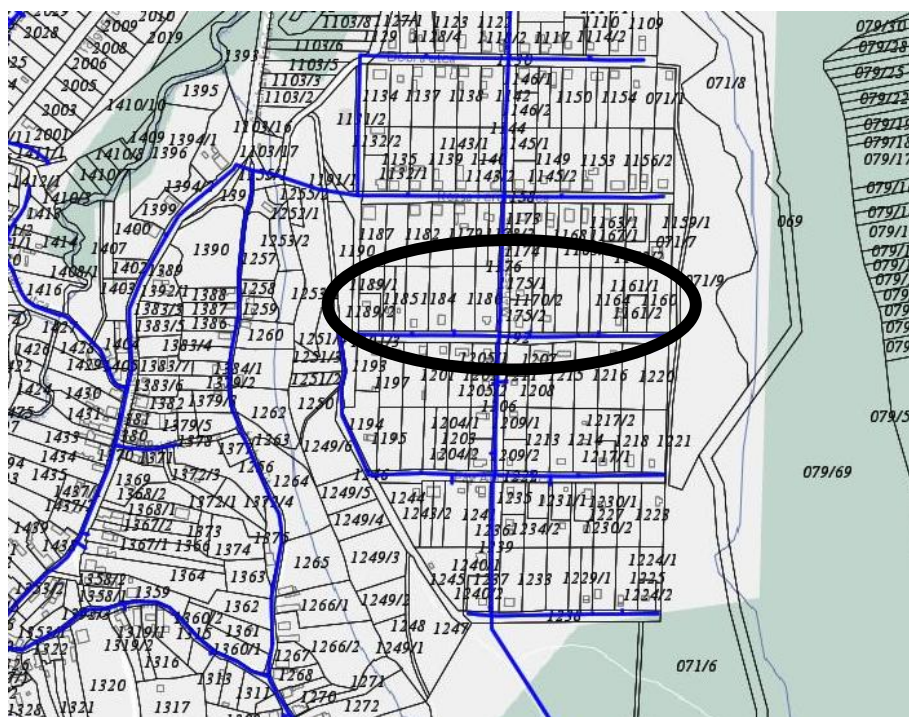
Gázellátás



A terület vezetékes földgáz-ellátással is rendelkezik.

/Forrás: e-közmű adatszolgáltatás/

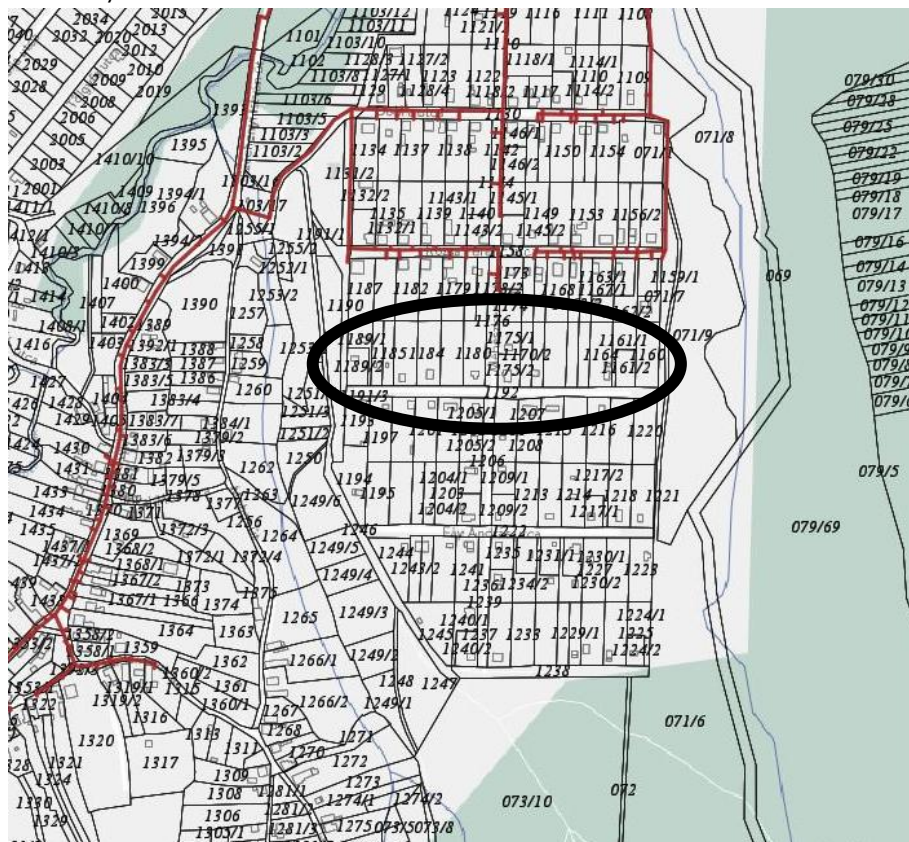
Ivóvíz ellátás



A tervezési területen a vezetékes ivóvíz-ellátás biztosított.

/Forrás: e-közmű adatszolgáltatás/

Szennyvíz elvezetés



A területen a szennyvízcsatorna hálózat nincs kiépítve. Lakóterületi besorolás esetén a közüzemi csatornahálózat kiépítendő.

/Forrás: e-közmű adatszolgáltatás/

/Forrás: e-közmű
adatszolgáltatás/

A tervezett lakóterülettel a védőterületek, védőszávok nem módosulnak.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Parád Nagyközség Önkormányzatának .../2018. (.....) sz. Kt. határozata Parád Nagyközség településszerkezeti tervének módosításáról

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Parád 79/2012. (XI.29.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területeken, lakóterület és erdőterület kijelölésével.

A határozat melléklete a POLTRADE Bt. által készített módosított településszerkezeti tervlap.

Mellékletek:

1.sz.: TSZT-m sz. Településszerkezeti tervlap

2.sz.: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Parád, 2018. május ... napján

Felelős: Mudriczki József polgármester

Határidő: folyamatos

.....

Mudriczki József
Polgármester

.....

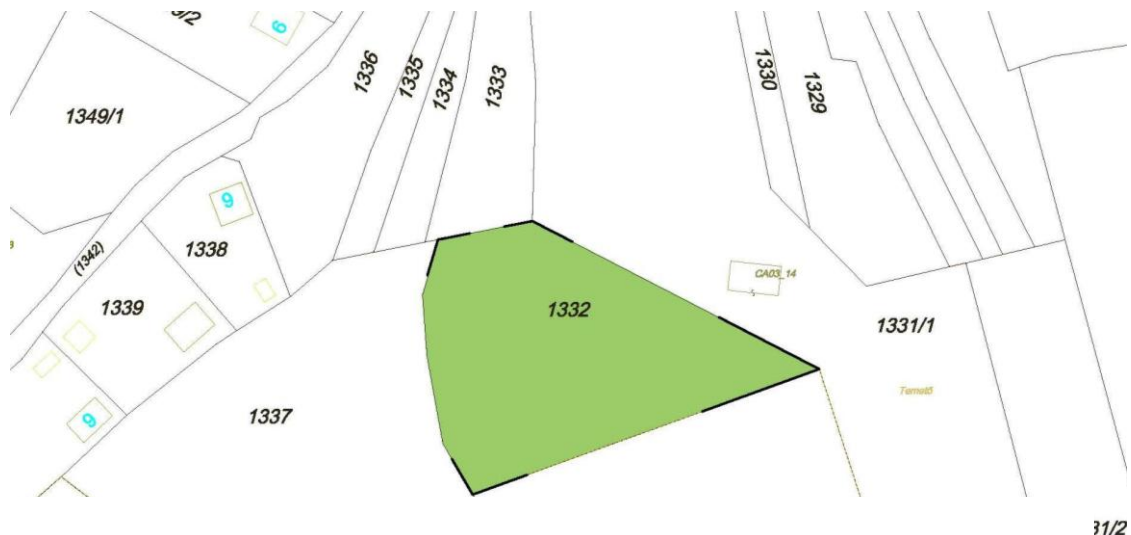
Varró Gyula
Címzetes főjegyző

Jelen tervmódosítás a 65/2004.(XI.4.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptióval összhangban készült.

1.melléklet: Településszerkezeti terv módosított területei („TSZT-m” tervlap):



- └ ┘ Tervezési terület határa
 Kertvárosias lakóterület (Lke)



- └ ┘ Tervezési terület határa
 Véderdő terület (Ev)

2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Településszerkezeti változások:

1)-2) Üh → Lke

A módosított, „TSZT-mod” jelű tervlapon területfelhasználás-változás Hétvégiházás üdülőterületből Kertvárosias lakóterületre módosul az alábbi hrsz-ú területeken:

1.sz. változás (0,87 ha):

1177; 1180-81; 1184-86; 1189/1-2.

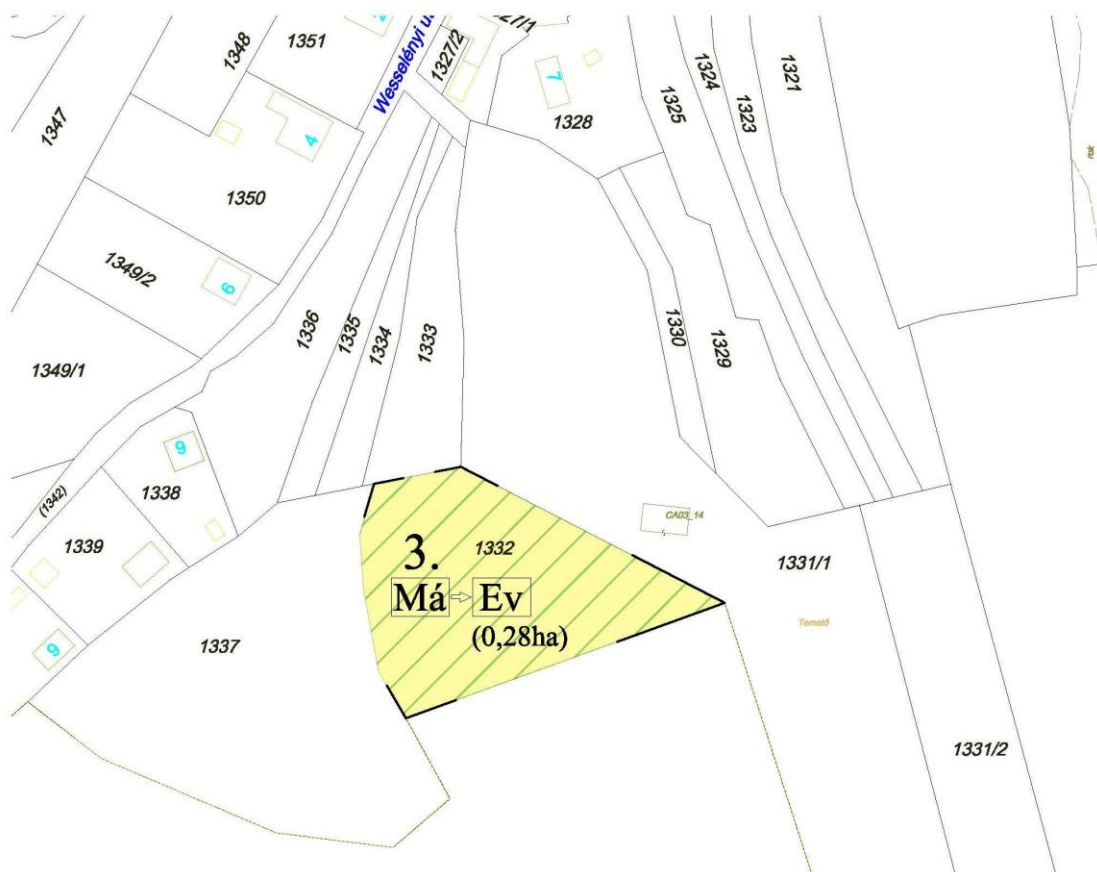
2.sz. változás (1,0 ha):

1160; 1161/1-2; 1164-66; 1169; 1170/1-2; 1175/1-2.



3) Má → Ev

Az 1)-2). számmal jelölt lakóterület-fejlesztés Biológiai aktivitásérték pótlására a temető mellett egy önkormányzati tulajdonú, 0,28 ha-os, jelenleg mezőgazdasági (Má) besorolású ingatlan lett véderdő (Ev) területfelhasználásra módosítva.



Biológiai aktivitásérték

BA-érték számítása a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján:									
HRSZ:	Területn agyság (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA- étrek	MEGLÉVŐ BA- ÉRTÉKPONT	►	Új ter. felh.	Új BA- étrek	ÚJ BA- ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
1177; 1180-81; 1184-86; 1189/1-2; 1160; 1161/1-2; 1164-66; 1169; 1170/1-2; 1175/1-2	1,88	Üh	3	5,64	►	Lke	2,7	5,076	-0,564
1332	0,276	Má	3,7	1,0212	►	Ev	9	2,484	1,4628
BA-érték változás:									0,8988

A településszerkezeti terv módosításával a Biológiai aktivitásérték kis mértékben, 0,8988 ponttal nőtt.

**Parád Nagyközség Önkormányzatának .../2018. (.....) önkormányzati rendelete
Parád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló
5/2010. (IX.16.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Parád Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

Parád Nagyközség Önkormányzatának a Parád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló 5/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező M-1 jelű /M=1:7500/ szabályozási tervlap módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet Mellékletének normatartalma lép.

Záró rendelkezés

2.§

E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

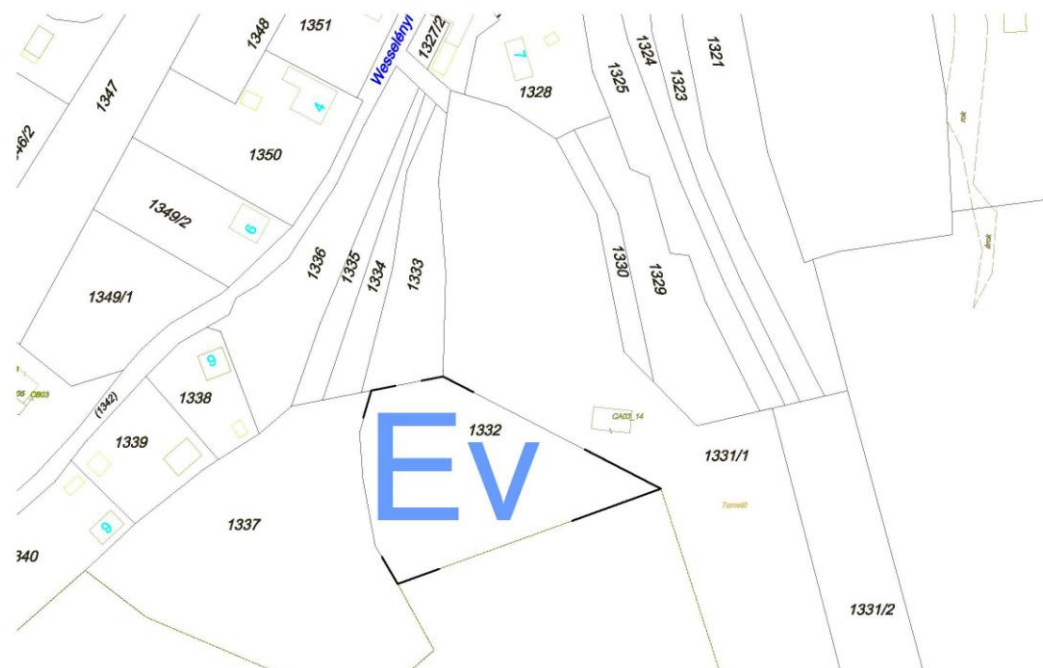
Melléklet: „SZT-m” jelű Szabályozási terv

.....
Mudriczki József
Polgármester

.....
Varró Gyula
Címzetes főjegyző

Záradék:
Kihirdetve: 2018.

.....
Varró Gyula
Címzetes főjegyző



17



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel:36/364-118 Fax:36/364-525

E-mail: parad@t-online.hu

HATÁROZATI JAVASLAT

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Parád település településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítására irányuló, a **Parád(óhuta) Cser utca északi oldalán található belterületi ingatlanok övezeti besorolását érintő** tárgyalási dokumentációt a Poltrade kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (1096 Budapest, Telepy utca 23.) előterjesztésében megtárgyalta és azt megfelelőnek minősíti.

A polgármester úr tájékoztatása alapján megállapítást nyert, hogy a település honlapján és a hivatal hirdető tábláján lakossági véleményezésre közzétett tárgyalási dokumentációra a rendelkezésre álló közzétételi határidőben észrevétel, javaslat nem érkezett.

A képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XII. 20.) Kormányrendelet 42. § (1) bekezdésére hivatkozással felhatalmazást ad polgármesterének, hogy Heves Megye Állami főépítésznél kezdeményezze a HÉSZ módosításáról a tárgyalásos eljárás lefolytatását, az egyeztető tárgyalás megtartását.

A képviselő-testület végső döntéséhez szükséges állami főépítész záró szakmai szakvélemény beszerzését.

Parád, 2018. május 7.

