

**ORGOVÁNY**  
**településfejlesztési koncepciója,**  
**településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása,**  
**településképi arculati kézikönyve,**  
**településképi rendelete**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A.§(1) szerinti partneri egyeztetés tájékoztatási szakasz ismertetője

2017. szeptember

## **TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**

Orgovány érvényes településfejlesztési koncepcióját 2005. évben hagyták jóvá.

Az eltelt időszak társadalmi, gazdasági és jogszabályi változásai új településfejlesztési koncepciót igényelnek az aktuális fejlesztési szándékoknak valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő tartalommal.

A településrendezési eszközök megalapozására a hatályos jogszabályi tartalommal a 99/2017.(VIII.28.) sz. Kt. határozat alapján új településfejlesztési koncepció készül.

Településfejlesztési koncepciójában a nagyközségi önkormányzat település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra kívánja meghatározni.

### **Tervezési munkarészek**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 1. és 2. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelő munkarészek a település sajátosságainak, adottságainak és településhálózatban elfoglalt helyének megfelelően készülnek.

### **Egyeztetés, jóváhagyás**

A településrendezési eszközökkel, arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel párhuzamosan történik az egyeztetés tájékoztatási szakasza. A településfejlesztési koncepció egyeztetésének véleményezési szakasza a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatával és módosításával párhuzamosan történik. Jóváhagyása a településrendezési eszközöket megelőzi.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Orgovány **érvényes településszerkezeti terve** 2007-ben készült.

30/2007.(III.27.) Kt.sz. határozattal az igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú és a belterület 1:4000 méretarányú településszerkezeti terve került jóváhagyásra.

Fenti településszerkezeti terveket az alábbi határozatokkal módosították:

74/2012.(X.25.) Kt. határozat

21/2017.(III.29.) Kt. határozat

Orgovány **hatályos helyi építési szabályzatát** a 7/2007.(III.30.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá. Módosításai a 3/2010.(III.26.), a 10/2012.(X.26.) és a 7/2017.(III.30.) önkormányzati rendeletek az alaprendeletbe beépültek.

A helyi építési szabályzat (**HÉSZ**) tervi **mellékletei** a következők:

- a) Igazgatási terület 1: 16 000 méretarányú (**SZ-1**) szabályozási terv
- b) Belterület m=1: 2 000 méretarányú (**SZ-2**) szabályozási terve
- c) 0160/62 hrsz-ú térség m=1:4000 méretarányú (**SZ-3**) szabályozási terv
- d) 0245/45 hrsz-ú térség m=1:4000 méretarányú (**SZ-3**) szabályozási terv

### HÉSZ függelékei

1. Övezeti összesítő
2. Övezetek beépítési mintái
3. Helyi védettségű építmények
4. Régészeti lelőhelyek

### A rendezés alá vont terület

Teljes közigazgatási terület

### A Rendezés célja az alábbi feltételek biztosítása

- a) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekei, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítása,
- b) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- c) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- d) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- e) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- f) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- g) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- i) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
- j) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

### A rendezés várható hatása

Az életkörülmények javítását célzó beruházások szakszerűbben, tervszerűbben a köz- és magánérdekeket összehangolva valósíthatók meg.

**Tervezési munkarészek  
a településrendezési eszközei teljes körű felülvizsgálatához és módosításához**

**Településszerkezeti terv**

Tartalmi értékelése		Településtervezői feladat illetve javaslat
Formailag	Tartalmilag	
Papíralapú földhivatali térképekre készült, ezért feldolgozottsága a mai követelményeket nem teljesíti	Jogszabályi (OTÉK) változás miatti területfelhasználási igazításokra van szükség  A terv megvalósult elemei adottságként megjelenítendőek.  Területrendezési tervi átvezetésekre van szükséges.	A kül-, és belterület új digitális alaptérképének felhasználásával új terv készül.

**Helyi építési szabályzat (HÉSZ)**

Tartalmi értékelése	Településtervezői feladat illetve javaslat
Jelentős tartalmi változtatásokra a nincs szükség, de a településképi törvényből illetve a településképi rendeletből következően átdolgozandó  Szerkezeti terv módosításából következő változások átvezetése szükséges.	Jogszabályi változás miatt teljes átdolgozása indokolt.

**Szabályozási tervek (HÉSZ mellékletei)**

Tervfajta	Településtervezői feladat
a) Igazgatási terület 1: 16 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terv b) Belterület m=1: 2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve c) 0160/62 hrsz-ú térség m=1:4000 méretarányú (SZ-3) szabályozási terv d) 0245/45 hrsz-ú térség m=1:4000 méretarányú (SZ-3) szabályozási terv	Új alaptérképre a hatályos OTÉK szerinti jelkulcsokkal a módosuló településszerkezeti terv változtatásait lekövetve szabályozási tervek szelvényezése és léptéke nem változik.

**Alátámasztó munkarészek a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 9.§(6) és 16.§  
figyelembevételével**

<b>Szakág</b>	<b>Tervezői feladat</b>
Környezetalakítás (Településrendezési javaslatok, változások, összehasonlítások, szabályozási elemek) Tájrendezés és zöldfelületi rendszer Közlekedés Közművesítés	2007. évi munkarészek felülvizsgálatára és aktualizálása szükséges.
Környezeti értékelés	2007. évi terv aktualizálásával készül.
Örökségvédelem régészeti fejezete	2007. évben jóváhagyott tervhez készült, aktualizálására sor kerül.

## **TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV**

A településképi arculati kézikönyv a vonatkozó jogszabályi előírásnak (Eljr. 21.§) megfelelően: szemléletformáló célt szolgál

a település teljes közigazgatási területére készül  
meghatározza a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőket, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképihez illeszkedő építészeti elemeket.

A településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeinek tájrendezési, településtervezési, örökségvédelmi fejezetinek felhasználásával készül az arculati kézikönyv.

## **TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET**

A vonatkozó jogszabályi előírásnak (Eljr.22.§) megfelelően:

- település teljes közigazgatási területére készül.
- megállapítja: a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét
  - a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
  - a településképi követelményeket, amely lehet területi építészeti, egyedi építészeti és a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégérekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre (a továbbiakban együtt: reklámhordozók), továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.
- a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre és elemre vonatkozó településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként egyaránt meghatározható.
- a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg.
- egyéb területek esetében csak egyedi építészeti követelmény, ezen belül is csak építmény anyaghasználatára vonatkozó, tiltó építészeti követelmény határozható meg.

## **EGYEZTETÉS, JÓVÁHAGYÁS**

Településfejlesztési koncepcióval és a településrendezési eszközökkel párhuzamosan kerül sor a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet egyeztetése tájékoztatási szakaszára.

A második körös egyeztetés - tekintettel a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésére előírt határidőre- és az egyeztetők körének különbségére már külön tervezett.

A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet megelőzi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát.