



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916
Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486.
E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



ORGOVÁNY

Településrendezési eszközeinek 41/2020.(06.25.) sz. KT. és 51/2020.(08.27.) sz.KT határozatok szerinti módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárás partnerségi egyeztetési munkarészei

2021. október

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS

1.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása (határozattal jóváhagyandó)

..../2021.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása (rendelettel jóváhagyandó)

...../2021.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi melléklettel

BEVEZETÉS

Orgovány Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte a 075/83 hrsz-ú telken már meglévő gazdasági beépítés fejlesztése és a Kargalai iskola turisztikai hasznosíthatósága érdekében.

A módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetést a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) előírásai szerint kell elvégezni.

A módosítások helyszínei kiemelt fejlesztési területek, a módosítás államigazgatási egyeztetése Eljr. 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történik. Ez azt jelenti, hogy a partneri egyeztetés képviselő-testületi határozattal való lezárását követően az állami főépítész tárgyalás keretében elvégzi az államigazgatási egyeztetést. Az egyeztetés végén kiadja a záró véleményét a jóváhagyáshoz. A képviselő-testületi jóváhagyás után az új szabályok a következő napon hatályba léptethetők.

Eljr. 29/A § szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával Orgovány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(III.30.) önkormányzati rendeletének megfelelően partneri egyeztetésre kerül sor. Az önkormányzati rendelet értelmében partner valamennyi a településen:

- a) ingatlannal rendelkező személy
- b) valamennyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet
- c) bejegyzett egyház és civil szervezet

Jelen partneri egyeztetési munkarész a változtatást településszerkezeti tervet érintő határozat-tervezetként és a helyi építési szabályzatot érintő rendelet-tervezetként tartalmazza.

Jelen munkarészek jogtechnikai kiigazítások szerint és a partneri egyeztetéseket követő államigazgatási egyeztetések alapján a módosítási kezdeményezések lényegi tartalmát nem érintve még változhatnak.

Orgovány Nagyközség Önkormányzata 108/2018.(XII.19.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiakra módosítja:

1. T-1 jelű Településszerkezeti tervlapon

Településfejlesztési döntésből következően mezőgazdasági terület rovására ipari területet kiterjeszti, területrendezési tervi megfelelés érdekében mezőgazdasági terület helyére erdőterületet jelöl ki a melléklet szerint

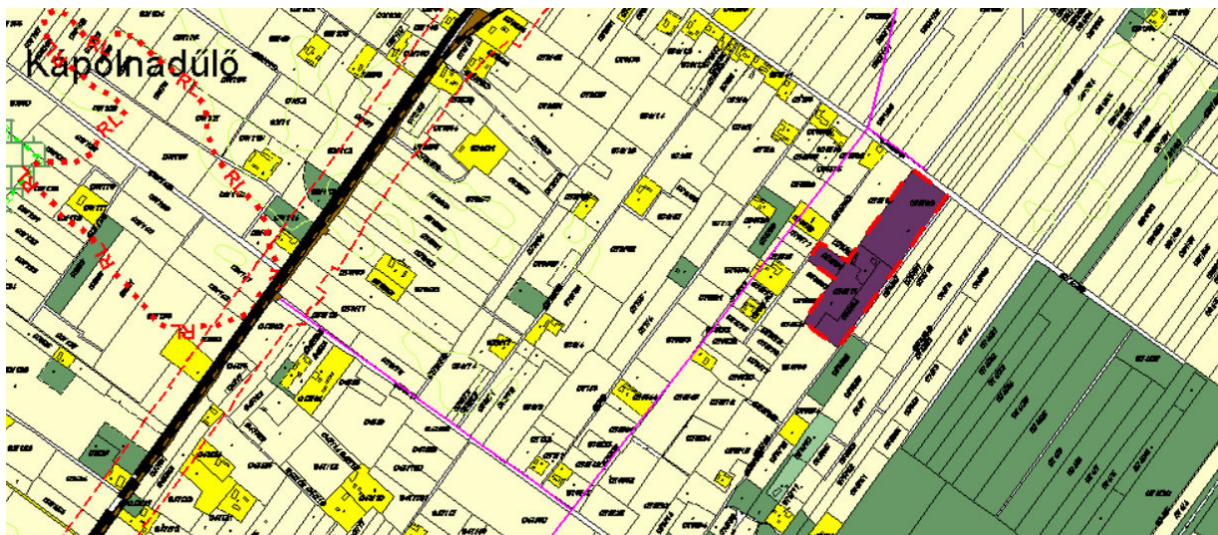
2. Területi mérlegben:

Gazdasági terület: 1,57 ha-ral nő, erdőterület 0,57 ha-ral nő, mezőgazdasági terület 3,2 ha-ral csökken.

3. Biológiai aktivitásérték számítás eredményében

Hektárban számolva a biológiai aktivitásérték többlet 2,14 értékkel csökken.

.../2021.(...) határozat melléklete



Orgovány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének ..2021.(...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 12/2018.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Orgovány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörében eljáró partnerek, államigazgatási szervek, önkormányzatok, valamint véleménynek kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályokról szóló 12/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 1.§(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékletek és függelékek szerint lehet:

- a) 1. melléklet Igazgatási terület 1:16 000 méretarányú (SZ-1) jelű szabályozási terv
- b) 2. melléklet Belterületi térség 1:2000 méretarányú (SZ-2) jelű szabályozási terv
- c) 1.függelék Műemlék és ex lege védett környezete
- d) 2. függelék Régészeti lelőhelyek”

2. § (1) A R. 3.§(1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, településrendezési és építési követelmények tekintetében a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 121. §(2) bekezdés figyelembevételével.”

3.§ A R. 26.§a következő c) ponttal egészül ki:

/Az ipari terület a következő építési övezetekre tagolódik:/

„c) (Gip-3) jelű általános építési övezet”

4.§ A R. a következő „Gip-3 jelű általános építési övezet” című 28/A.§-sal egészül ki:

„28/A.§ (1) Az általános előírások szerinti elhelyezhetők.

- (2) Kialakítható telek: 900m²
- (3) Beépítés módja: szabadonálló
- (4) Beépítettség: max 50%
- (5) Épületmagasság: max 9m
- (6) Zöldfelület: min 25%”

5.§ A R. 38.§(2) bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Az övezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez, kutatáshoz kötődő és az ökoturisztikai szolgáltatásokhoz kapcsolódó és a tájkaraktert megtartó építmények, -beleértve a legeltető állattartással kapcsolatos állattartó, tároló-, és szociális, épületeket is- helyezhetők el.”

6.§ (1) A R. Külterület 1 melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

7. § (1) Ez a rendelet 2021....lép hatályba.

Gál Szilvia
polgármester

Bagócsi Károly
címetes főjegyző

1. melléklet a .../2021.(...) önkormányzati rendelethez

