



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](mailto:epitmuh@t-online.hu)

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105  
E-mail: [szil@epiteszmuhely.hu](mailto:szil@epiteszmuhely.hu)

---



## ORGOVÁNY

### Településrendezési eszközeinek 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

**2022. november**

## Tartalomjegyzék

### BEVEZETÉS

#### 1.

##### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE**

**Településszerkezeti terv módosítása (határozattal jóváhagyandó)**

.../2022.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

**Helyi építési szabályzat módosítása (rendelettel jóváhagyandó)**

...../2022.(.....) 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 (1. módosítás) és a Kargalai iskola turisztikai hasznosíthatósága (2. módosítás) érdekében.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított, a település csak egy részét érintő módosítás okán a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó megkeresés 2021. októberében megtörtént.

Az említett módosítások egyeztetésének 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.) előírása szerinti partneri egyeztetési szakasza zárult le, Eljr. 42.§ szerinti tárgyalásra még nem került sor.

Időközben két újabb módosítási igények merült fel, amelyek a korábbihoz hasonlóan kiemelt fejlesztési helyszínek.

### 3. módosítás

Gazdasági terület kiterjesztése a 0160/86 hrsz-ú térségben, a 0160/28 és a 0160/87 hrsz-ú telket érintően.

### 4. módosítás

Református temető térsége közterületi szabályozásának felülvizsgálata és a jogos magánérdekre való tekintettel való módosítása.

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.

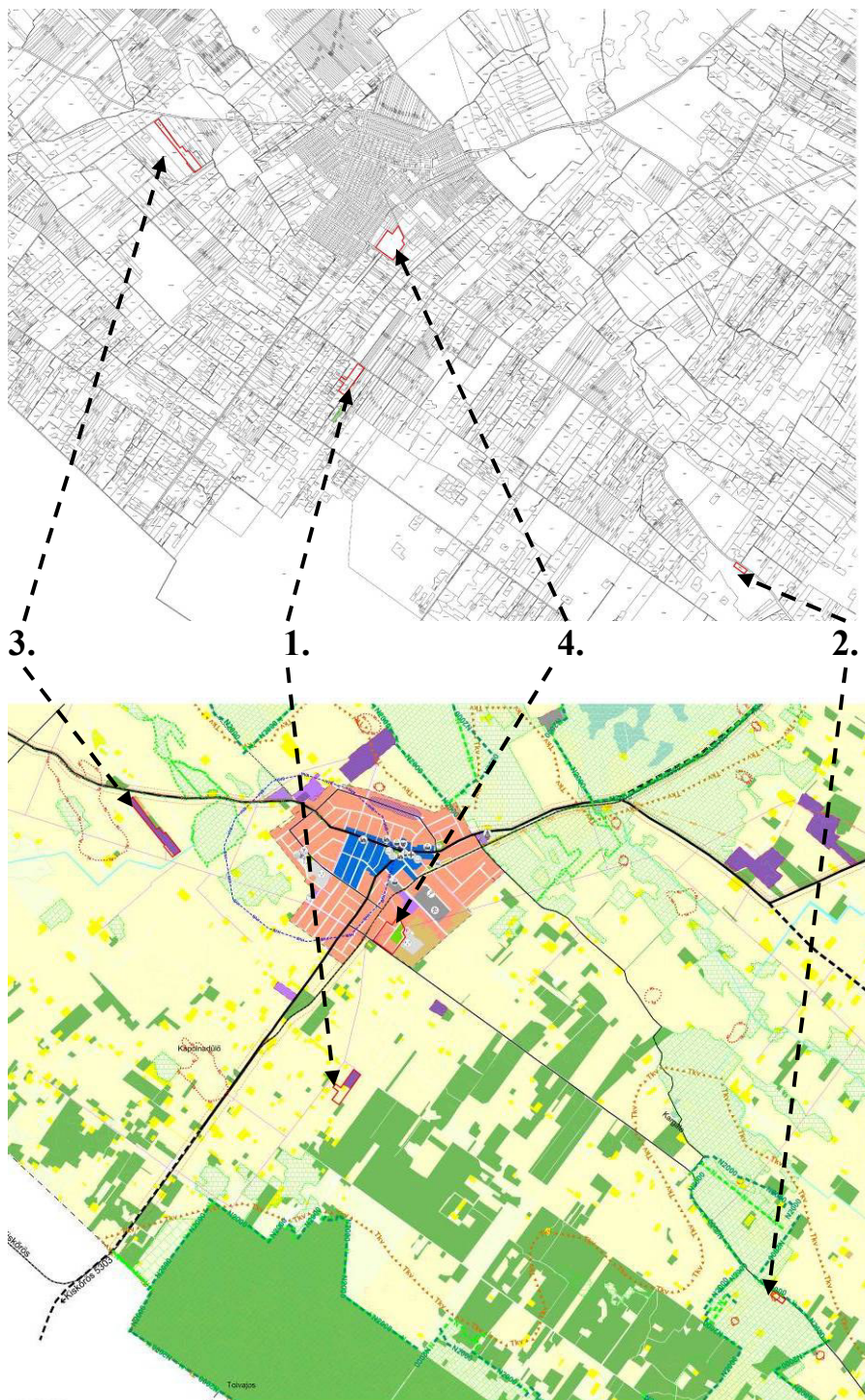
**Jelen munkarészek jogtechnikai kiigazítások szerint és a partneri egyeztetéseket követő államigazgatási egyeztetések alapján a módosítási kezdeményezések lényegi tartalmát nem érintve még változhatnak.**

## Módosítási helyszínek átnézetű lapja

2021. szeptemberi megkeresés helyszínei: 1-2. módosítás

2022. szeptemberi megkeresés helyszínei: 3-4. módosítás

1. módosítás Gazdasági terület növelése
2. módosítás Kargalai iskola
3. módosítás Gazdasági terület kiterjesztése
4. Ref temető térsége



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

- 1. TSZ jelű Településszerkezeti tervlapon településfejlesztési döntésből következően**
  - a) mezőgazdasági terület rovására a gazdasági területet kiterjeszti az 1. melléklet szerint.
  - b) tervezett lakóterületet mezőgazdasági területre visszaminősít a 2. melléklet szerint

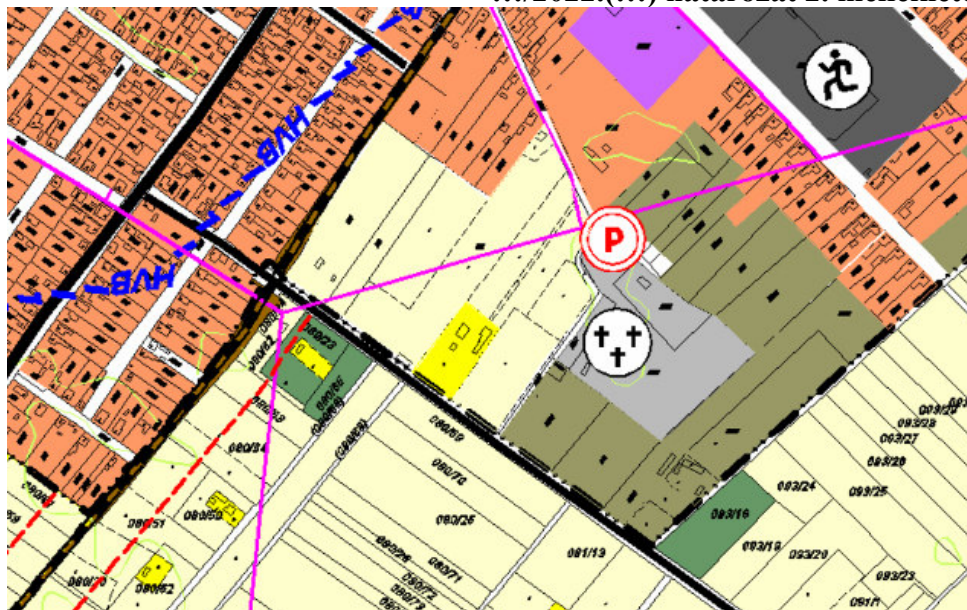
**2. Területi mérlegben:**

Gazdasági terület: 0,21 ha-ral nő, az általános mezőgazdasági terület 6,4 ha-ral nő, a falusias lakóterület 5,5 ha-ral csökken, a zöldterület 1,1 ha-ral csökken.

.../2022.(...) határozat 1. melléklete



.../2022.(...) határozat 2. melléklete



**Orgovány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének ./2022.(...) 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 véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) A helyi építési szabályokról szóló 12/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) (KÖu-1) országos fő-, és mellékutak
- b) (KÖu-2) kiszolgáló utak
- c) (KÖu-3) egyéb utak
- d) (KÖk) vasút
- e) (KÖ-gy) gyalogút

(2) A helyi építési szabályokról szóló 12/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet 33.§ a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) KÖ-gy övezetbe a szabályozási terven lehatárolt terület tartozik.”

**2.§**

(1) A helyi építési szabályokról szóló 12/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 12/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

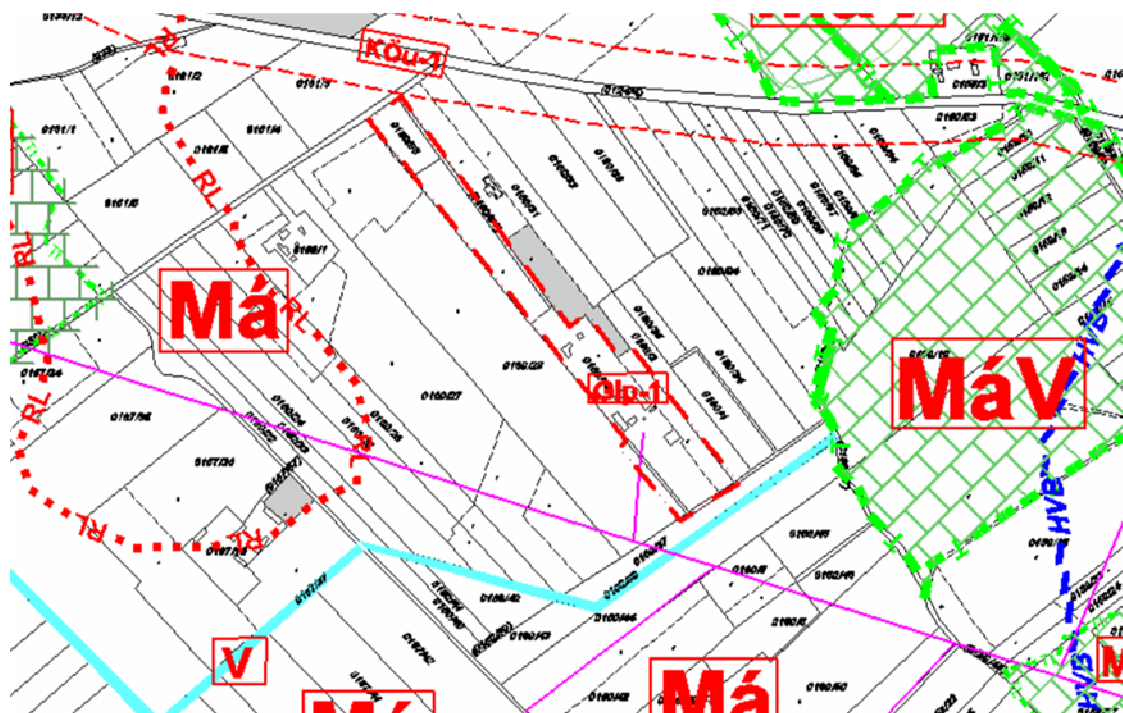
**3. §**

Ez a rendelet 2022....lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

**Gál Szilvia**  
polgármester

**Virág Ildikó**  
jegyző

1. melléklet a .../2022.(...) önkormányzati rendelethez



## 2. melléklet a .../2022.(...) önkormányzati rendelethez

1. tervrészlet



2. tervrészlet

