

5,

Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása

- I. **A Településszerkezeti terv módosítása**
- II. **Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítása**

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Orosháza város jelenleg hatályos Szerkezeti Tervét a 69/2017. (III. 31.) K. t. határozattal, míg a Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) a 9/2017. (III.31.) számú önkormányzati rendeletben állapította meg a Tisztelt Képviselő-testület.

A Doherty Hungary Kft. (székhely: 5900 Orosháza, Gyártelep utca 2.) és a Bay Solar Projekt Kft. (székhely: 6753 Szeged, Csertő utca 19.) kérésére módosítási eljárás indult a dokumentumok részleges megváltoztatására a Képviselő-testület 116/2018. (V. 25.) K. t. határozata alapján. Ezen határozatban a testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Mezőkovácsházi út - belterületi határ – Szula-laposi-csatorna – Tótkomlósi út közötti területet, ezzel lehetővé téve a módosítási eljárás gyors, ún. tárgyalásos módozatú lebonyolítását.

A változások lényege:

1. A településszerkezeti tervben a Bay Solar Projekt Kft. kérése alapján a 0291/3,4,5,6,7,8 helyrajzi számú telkek a napelem park befogadására alkalmas „KEN„ jelű *Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület* kategóriába kerül át, a jelenlegi beépítésre szánt jelleg megőrzése mellett. A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság friss adatszolgáltatása szerint az Ipari Park területén eddig nyilvántartott ökológiai folyosó megszűnt, a szerkezeti tervről is törlésre kerül és az eddig „Tk” jelű természet közeli terület is „Ken” jelű építési övezetté válik. Apró változás, hogy a Doherty Hungary Kft. telephelye mellett tervezett kicsatlakozó út területe felerészben „Gip” jelű iparterületté minősül át, mert részben annak a megközelítését szolgálja.

A módosítás keretében bővül a belterületbe vonásra kijelölt terület. Belterületbe vonhatók lesznek az Ipari Park és a Szula-laposi-csatorna közötti telkek, helyrajzi szám szerint a következő ingatlanok: 0291/3-9; 0292; 0293; 0294; 0295; 0297/1-7; 0298; 0299/1-4. A belterületbe vonást külön eljárás keretében a földhivatal felé kell majd kezdeményeznie az önkormányzatnak azokra a telkekre, melyek bevonásáról (költségek viseléséről) a tulajdonosokkal megállapodásra jut.

2. A HÉSZ, a mellékletét képező szabályozási terveket is beleértve leköveti a Településszerkezeti terv változásait. Az Ipari Park bővítési területén tervezett feltáró út szabályozási szélessége 22 méterről 12 méterre szűkül, mivel a napelem parkok ritkán igényelnek járműves megközelítést, ezért várhatóan lényegesen kisebb forgalomra kell számítani. A Doherty Hungary Kft. kérelme alapján a feltáró út visszaköt majd a Gyártelep utcához, hogy már rövid távon is, a tervezett déli elkerülő út megvalósulásáig terjedő időszakban is kapcsolódjon a városi úthálózathoz és az Ipari

Park belső közlekedéséhez. Az utca átkötése a telephely Ny-i oldalán, a közútnak a meglévő védőerdőből való kiszabályozásával lehetséges.

A településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt Partnerségi véleményezésnek kellett alávetni. A véleményezés az Orosháza város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelete szerint megtörtént. Nem érkezett be eltérő vélemény.

A Képviselő-testület 116/2018. (V.25.) K.t. határozatában kapott felhatalmazásával polgármesteri hatáskörben a véleményezés lezárása megtörtént és bekérésre került az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleménye. Az állami főépítész a vonatkozó jogszabálynak megfelelően egyeztető tárgyalást hívott össze. Eltérő észrevételek nem érkeztek, ezért az állami főépítész 2018. november 5-én kiadott záró véleményében a módosítás jóváhagyásához hozzájárult. Levelének másolata jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás során jelezte, hogy az IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 2943 Bábolna, IKR park, hrsz.: 890.) 5900 Orosháza, Belsőhosszúsor 2. szám alatti alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetét a 35400/943-8/2017. ált. számú határozatával és annak térképi mellékletével kijelölte. A Településrendezési eszközökben kérte az övezet határvonalainak feltüntetését. A felelős településtervező a szerkezeti tervre és a szabályozási tervre egyaránt rávezette az övezeti határvonalakat.

Környezeti vizsgálat kérdése:

A környezetvédelemben érintett szervek nyilatkoztak, hogy nem igénylik az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti külön eljárás lefolytatását. A Képviselő-testület 116/2018. K. t. határozatában szintén nemleges módon foglalt állást, ezért az eljárást nem kellett lefolytatni.

Összefoglalás:

A Településrendezési eszközök tervezett és véleményezett módosítása mind a kezdeményező vállalkozások, mind a véleményező szervek és Partnerségben résztvevők szándékainak megfelel. A változtatások az Ipari Park és bővítési területe gazdaságfejlesztési projektjeinek megvalósítását segítik elő és támogatják a megújuló energiafelhasználás térnyerését.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a módosítást. A Településszerkezeti tervet határozattal, a HÉSZ-módosítást rendeleti formában hagyhatja jóvá a Képviselő-testület. A tervanyag teljes terjedelmében megtekinthető a tervező cég honlapján, az alábbi webhelyen:

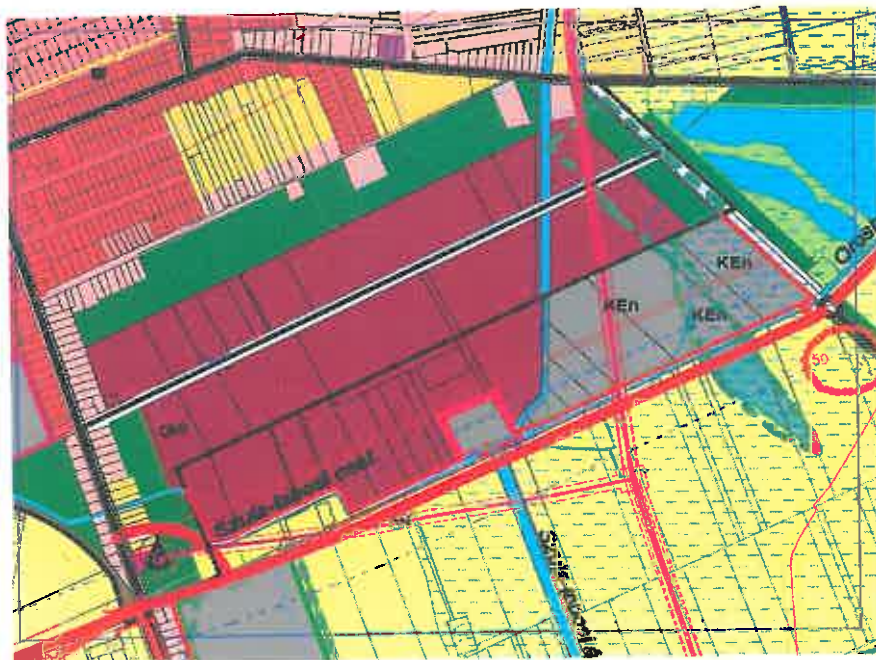
http://ujleptekbt.hu/tervanyag/oroshaza/folyamatban/modositas_2018/

Határozati javaslat

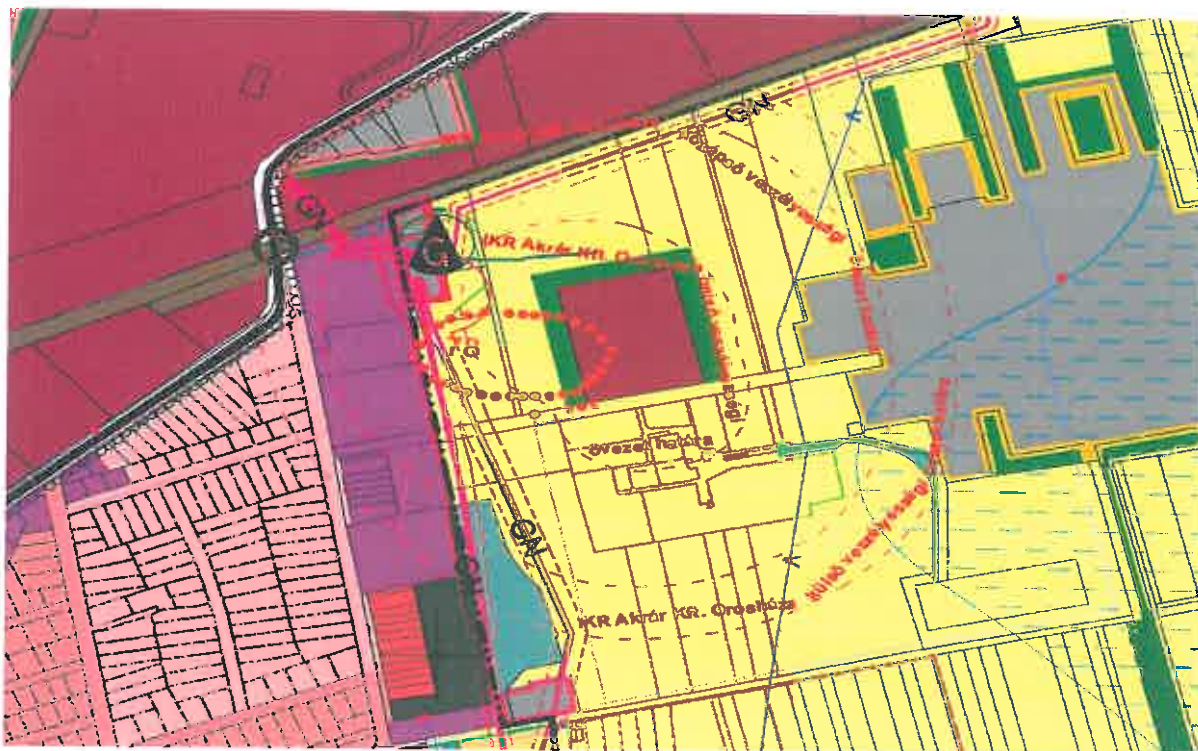
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy Orosháza Város Településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1./ Orosháza Város 0291/3,4,5,6,7,8 helyrajzi számú telkei napelem park befogadására alkalmasak, „Ken” jelű *Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló beépítésre szánt terület* kategóriába kerülnek átsorolásra;
- 2./ Az Ipari Park bővítési területén az országos ökológiai folyosó jelölés megszűnik;
- 3./ A 2412/7 helyrajzi számú telek keleti oldalán 6 m széles sáv „Gip” jelű iparterületté kerül átminősítésre;
- 4./ Feltüntetésre kerül az IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 2943 Bábolna, IKR park, hrsz.: 890.) 5900 Orosháza, Belsőhosszú sor 2. szám alatti alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35400/943-8/2017. ált. számú határozata szerint;
- 5./ A Szerkezeti terv jelmagyarázata, valamint az Ipari Parkra és az IKR Agrár Kft. veszélyességi övezetére vonatkozó tervi ábrázolás megváltozik:

5.1. Módosított Településszerkezeti terv részlet – Ipari Park területe



5.2. Módosított Településszerkezeti terv részlet – IKR Agrár Kft. veszélyességi övezete



5.3. Módosított jelmagyarázat

- 5 Különleges beépítésre szánt terület**
-  5.6 Nagyterjedésű sportolási célú terület
 -  5.8 Közmű telephely
 -  5.10 Növénykert területe
 -  5.13 Hulladékkezelő, -lerakó területe
 -  5.17 Mezőgazdasági üzemi terület
- Egyéb helyi sajátosságot hordozó különleges területek:
-  5.18 Gazdasági lakóterület
 -  5.19 Kemping terület
 -  5.20 Strand terület
 -  5.21 Tudományos ipari park
 -  5.22 Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosítására céljára szolgáló terület

Végrehajtásért felelős:

Dávid Zoltán polgármester az Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosság biztosításáért, továbbá az elfogadott településrendezési eszköz módosításának közzétételéért;

Novák Péter főépítész városi főépítész a megvalósítással kapcsolatos szakmai munka koordinálásáért.

Határidő: az elfogadást követő 15 napon belül

Orosháza, 2018. november 23.


Dávid Zoltán
polgármester

II.

INDOKLÁS

**Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../... (.....) önkormányzati rendelethez**

**Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A Helyi Építési Szabályzatok tartalmi követelményeit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 5. melléklete állapítja meg.

Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) alapvető célja, hogy kiegészítse az OTÉK országos előírásait a helyi adottságokon és szándékokon nyugvó sajátos előírásokkal.

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási tervben az Ipari Park bővítési területén akadályba ütközne napelem park telepítése. A módosítással lehetővé válik ez a terület-felhasználási használati mód. A területen át K-Ny-i irányban egy 22 méter széles feltáró út van jelölve, amely a várost majdan elkerülő főútvonal fel- és lehajtó ágába torkollik. A módosítás keretében csökken az utca előírányzott szélessége és a Gyártelep utcára közvetlen kicsatlakozást kap, ezzel rövidtávon is lehetővé téve a bővítési terület megközelítését és a városi úthálózatához illeszkedését. Az ipari övezet a változást követően a belvízelvezető csatorna vonaláig terjeszkedik ki a szerkezeti tervvel összhangban (jelenleg egy területsáv mezőgazdasági övezetbe tartozik).

Az előírások azért módosulnak, hogy a támogassák az Ipari Parkban tevékenykedő vállalkozások fejlesztési projektjeinek megvalósítását, ezzel pozitív társadalmi és gazdasági következményeket idézzenek elő.

A módosított szabályozás elhárítja az építésjogi akadályt a gazdasági érdekű fejlesztés engedélyezése előtt.

Részletes indoklás:

A rendeletervezet 1. §-ához: A HÉSZ 1. § a különleges területekről szóló alcímbe belefoglalja a „KE” jelű új kategóriát.

A rendeletervezet 2. §-ához: A HÉSZ 2. § az Ipari Parkban létrehozott „KE” jelű új építési övezet szabályait tartalmazza.

A rendeletervezet 3. §-ához: A HÉSZ 3. § a rendelet mellékleteiről rendelkezik.

Az 1. melléklet a HÉSZ 1. mellékletében szereplő SZ-1 jelű külterületi szabályozási terv megváltozó részleteit tartalmazza.

A 2. melléklet a HÉSZ 2. mellékletében szereplő SZ-2 jelű, a belterületre és környékére vonatkozó szabályozási terv megváltozó részleteit tartalmazza.

A 3. melléklet a HÉSZ 3. melléklet 1. pontban szereplő jelmagyarázati egység (címe: Övezeti kódjelek) helyébe lép, a változás lényege, hogy a „KEn” jelű övezet is belekerült a jelmagyarázatba.

A rendeletervezet 4. §-ához: A HÉSZ 4. § a hatályba lépést szabályozza. Az új rendelkezéseket a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is alkalmazni lehet, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek. A napelem parkok engedélyezése már folyamatban van, rájuk nézve az új előírások az előnyösebbek.

Előzetes hatásvizsgálat:

1. Várható társadalmi hatások

A rendelet társadalmi egyeztetése az Orosháza Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelet szerint zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembe vétele biztosított volt. Eltérő vélemény nem fogalmazódott meg, a lakossági fórum emlékeztetőjét közzétette önkormányzatunk. A városi honlapon megtekinthetők voltak az előzmények és a tervezési folyamat dokumentumai.

2. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelkezések gazdasági hatásai előnyösek, mivel elhárítják az akadályt a gazdaságfejlesztési programok elől.

3. Várható környezeti hatások

Az övezeti változtatások az eredeti tervhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek, hatásuk alapvetően előnyös az eredeti tervhez képest lecsökkenő beépítési intenzitás miatt (ipari funkció helyett napelem park).

4. Várható egészségi következmények

A rendelet megalkotás nem jár káros egészségi következményekkel, a megújuló energia elállítását támogatja.

5. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

6. Rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei


A módosítás elmaradása megnehezítené az építési programok megvalósítását, ami távlatban más hátrányos hatásokat is előidézne.

7. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelettervezet megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Orosháza, 2018. november 23.


(**Dávid Zoltán**)
polgármester


(**Dr. Horváthné dr. Barta Edit**)
jegyző

Tervezet!
Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../... (.....) önkormányzati rendelete
Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (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 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófa-védelmi Hatósági Osztály, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal Közegészségügyi Főosztály Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Utügyi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Orosháza Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai, a Békés Megyei Önkormányzat és az Orosháza Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017.(VII. 3.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont partnerek véleményének kikérésével Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelet módosítása érdekében a következőket rendeli el:

1. § Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 20. §-a az (1) bekezdést követően a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A „KEn” jelű különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetben az alaprendeltetés szerinti, egyéb engedélyekben rögzített tevékenység végezhető és annak építményei helyezhetők el.”

2. § A HÉSZ 20. alcím „20. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Sp, Hull, Mü, Kkö, Nk, Kgl, Kc, Kst, Kör, Kip) részletes előírásai, szövegrész helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Sp, **KEn**, Hull, Mü, Kkö, Nk, Kgl, Kc, Kst, Kör, Kip) részletes előírásai,„

3. § (1) A HÉSZ 1. melléklete az e rendelet 1. mellékletében foglalt rendelkezések szerint módosul.

(2) A HÉSZ 2. melléklete az e rendelet 2. mellékletében foglalt rendelkezések szerint módosul.

(3) A HÉSZ 3. mellékletének 1. pontja helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

4. § (1) E rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.

Orosháza, 2018. november 29.

(Dávid Zoltán)
polgármester

(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző

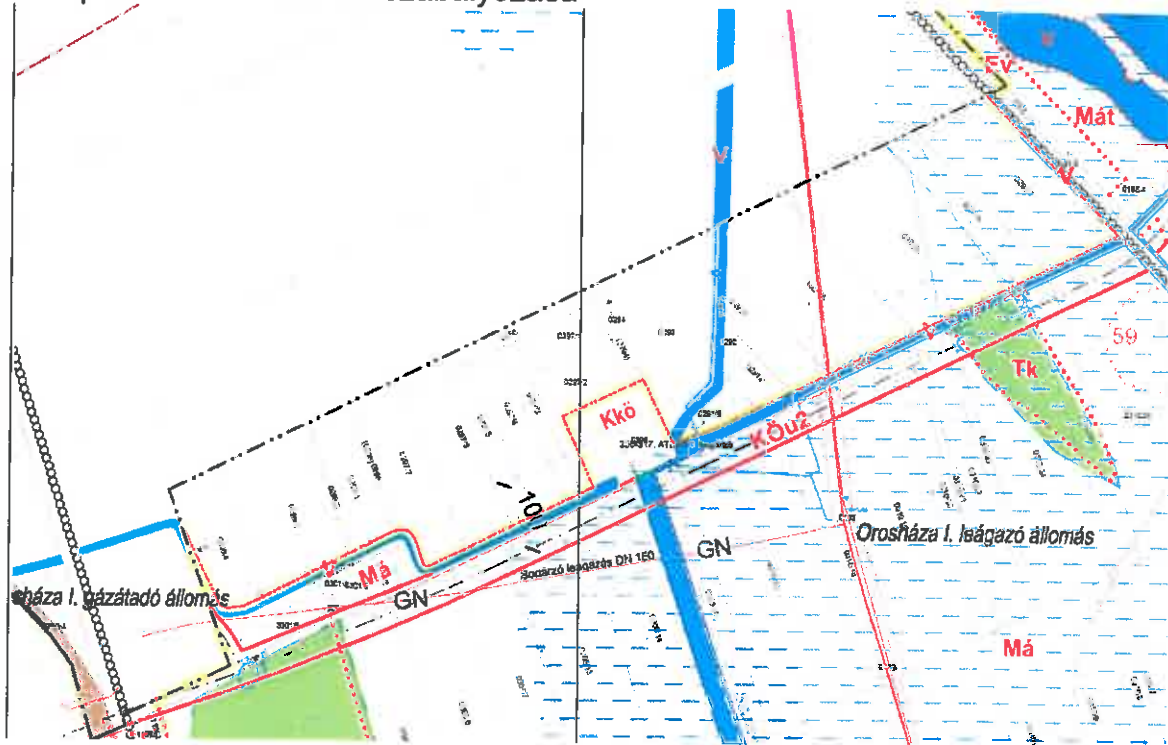
Kihirdetve: napján.

(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző

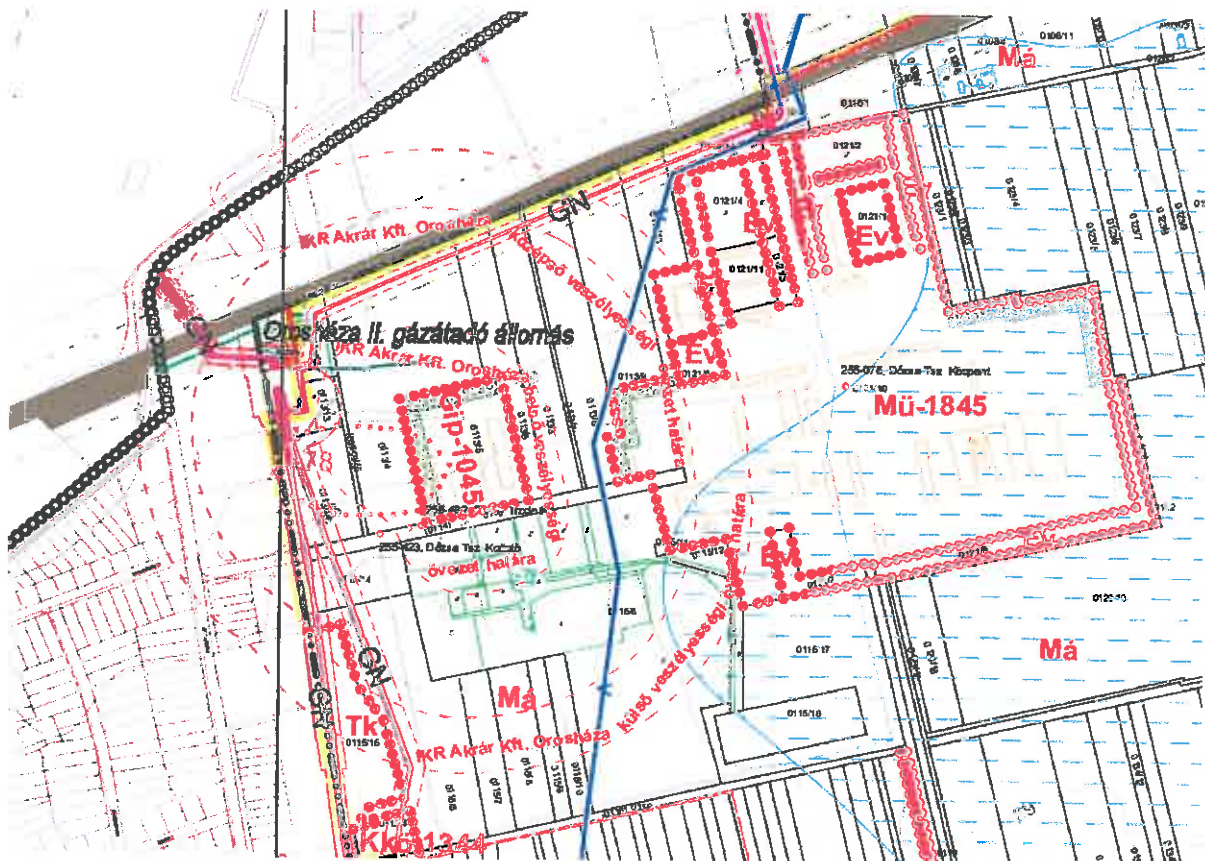
1. melléklet a .../... (.....) önkormányzati rendelethez:

SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

1. Ipari Park területének szabályozása



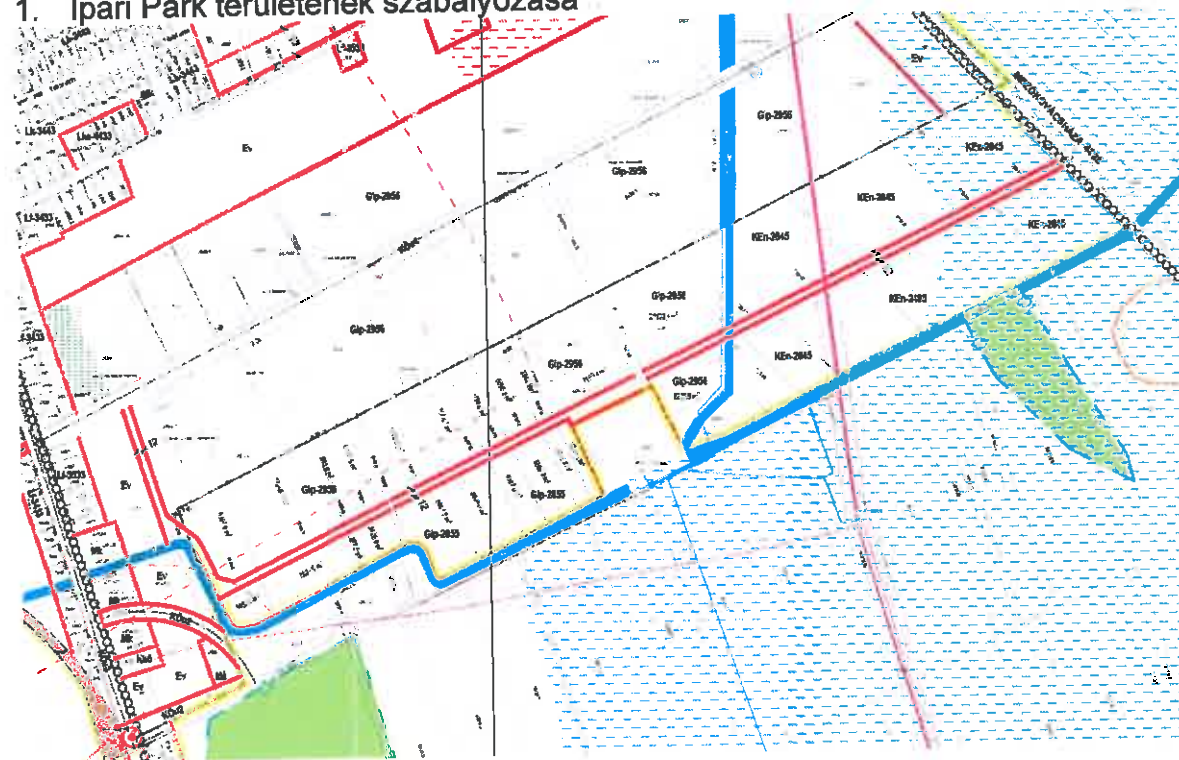
2. IKR Agrár Kft. veszélyességi övezet feltüntetése



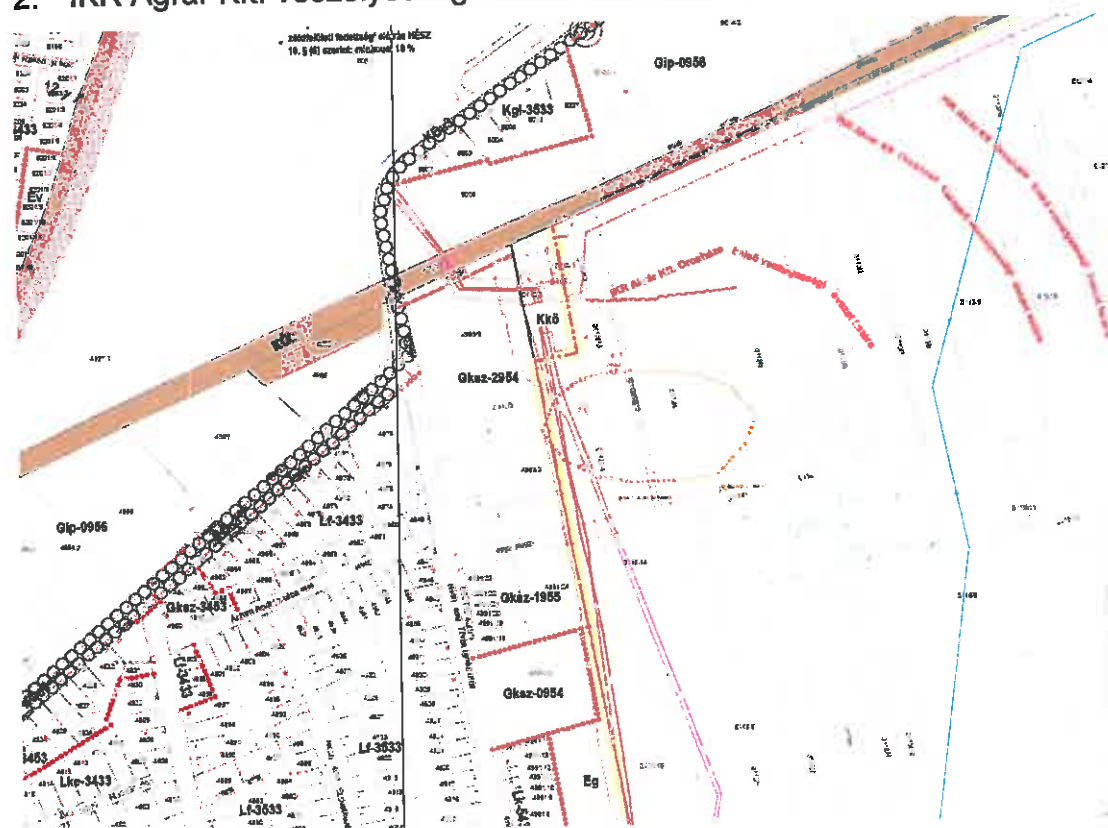
2. melléklet a .../... (....) önkormányzati rendelethez:

SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

1. Ipari Park területének szabályozása



2. IKR Agrár Kft. veszélyességi övezet feltüntetése



3. melléklet a .../... (....) önkormányzati rendelethez:

„ 1. övezeti kódjelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJÁ, BETŰ JELEK

Lk-1234 a betűjelet azt jelzi, hogy az építési övezet melyik

övezetbe vagy alövezetbe tartozik:

Ln	nagyvárosias lakóövezet
Lng	nagyvárosias lakóterületen belüli garázsépítés: alövezet
Lk	kisvárosias lakóövezet
Lkg	kisvárosias lakóövezeten belüli garázsépítési alövezet
Lke	kertvárosias lakóövezet
Lf	falusias lakóövezet
Lfk	falusias lakóövezet külterületi fekvésű alövezet
Vt	településközpont (vegyes) övezet
Vf	intézményi (vegyes) övezet
Gksz	kereskedelmi szolgáltató övezet
Gip	ipari övezet
Üü	üdülőkázas övezet
Üüi	üdülőkázas övezeten belüli interzvív beépítésű alövezet
Üüs	üdülőkázas övezeten belüli speciális alövezet
Üh	hétvégházias övezet
Sp	különleges nagy kiterjedésű sportolási célú övezet
KEen	különleges kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet
Hull	különleges hulladékkezelő, -lerakó övezet
Mű	különleges mezőgazdasági üzemi övezet
Kkö	különleges közüzemi övezet
Kgi	különleges gazdasági lakó övezet
Kip	különleges tudományos ipari park övezet
Kc	különleges kemping övezet
Kst	különleges strand övezet
Nk	különleges növénykert övezet
Kör	különleges örökségvédelmi övezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖu	közüti közlekedési övezet
KÖu1	gyorsforgalmi út alövezet
KÖu2	országos másodrendű főút alövezet
KÖu3	országos mellékút, városi forgalmi út alövezet
KÖu4	városi gyűjtőút alövezet
KÖu5	hálózati jelentőségű kiszolgáló út alövezet
KÖu6	parkoló utca, közcési parkoló alövezet
KÖk	kötőpályás közlekedési övezet
KÖk	közkert övezet
KÖk	közpark övezet
Ev	védelmi erdőövezet
Eg	gazdasági erdőövezet
Ek	közbiztonsági erdőövezet
Tk	természközelítő övezet
V	vízgyűjtőkádási övezet
Mk	kertes mezőgazdasági övezet
Má	általános mezőgazdasági övezet
Mát	természetes gyepek sajátos használatú általános mezőgazdasági övezet
T*	különleges beépítésre nem szánt természet övezet
B	különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló övezet
Kzb	különleges beépítésre nem szánt burkolt közterület övezet
Ktf	különleges beépítésre nem szánt fásított közterület övezet

ALAPTÉRKÉPI JELKULCS

	Igazgatási terület határa
	Belterületi határ
	Földrészlet határ
	Épület
	Házszám
	Helyrajzi szám

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELKÓDJÁ, SZÁMJELE

Lk-1:34 a első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó

- 1 telepszerű
- 2 szabadonálló
- 3 oldalhatáron álló
- 4 keresztez
- 5 zártsoni (fél zártsoni)
- 0 kialakult

Lk-1:24 a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítható építési telek legkisebb területe

- 1 200 m²
- 2 300 m²
- 3 400 m²
- 4 500 m²
- 5 700 m²
- 6 900 m²
- 7 1100 m²
- 8 2000 m²
- 9 4000 m²

0 kialakult, adottságtól függő

Lk-1:3 a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség, az előírt érték zártsoni beépítés esetén, a saroktelken az előírt érték 10%-kal, de legfeljebb az ÖTEK szerinti maximum értékig megemelhető

- 1 10%
- 2 20%
- 3 30%
- 4 40%
- 5 50%
- 6 60%
- 7 80%
- 8 3%
- 9 5%

0 kialakult, az országos előírásokban megengedett mértékig növelhető

Lk-1:4 a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb/legnagyobb épületmagasság

- 1 max. 3,0 m
- 2 max. 4,0 m
- 3 max. 5,0* m
- 4 max. 6,0* m
- 5 max. 7,20* m
- 6 5,0**-8,5* m
- 7 8,0**-11,0* m
- 8 8,5**-13,5 m
- 9 10,0**-16,0 m

0 kialakult adottsághoz illeszkedve

* A kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóövezet, továbbá az üdülőkázas vagy településközpont övezet telkén megvalósuló második és további épület esetéke: a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy - ennek hiányában - a feltáró magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik.

** telepszerű és kialakult beépítési módú övezetben, továbbá a lakó-, üdülőkázas vagy településközpont övezet telkén megvalósuló második és további épület esetében a megengedett legkisebb épületmagasság norm kötelező

Előterjesztés melléklete: Állami főépítész záró véleménye

MÁNSGAT KÖZSÉG
KÖZSÉGI KORMÁNYHIVATALA
AZ ÉPÍTÉSI PÁRBESZÉLÉSI DOKUMENTUMOK ELJÁRÁSÁNAK
TÁRSAS PÉTER
2012. ÉVI 16. SZÁMÚ
A MANSAGAT KÖZSÉGI KORMÁNYHIVATALA
2018. ÉVI 12. SZÁMÚ RENDELETÉNEK



BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ugyiratszám:	BL/12/176-16/2018.	Tárgy	Orosháza város településrendezési eszköz módosítása iránti tárgyalásos eljárásban záró szakmai vélemény
Ugyintéző:	Farkas Péter	Hiv. szám:	
Telefon:	66/622-067		

Dávid Zoltán
polgármester részére

Orosháza Város Önkormányzata

Orosháza
Szabadság tér 4-B.
5900

Tisztelt Polgármester Úr!

Orosháza város településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárással folytatott véleményezői eljárásában érkezett valamennyi véleményt és egyéb dokumentumot „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 6.) Korm. rendelet (továbbiakban R) 42. §-ában foglaltak szerinti áttökintottem, és a záró szakmai véleményemet – az arra nyitva álló határidőn belül – az előbbieknél közlöm.

A tervezett településrendezési eszközök módosítása az Orosháza Gyártelep utca mentén lévő iparterületen „KEN” jelű Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló bővíthető szánt terület kijelölése és „GIP” jelű ipari gazdasági terület kijelölése érdekében történik.

A 2018. október 20. napjára összehívott egyeztető tárgyalásra a R. 42. § (4) bekezdés alapján meghívott érdekeltek – a tárgyalásról készített jegyzőkönyv szerinti – észrevételei tettek.

A rendelkezésemre álló dokumentáció szerinti megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése megtörtént, kifogás vagy véleménykülönbség nem maradt fenn, így a módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető.

Felhívom a figyelmét az R. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése esetén a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

A rendelet tervezet hatálybalépésének meghatározásánál kérom figyelembe venni az R. 43. § (1) bekezdés c) pontjának rendelkezését, mely szerinti tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.

Az R. 43. § (2) bekezdése értelmében a polgármester a településrendezési eszköz (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv) - az elfogadásáról szóló

Állami Főépítész

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Telefon: (+36 66) 677-000 Fax: (+36 66) 677-001

Email: vezeto@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/ha/bekes

Elektronikus levél címe: BEKES@YU.EU; Hivatali kapu: BEKES@YU.EU; KIRID: 720662907

jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő testület döntési követő 15 napon belül megküldi hivatalomnak az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek és a Lechner Tudásközpontnak vagy az elektronikus úton betekintéssel dokumentumok elérését biztosítja a fenti szerveknek. Továbbá rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzat honlapján hirdetőményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.

Fenti kötelezettség értelmében kérom, hogy a jóváhagyott, záradékolt településrendezési eszközöket hivatalom részére küldje meg.

Az R 43 § (3) bekezdése alapján, amennyben hivatalom vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul közleményezi az illetékes megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja értelmében a településrendezési eszközöket, a rendeletlet és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző a (2) bekezdés szerint köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Ugyanezton rendelet 4 § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy a dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban a Dokumentációs Központ honlapján hozzáférhető formájában - a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint - elektronikus úton vagy csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni

Békéscsaba, 2018. november 5.

Tisztelettel:



Az általm főbpllész helyett eljáró
Börner Miklós
építésügyi osztályvezető

Fordított

Hivatali kapun

1. Csoskára Város Önkormányzata 5900 Újpesti úta Székhely 4/a (HIV) KHID 958239/01 a kirendező melléklettel
• BEM/178-180018 számú jegyzőkönyv és mellékletei
2. Irattár