



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

Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486.

E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



Soltvadkert

**Településrendezési eszközeinek 32/2019.(IV.10.) KT. határozattal kezdeményezett
módosítása**

(Településrendezési eszközök tervezete)

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

2019. május

Tartalomjegyzék

ISMERTETÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

.../2019.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása

...../2019.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi melléklettel

ISMERTETÉS

Soltvadkert Város Képviselő-testülete 32/2019.(IV.10.) KT. határozatában a településrendezési eszközök következő módosítását kezdeményezte:

A hatályos településrendezési eszközök alábbi módosítási igényei fogalmazódtak meg:

- a.) Gazdasági terület közműves ellátását biztosító telephely a 0231/45 hrsz-ú telken**
- b.) Vadkerti tó építési szabályozásának kiegészítése**
- c.) Napelempark a 0316/53 hrsz-ú telken**

Az a.) és b.) jelű módosítás a város alapvető gazdasági érdekének tekinthető, mivel az iparterület energia ellátásának biztosítását szolgálja, az üdülőtérületi szabályozás kiegészítése pedig a turisztikai fejlesztési szempontból elengedhetetlen.

Egyértelmű a módosítások helyszínének kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

A c.) jelű módosítás *a napelemes erőművek megvalósítására irányuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 347/2017. (XI.22.) Kormányrendelet* indokolja.

Mindhárom módosítás egyeztetése *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet* 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint történhet.

Ez azt jelenti, hogy a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet szerinti 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 már hatályba léptethetők.

Az a.) és c.) jelű módosítások helyszínei *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (OTrT) szerint mezőgazdasági térségbe tartozik. Mezőgazdasági térségbe tartozó területet a településrendezési eszközök módosításával nem lehet gazdasági területbe és napelempark (megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló) területbe átsorolni.

Fenti törvényi előírás olyan módosításának előkészítése van folyamatban, amely lehetővé teszi fenti területbe való átsorolásokat. A településrendezési eszközök változtatásának partneri véleményezése azzal a kitéttel történik, hogy a törvény mezőgazdasági térséget érintő módosítása után van csak lehetőség az a.) és c.) jelű módosítások képviselő-testületi jóváhagyására.

Az a.) jelű módosítás helyszíne az OTrT ökológiai folyosó övezettel érintett, ahol új beépítés nem jelölhető ki. Az ökológiai határvonal módosítását hagyható csak jóvá az a.) jelű módosítás.

Soltvadkert településszerkezeti tervének módosítása

HATÁROZAT-TERVEZET¹

Soltvadkert Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés szerinti feladatkörében településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja

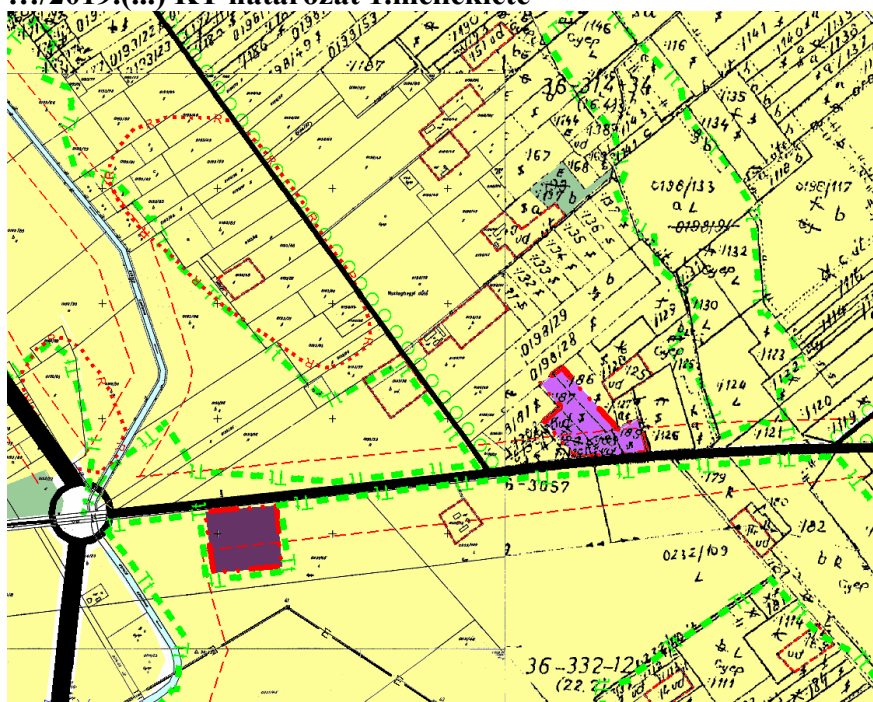
- 1.) Mezőgazdasági terület helyén az 1. melléklet szerint
 - a) településfejlesztési döntés alapján ipari területet
 - b) területrendezési tervi megfelelés érdekében véderdőt jelöl ki
- 2.) Erdőterület helyén különleges beépítésre nem szánt: megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területet jelöl ki a 2. melléklet szerint.
- 3.) A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében hektárban számolva 35,66 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

Lehoczki Ferenc
polgármester

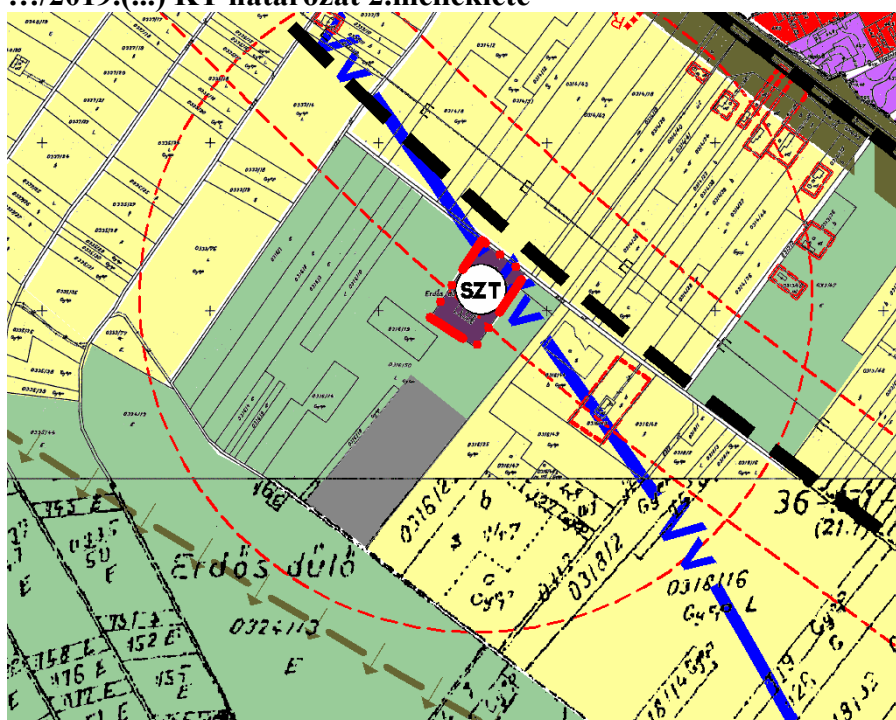
Dr. Viszkók Zoltán
jegyző

¹Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és az ökológiai folyosó határvonala módosításának függvényében hagyható jóvá.

.../2019.(...) KT határozat 1.melléklete



.../2019.(...) KT határozat 2.melléklete



SOLTVADKERT VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

..2019.(....)önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 11/2003.(VIII.12.) KT rendelet módosításáról¹

Soltvadkert Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, 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 jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályokról szóló 11/2003.(VIII.12.) KT rendelet (a továbbiakban: R.) 14.§ (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Beépítés módja:

- ba) Kialakult helyzet szerint oldalhatáron álló vagy szabadon álló
- bb) Előkert a tömboldal hosszon kialakult építési vonal szerint a bc) pontban foglalt eltéréssel.
- bc) Saroktelek esetén kötelező építési vonal nélkül, előkert nélkül.”

2.§ A R 18.§(6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Az építési övezetben a közműves ellátást biztosító építmények helyezhetők el.”

3.§ A R 27.§ a következő f) ponttal egészül ki:

„f) Beépítésre nem szánt különleges terület”

4.§ A R „Különleges beépítésre nem szánt terület” szakasz című következő 32/A.§-sal egészül ki:
32/A. § (1) A (Kme) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a szabályozási terven lehatárolt.

- (2) A megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők.
- (3) Telek területe: min. 0,4 ha
- (4) Beépítés módja: szabadonálló
- (5) Beépítettség: max 10%
- (6) Építménymagasság: max 7,5 m
- (7) Zöldfelület: min. 40%”

5.§ A R 37.§(1) bekezdés a következő i)-j) pontokkal egészül ki:

- „i) Tömboldal hossz: telektömb két közterület közötti, ugyanarra a közterületre néző telekhatárainak összessége.
- j) Kialakult telek: a szabályozási tervi alaptérképen ábrázolt telek.”

6.§ E rendelet hatálybalépésével a R mellékletét képező

- a) Külterület 1:10 000 méretarányú SZ-1 övezeti tervének 3. szelvénye e rendelet 1. melléklete,

¹ 2-4.§ és 6.§ csak Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény módosításának függvényében hagyható jóvá.

b) Belterületek és beépítésre szánt területek 1:2000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervének 15.34. szelvénye e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

7. § (1) E rendelet jóváhagyását követő napon lép hatályba és a jogerősen még el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építést vagy telekalakítást kérelmező számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.
- (2) A „R” módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
- (3) Jelen rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

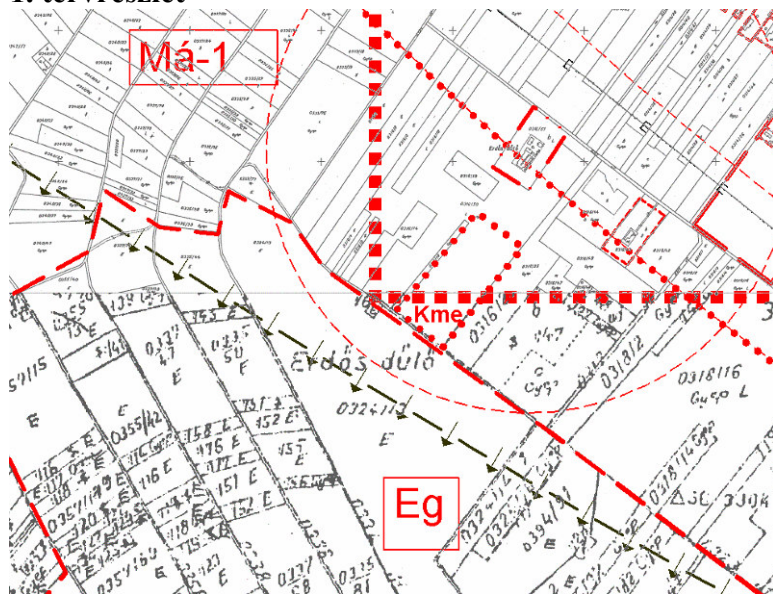
Lehoczki Ferenc
polgármester

Dr. Viszkók Zoltán
jegyző

1. melléklet a .../2019.(...) önkormányzati rendelethez

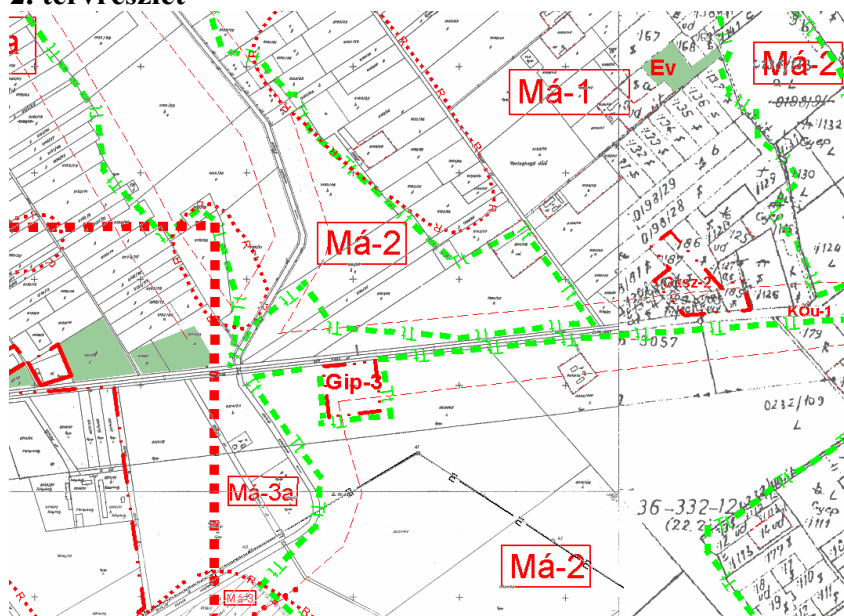
A R mellékletét képező Külterület 1:10 000 méretarányú SZ-1 övezeti tervének 3. szelvénye az alábbiak szerint módosul:

1. tervrészlet



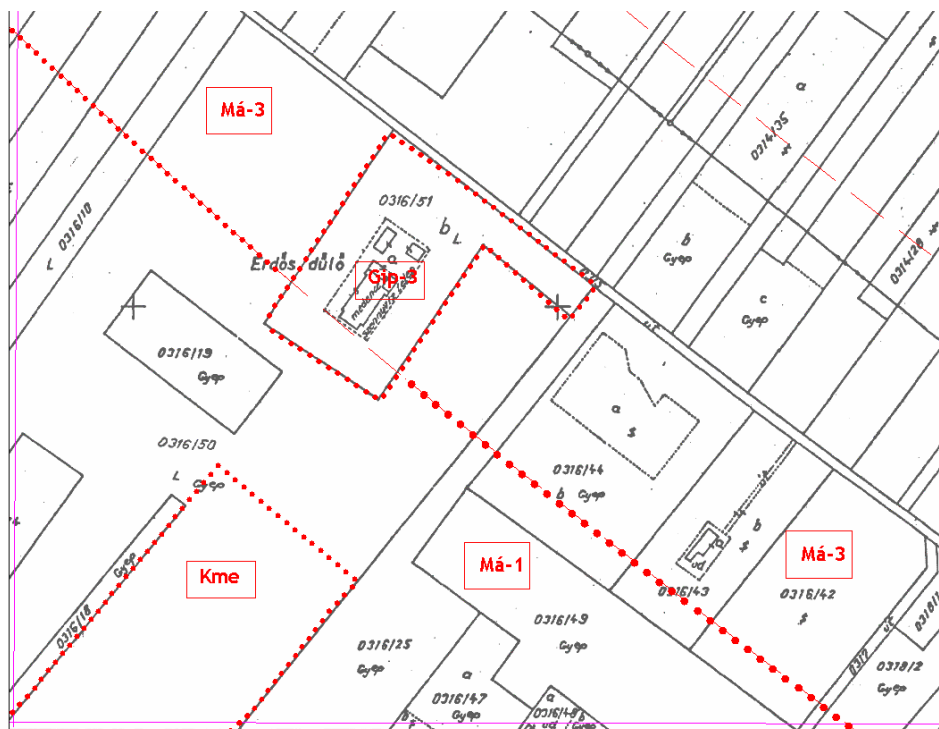
Kme Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

2. tervrészlet



2. melléklet a .../2019.(...) önkormányzati rendelethez

A R mellékletét képező Belterületi térség 1:2 000 méretarányú SZ-2 szabályozási tervének 15.34. szelvénye az alábbiak szerint módosul:



Kme Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület