

FELHÍVÁS

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.) szerinti a településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet felülvizsgálatának jóváhagyása előtt egyeztetési eljárást kell lefolytatni.

Soltvadkert településfejlesztési koncepciójáról, településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatáról és módosításáról és településképi rendeletének felülvizsgálatáról az Eljr. rendelkezései és Soltvadkert Város Önkormányzat Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelete alapján tájékoztatást adok és 2019. november 25-én 13:00 órakor a Városháza dísztermében tartandó lakossági fórumon ismertetem.

A 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet alapján a partneri egyeztetés résztvevője

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult személy
- b) valamennyi soltvadkerti székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet
- c) Soltvadkerten bejegyzett civil szervezet

A fórumon ismertetésre kerülő papíralapú tervezet megtekinthető és javaslatok, vélemények tehető írásban a *Polgármesteri Hivatal 6230 Soltvadkert Kossuth utca 6.* címre vagy szóban a *Soltvadkerti Polgármesteri Hivatal 6. számú irodájában* ügyfélfogadási időben a lakossági fórumot követő 8 napig.

Elektronikusan elérhető:

www.soltvadkert.hu/Önkormányzat/Településkép
web helyről.

Véleményeket, javaslatokat elektronikusan a *polgarmester@soltvadkert.hu* címre fenti határidőig kérem.

Soltvadkert, 2019. november 18.

Temerini Ferenc s.k.
polgármester



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

Telefon: 06/30-349-68-74

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



SOLTVADKERT

Településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása, településképi rendeletének felülvizsgálata

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti tájékoztatási szakasz partneri ismertetője

2019. október

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Soltvadkert érvényes településfejlesztési koncepciója a hatályos településrendezési eszközeinek megalapozására készült és került jóváhagyásra.

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 új településfejlesztési koncepcióra van szükség.

Településfejlesztési koncepciójában a Városi Önkormányzat a 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 (továbbiakban: Eljr.) 1. és 2. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelő munkarészek a település sajátosságainak, adottságainak és településhálózatban elfoglalt helyének megfelelően készülnek a városi főépítész feladat meghatározásának figyelembevételével.

Egyeztetés, jóváhagyás

A településrendezési eszközökkel és a településképi rendelettel párhuzamosan történik az egyeztetés tájékoztatási szakasza. A településfejlesztési koncepció egyeztetésének véleményezési szakasza a településrendezési eszközökkel együtt történik. Jóváhagyása a településrendezési eszközöket megelőzi.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA

Soltvadkert településrendezési eszközeit 2003-ban hagyták jóvá, az időközbeni változtatási igények alapján aktualizálása folyamatos.

A **településszerkezeti tervet** a következő határozatok módosították:

- 67/2006.(VI.29.) KT.
- 90/2007.(XI.27.) KT.
- 71/2008.(VII.17.) KT.
- 7/2011.(I.27.) KT.
- 103/2011.(X.27.) KT.
- 76/2012.(VII.16.) KT.
- 124/2013.(XI.27.) KT.
- 7/2014.(I.29.) KT.
- 91/2014.(IX.24.) KT.
- 80/2015.(VII.13.) KT.
- 98/2015.(X.25.) KT.
- 115/2016.(X.26.) KT.
- 98/2017.(IX.27.) kt.
- 122/2017.(XI.29.) KT.
- 64/2018.(IX.12.) KT.
- 99/2018.(XI.28.) KT.

A **helyi építési szabályzat** jóváhagyására 2003-ban a **11/2003.(VIII.12.)KT rendelet** megalkotásával került sor. A településszerkezeti tervvel összhangban a helyi építési szabályzat (HÉSZ) karbantartása illetve módosítása is rendszeresen megtörténik. A módosító rendeletek az alaprendeletbe beépülnek.

A **HÉSZ szabályozási tervi mellékletei:**

- a) Külterület 1:10.000 méretarányú (SZ-1) övezeti terve
- b) Belterületek és beépítésre szánt területek 1: 2.000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve
- c) Selymes 1: 2.000 méretarányú (SZ-3) szabályozási terve

A **HÉSZ függelékei:**

- 1. számú: (SZ-2) szelvényeinek átnézeti lapja
- 2. számú: homlokzatszámítási minták

Az eltelt időszak társadalmi gazdasági változásai és jogszabályi előírások egyaránt szükségessé teszik a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatot és módosítást.

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 ESZKÖZÖK TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ ÉS MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Településszerkezeti terv

Értékelése		Településtervezői feladat illetve javaslat
Formailag	Tartalmilag	
Papíralapú földhivatali térképekre készült, ezért feldolgozottsága a mai követelményeket nem teljesíti	Jogszabályi (¹ OTÉK) változás miatti területfelhasználási igazításokra van szükség A terv megvalósult elemei adottságként megjelenítendőek. Magasabb szintű (országos és megyei) 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
Az új településfejlesztési koncepción alapulóan a területrendezési tervekben és a településképi törvényből következően átdolgozandó. Szerkezeti terv módosításából következő változások átvezetése szükséges.	Jogszabályi változás miatt teljes átdolgozása indokolt.

¹ Országos területrendezési és építésügyi előírásokról szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet

Szabályozási tervek (HÉSZ mellékletei)

Tervfajta	Településtervezői feladat
a) Igazgatási terület m=1: 10 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terv	Új alaptérképre a hatályos OTÉK szerinti jelkulcsokkal a módosuló településszerkezeti terv változtatásait lekövetve szabályozási tervek szelvényezésének és léptékének változatlanságával.
b) Belterületek (Központ és Selymes) valamint a beépítésre szánt területek m=1: 2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve szelvényezésben	

Alátámasztó munkarészek Eljr. 9.§(6) és 16.§ figyelembevételével

Szakág	Tervezői feladat
Környezetalakítás (Településrendezési javaslatok, változások, összehasonlítások, szabályozási elemek)	2003. évi munkarészek felülvizsgálatára és aktualizálása történik.
Tájrendezés és zöldfelületi rendszer Közlekedés Közművesítés	
Környezeti értékelés	2003. évi terv aktualizálásával készül.
Települési örökségvédelemi hatástanulmány	Épített örökségi fejezet a TAK vonatkozó részének felhasználásával készül. Régészeti fejezet aktualizálására kerül sor.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATÁNAK PRIORITÁSÁNAK LÉNYEGI ELEMEI

Települést érintő országos közlekedésfejlesztési tervek (közút és vasút) átvezetése

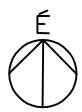
Mellékelt térképen jelöltek

1. Vadkerti tó üdülőterülethez kapcsolódó fejlesztési terület és építési szabályozás felülvizsgálata és módosítása
2. Belterület keleti részén (Lukács kápolna körzetében) tervezett lakóterület-fejlesztés felülvizsgálata és módosítása
3. Intenzívebb új lakóterületi beépítés a Bajcsy-Zsilinszky u.-Víztorony térségében
4. Ipari parknak értékesített (beépítetlen) gazdasági terület felülvizsgálata és módosítása

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET FELÜLVIZSGÁLATA

Soltvadkert Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/2018.(XII.20.)
önkormányzati rendelettel hagyta jóvá településképi rendeletét.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatával párhuzamosan a településképi rendelet felülvizsgálatra is sor kerül. A felülvizsgálat alapját a napi építésügyi tapasztalatok valamint az új HÉSZ építési övezeti és övezeti tagolása indokolják. Soltvadkert Város településképének védelméről szóló 12/2018. (XII.20.) rendelet a hatályos HÉSZ építési övezeteihez rendel településképi követelményeket. Az esetleges építési övezeti változtatás értelemszerűen a településképi rendelet módosításával jár.



SOLTVADKERT

településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása

Eljr.37.§ szerinti tájékoztatói szakasz ismertetőjének rajzi mellélete

