



Ó R H A L O M K Ö Z S É G

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Rákóczi F. út – 438/8 hrsz-ú út – 018 hrsz-ú út – Alkotmány úti
lakóterület által határolt terület



ALÁÍRÓLAP

Órhalom Község Módosított Településrendezési Eszközei

Rákóczi F. út – 438/8 hrsz-ú út – 018 hrsz-ú út – Alkotmány úti lakóterület által határolt terület

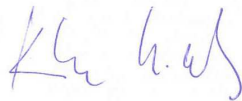
Megbízó: Órhalom Község Önkormányzata
2671 Órhalom, Rákóczi út 1.
Farkas Egon polgármester

Tervező: Kovaterv Kft.
3041 Héhalom Petőfi u. 11.

Kovács Miklós
20-66-95-622
ügyvezető ig.



Felelőstervező: Ferencz László
vezető településtervező, okl. építészmérnök
TT/1-13-0299



Munkatárs: Kovács Miklós
Okl. építészmérnök

Tartalomjegyzék:

Órhalom Község Módosított Településrendezési Eszközei

Rákóczi F. út – 438/8 hrsz-ú út – 018 hrsz-ú út – Alkotmány úti lakóterület által határolt terület

I. Bevezetés

- I.1. A terv célja, megbízás ismertetése
- I.2. A hatályos településrendezési eszközök

II. Jóváhagyandó munkarészek:

- II.1. Településszerkezeti terv módosítása (x/2021.(x.x.) sz. ÖK. határozat)
- II.2. Helyi építési szabályzat módosítása (x/2021.(x.x.) sz. ÖK. rendelet)

III. Megalapozó vizsgálat - Alátámasztó munkarészek:

III.1. Változással érintett terület bemutatása

- módosítással érintett területek elhelyezkedése
- módosítással érintett területek lehatárolása
- jelenlegi állapot

III.2. Településrendezési javaslat

- hatályos településrendezési eszközök
- fejlesztési cél
- szabályozási koncepció
- szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
- védelmi és korlátozó elemek

III.3. Változással érintett területek összefoglalója és azok összefüggései

- településszerkezeti változások
- településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggésének bemutatása (térségi terület felhasználás rendjére vonatkozó szabályok, országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok, országos övezetek ismertetése, megyei övezetek ismertetése)
- változások és a hatályos településfejlesztési koncepció összhangjának bemutatása

III.4. Szakági javaslatok

- tájrendezési javaslat
- zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslata
- közlekedés fejlesztési javaslat
- közművesítési javaslat
- környezeti hatások és feltételek, környezetvédelmi javaslat

Mellékletek:

- a településrendezési eszközök módosításáról szóló önkormányzati határozatok (1., sz. mell.)

I.1. ELŐZMÉNYEK, BEVEZETÉS

I.1. A terv célja, a megbízás ismertetése, előzmények

Órhalom Község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközének módosításáról döntött a -/2021(XI.27.) sz. képviselő-testületi határozatával. (lásd. mellékletben)

A településen tervezett turisztikai fejlesztések miatt a településközpontban található üdülő terület (Üü) szabályozási előírásainak a módosítása szükséges, hogy az egyes építési telkek előírt minimális telekterülete összhangban legyen a meglévő telekszerkezeti adottságokkal a tervezési területen.

A településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással történik, a módosítás során a helyi építési szabályzat és annak melléklete módosul a tervezési területet érintően.

A módosítással érintett terület lehatárolása és a településrendezési eszköz módosításának célja:

A változással érintett terület a település közigazgatási területén, belterületen a község központhoz közeli részen található:

Rákóczi F. út – 438/8 hrsz-ú út – 018 hrsz-ú út – Alkotmány úti lakóterület által határolt területen belül a 438/1,/2,/3,/4,/6,/10,/12, 017/14,/15. hrsz-ú ingatlanokat érinti a kiemelt fejlesztési terület, a tervezett beruházások megvalósításához a hatályos település rendezési eszközök módosítása szükséges. A Hész és mellékletének módosításával az üdülő övezetben (Üü) a minimális telekterület előírásának csökkentését tervezzük a területen jellemző telekméretek nagyságához igazítva.



a tervezési területet (Üü) HÉSZ módosítás

A tervezési folyamat:

A vonatkozó vizsgálatok elvégzése és a helyi építési szabályzat módosításának előkészítése egymással párhuzamosan, egy időben történt. A módosítás tartalma a HÉSZ-t, valamint annak mellékletét érinti.

A tervezési munka során a módosítási igény vizsgálatát és az ebből kialakított változtatási koncepciót követően tettünk javaslatot a HÉSZ módosítására. Az alátámasztó, megalapozó munkarészek a változtatás szakmai indokait támasztják alá.

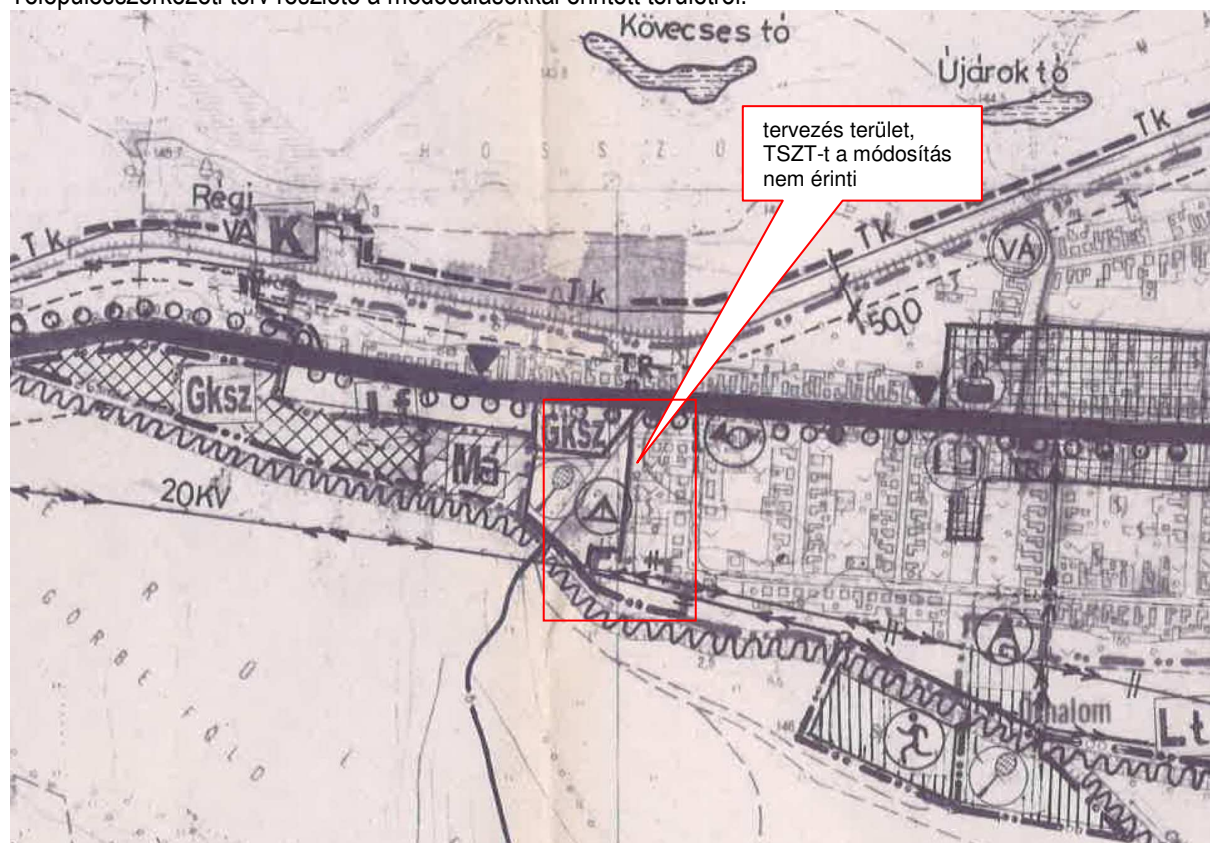
A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 32.§. (6) bekezdésében foglaltak szerint a településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárással lehetséges, melynek részlet szabályait a 42. §. tartalmazza. A településrendezési eszköz módosítása Karaba Tamás, települési főépítész közreműködésével kerül lefolytatásra. Ennek ismeretében készült a tárgyban partnerségi egyeztetés Órhalom Község Önkormányzata képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló határozata alapján.

I.2. Hatályos településrendezési eszközök

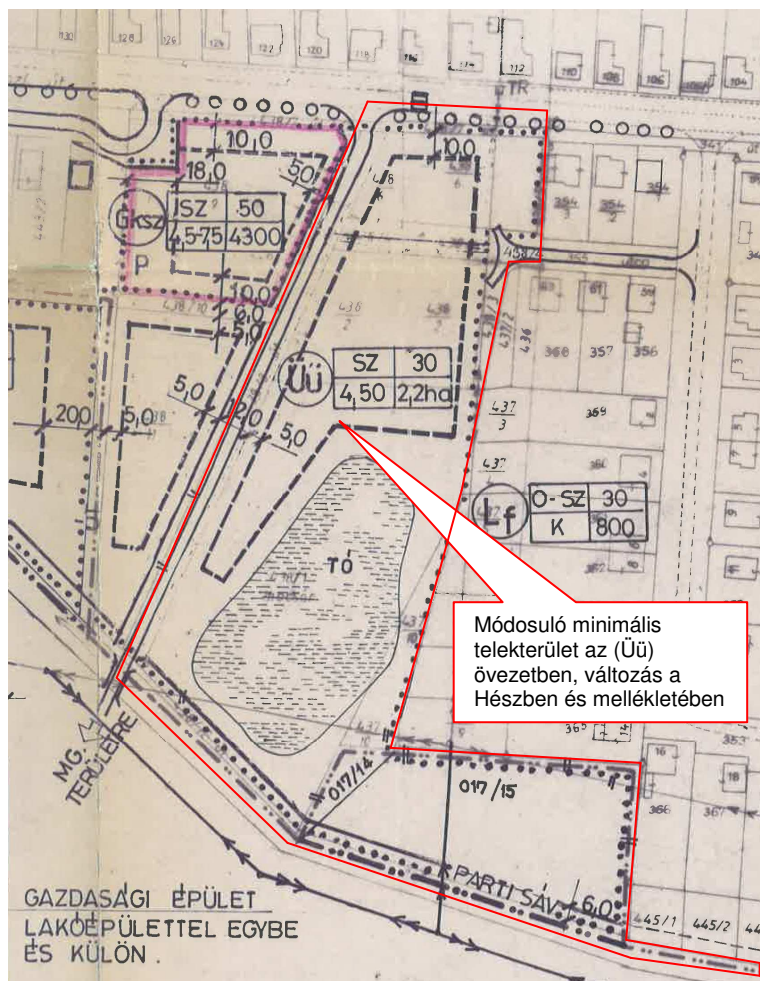
Órhalom község hatályos településrendezési eszközei:

- Órhalom Község Önkormányzata képviselő testületének -/2003. (V.29.) határozata a település szerkezeti tervéről.
- Órhalom Község Önkormányzata képviselő testületének 6/2003. (V.29.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályról

Településszerkezeti terv részlete a módosulásokkal érintett területről.



Belterületi szabályozási terv részlete a HÉSZ módosítással érintett övezetről a tervezési területen



II.2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKRÉSZ- HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Órhalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2021. (.....) önkormányzati rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 6/2003. (V.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Órhalom Község Önkormányzatának 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) bekezdés a) pontjában, a 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 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 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról szóló 6/2003. (V.29.) önkormányzat rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 16 §. /5/. bek. táblázata az alábbiak szerint módosul:

Az építési telkek						
Övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telkek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Üü	SZABADON ÁLLÓ	2500	30	30	4,5	40

2.§ A HÉSZ az alábbi melléklettel egészül ki:

2. sz. melléklet: SZT-1/M2 szabályozási terv

3.§ Záró rendelkezések

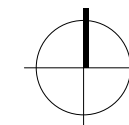
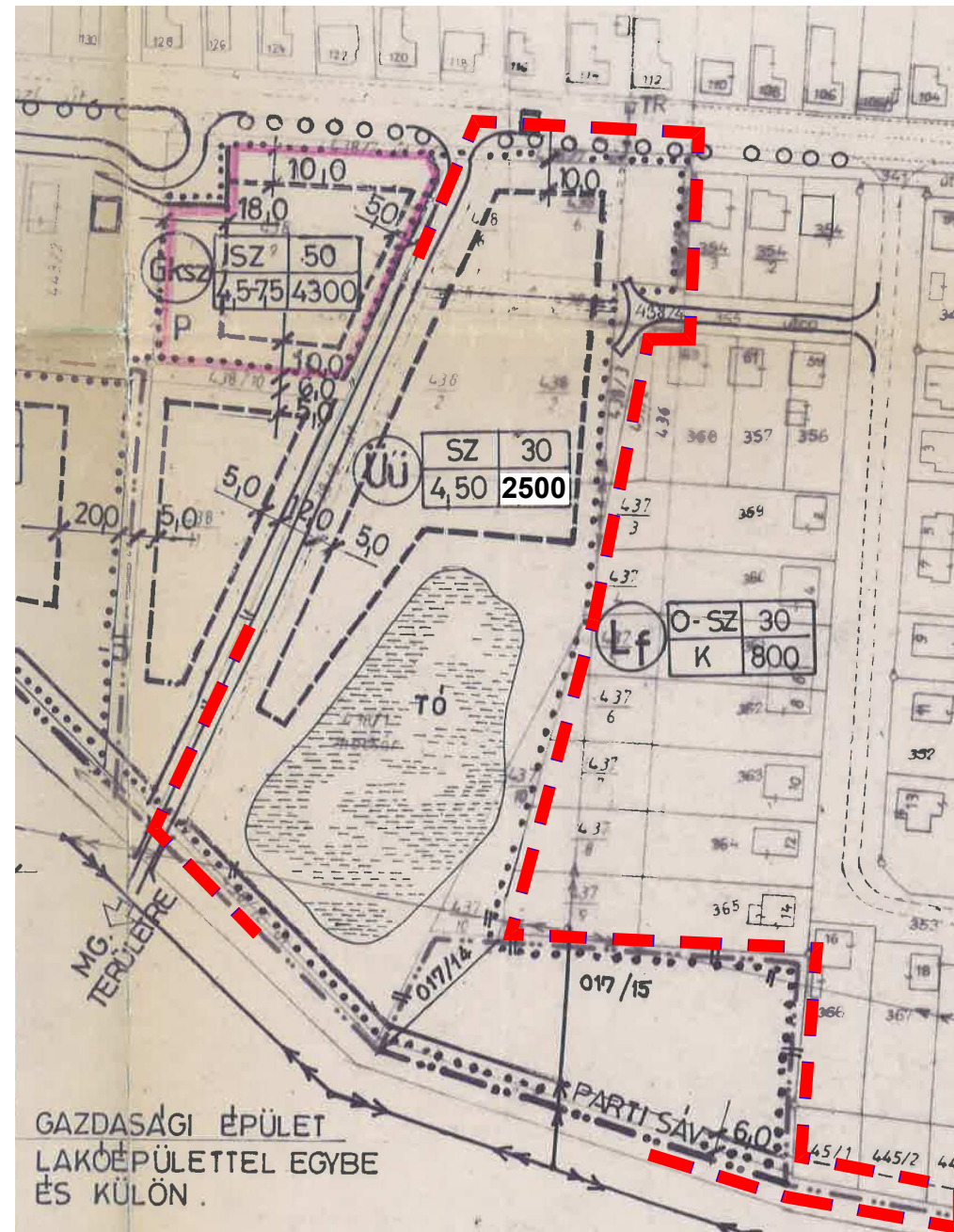
(1) Jelen rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Hész belterületi szabályozási tervének jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező szabályozási terv módosítás területére vonatkozó szabályozási elemei.

Órhalom, 2021.

Farkas Egon
polgármester

dr Szabó Klaudia
jegyző



JELMAGYARÁZAT

TERVEZETT		MEGLÉVŐ	
	BELTERÜLETI HATÁR		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI VONAL		KERÉKPÁRÚT
	IRÁNYVÁDO TELEKHATÁR		ZÖLDTERÜLET
	LAKÓTELKEN BELÜLI ELMELETI HATÁRVONAL		MŰEMLEKI TERÜLET HATÁRA
	ÚT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		HELYI MŰVI ÉRTÉK
	ÚT JELE		
	GÉPKOCSI PARKOLÓ FÉRŐHELYSZÁMMAL		
	BUSZMEGÁLLÓ		
	ÖNÁLLÓ GYALOGÚT		
	LAKÓÉPÜLET		
	ÉPÍTÉSI TERÜLET		
	ÉPÍTÉSI VONAL		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE (ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG (m) TELEK TERÜLET)		
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET		
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
	KERESKEDELM SZOLGÁLTATÓ IPARI TERÜLET		
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
	MEZŐGAZDASÁGI ÁLTALÁNOS		
	SPORTTERÜLET, SZABADIDŐ		
	TEMETŐ		
			KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
			KERÉKPÁRÚT
			ZÖLDTERÜLET
			MŰEMLEKI TERÜLET HATÁRA
			HELYI MŰVI ÉRTÉK
			BELTERÜLETI HATÁR
			ÉPÜLET, HELYRAJZI SZÁM
			INTÉZMÉNY
			MAGASFESZÜLTSG, TRAFÓ
			HÍD
			HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
			MŰEMLEK

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

KÉSZÜLT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

KOVATERV Kft. Héhalom, Petőfi S. u. 11.
tel., fax: 06-20-669-5622, email: kovacs.miklos@kovaterv.hu

munka megnevezése:		Településrendezési Eszközök Módosítása - Órhalom	
		Rákóczi F. út - 438/8 hrsz-ú út - 018 hrsz-ú út - Alkotmány úti lakóterület által határolt terület	
rajz megnevezése:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV	lépték:	m 1:2000
		rajzsám:	SZT-1/M2
megbízó:	ÓRHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2671 Órhalom, Rákóczi u. 1.	2021.12. hó	
felelős tervező:	Ferencz László, okl. építészmérnök TT/1-13-0299	munkatárs:	Kovács Miklós, okl. építészmérnök É-12-0150