



Ügyiratszám: O/19-3/2024.

Sorszám: 13.

ELŐTERJESZTÉS

Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. február 14. napján tartandó nyilvános ülésére

Tárgy: Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat három pontra vonatkozó módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárása

Előadó: Horváth Gyula polgármester

Az előterjesztést készítette: Székely Nóra településtervező

Tárgyalta: -

Tanácskozási joggal meghívott: Dr. Kelemen Csilla aljegyző

Gazdálkodási, költségvetési szempontból ellenőrizte:

Csere Viktória pénzügyi osztályvezető

Törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Markó Péter jegyző

Jóváhagyta:

Horváth Gyula polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervdokumentáció elkészítésével Székely Nóra településtervezőt bízta meg. A településrendezési eszközök módosításával összefüggő főépítési feladatokat a három módosítási pontra vonatkozóan Mikus Melinda megbízott települési főépítész látja el.

A településszerkezeti terv, a HÉSZ és egyben a szabályozási tervlap módosítása szükséges az alábbi pontokat érintően:

1. terület: 417/5 helyrajzi számú terület Gksz -kereskedelmi, gazdasági övezetbe tartozik, míg a 418 hrsz-ú ingatlan Lf1 lakóövezet. A 418 hrsz-ú terület telekvégét szeretnénk összevonni a 417/5 hrsz-ú ingatlannal, ezért övezeti határ módosítás szükséges. A Gksz terület alövezete kerül meghatározásra a környező lakóterületi védelem érdekében.

2. terület: Ordacsehiben a telekméretek elég nagyok, melyeket az idősök nem szeretnék művelni. A település belterületi növelése nem cél, ugyanakkor igény van a kisebb beépíthető telkekre. Lakossági igény, hogy az Lf2 övezetben a „telekmélység” paraméter megszüntetésre kerüljön és a telekméret minimális értéke 600 m²-re csökkenjen.

3. terület: Dózsa György – Bajcsy-Zsilinszky – Bartók Béla – Agarászi utcák által határolt tömbben az Lf1 övezet megszüntetése, Lf2 övezetként való szabályozása: övezethatárok és beépítési mélység törlésre kerül.

A tervmódosítás véleményeztetése *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) által szabályozott egyszerűsített eljárás keretein belül történik. A Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerint:

A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Egyeztetési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel 65.§ (1) bekezdésben foglaltak alapján a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2017.(IV.19.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A módosítási pontok esetében a partnerségi egyeztetés megtörtént Ordacsehi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2017.(IV.19.) önkormányzati rendeletbe foglalt módon. Lakossági fórum megtartására 2024. január 30-án 13 órakor került sor. A község honlapján és helyben szokásos módon a véleményezési anyag elérhető volt. Az önkormányzat honlapján részletes szakmai tájékoztató került közzétételre. A rendelkezésre álló határidőn belül a partnerektől észrevétel, vélemény nem érkezett.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és mellékleteinek áttekintése után döntsön Ordacsehi településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának három területére vonatkozó módosítással kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról.

Határozati javaslat:

Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete „Ordacsehi településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat három pontra vonatkozó módosításával kapcsolatos– egyszerűsített eljárásban történő módosításával kapcsolatos- partnerségi egyeztetés lezárásáról” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozta:

Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi véleményezési eljárást 2024. január 25. és 2024. február 5. között lefolytatta

Ordacsehi Község Ordacsehi településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat három pontra vonatkozó módosítása tárgyában.

Az eljárás során írásos vagy szóbeli megkeresés, ellenvélemény nem érkezett. Lakossági Fórum keretében ellenvetést nem tettek.

A Képviselő-testület a Partnerségi véleményezési eljárást lezártak tekinti.

A Képviselő-testület a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon jelen döntés dokumentálásáról és kezdeményezze a záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörében eljáró Vármegyei Kormányhivatalnál. A végső szakmai vélemény ismeretében a településrendezési eszköz tervezetét terjessze a Képviselőtestület elé jóváhagyás végett.

Felelős: Horváth Gyula polgármester

Határidő: folyamatos

Ordacsehi, 2024. február 9.

Horváth Gyula
polgármester