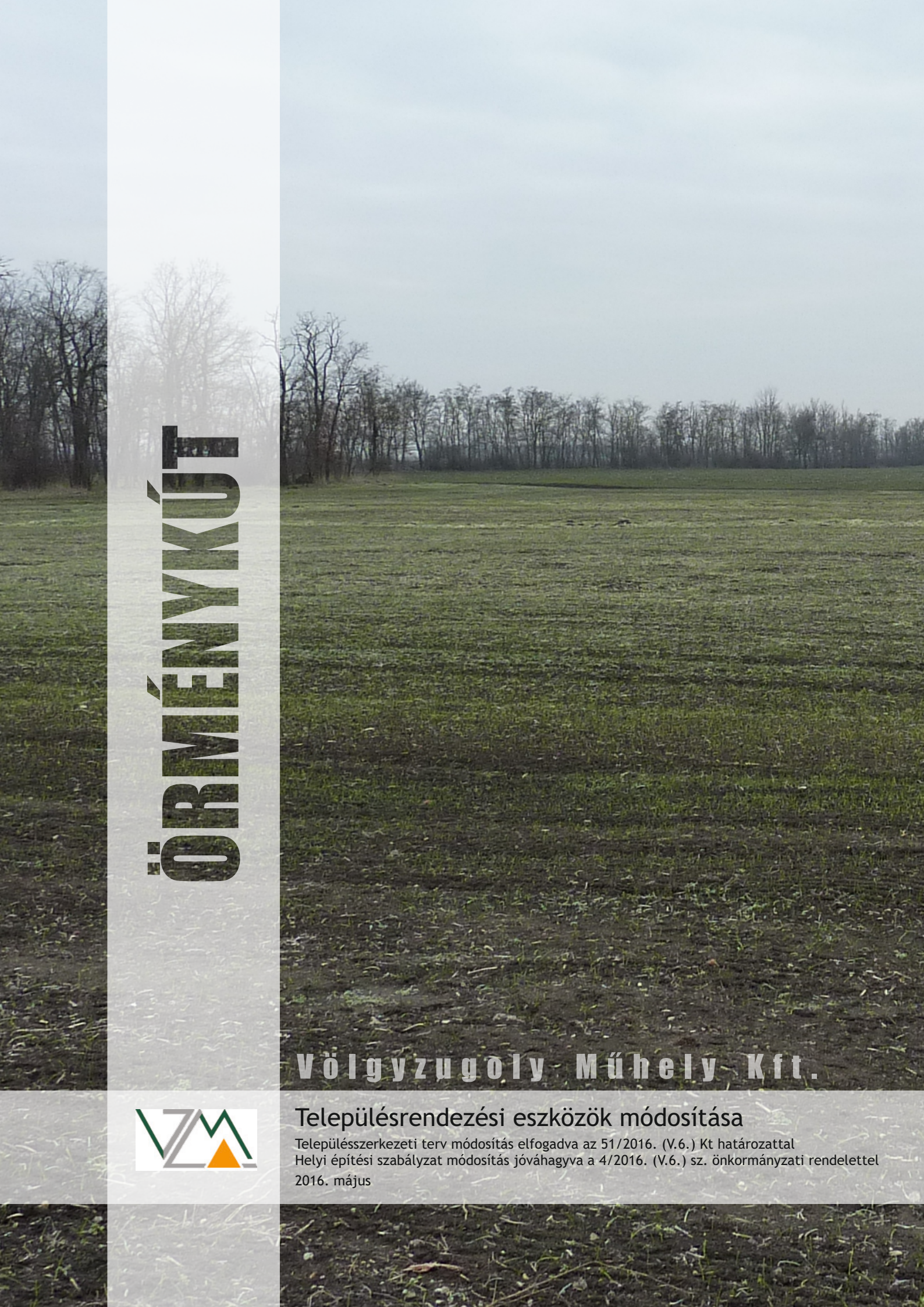

ÖRMÉNYKÚT

Völgyzugoly Műhely Kft.

Településrendezési eszközök módosítása

Településszerkezeti terv módosítás elfogadva az 51/2016. (V.6.) Kt határozattal
Helyi építési szabályzat módosítás jóváhagyva a 4/2016. (V.6.) sz. önkormányzati rendelettel

2016. május

ÖRMÉNYKÚT

33/2007. (IV.23.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv és
8/2007. (IV.24.) önk. rendelet a Helyi Építési Szabályzatról

MÓDOSÍTÁSA
TÖBB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓAN

2016. május

Megrendelő:

Örménykút Község Önkormányzata
Szakács Jánosné polgármester
5556 Örménykút, Dózsa György utca 26.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel/Fax: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/20-913-8575, 06/70-944-3015, 06/70-938-3223
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

Aláírólap

Településrendezés	**Ferik Tünde** vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Südi Beáta építészmérnök	
	Korsós Renáta okl. településmérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem	**Kéthelyi Márton** okl. tájépítészmérnök tájvédelmi szakértő TK 01-5282	
Vízi közművek, energiaközművek, távközlés	**Hanczár Zoltánné** okl. gépészmérnök és okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök MK: 01-2418 (KÉSZ Kft.)	
	Bíró Attila okl. építőmérnök MK: 01-2456	
	Csima - Takács Judit okl. tájépítészmérnök	
Munkatárs	**Végh Anna** településmérnök gyakornok	

VZM1311/15
2016. május
örmenykut_jovahagyott_160512.doc

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZAT

Örménykút Község Önkormányzata Képviselő-testületének 51/2016. (V.6.) Kt. számú határozata Örménykút Község Településszerkezeti Tervének módosításáról[1]

Örménykút Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

1) Örménykút Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 33/2007. (IV.23.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírását a következők szerint módosítja:

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

1) Lakóterület
   a) kertvárosias lakóterület
   b) falusias lakóterület
2) Vegyes terület
   a) településközpont vegyes terület
3) Gazdasági terület
   a) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
   b) Ipari gazdasági terület – agráripari terület
   c) Ipari gazdasági terület – ipari terület
4) Különleges terület
   a) sport terület- lőtér
   b) állati hulladék begyűjtő és kezelő
   c) szennyvíztisztító területe

B) Beépítésre nem szánt területek:

1) Közlekedési és közműelhelyezési területek
2) Zöldterületek
3) Erdőterületek
4) Mezőgazdasági területek
   a) általános mezőgazdasági terület
      - szántó
      - gyep
      - gyümölcsös
5) Vízgazdálkodási területek

[1] A módosítással érintett részek szürke színnel kiemelve.

A településszerkezeti leírás, 2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI fejezete az alábbiak szerint módosul:

Örménykút Településszerkezeti Tervében **területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségeket és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasználási egység	**Megengedett max. szintterület-sűrűség**	**Tervezett max. építmény-magasság**	**Tervezett beépítettség**	**Min. zöldfelületi arány**	**Közműves ítettség**
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,5	4,5	20 %	60%	össz[1]
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5	20 %	60%	össz[1]
Vt	Településközpont vegyes terület	0,75	4,5 (7,5) m	30 %	40 %	össz[1]
Gip-a	Ipari gazdasági terület - agráripari	0,6	7,5 m	30 %	40 %	részleges[2]
Gip-i	Ipari gazdasági terület – ipari terület	0,6	7,5 m	30 %	40 %	részleges[2]
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,6	4,5 (6,0) m	30 %	40 %	részleges[2]
K-spl	Különleges terület - sportterület - lőtér	0,15	4,5 m	10 %	80 %	részleges[2]
K-áh	Különleges terület - állati hulladék begyűjtő és kezelő	0,15	4,5 m	10 %	50 %	részleges[2]
K-Szt	Különleges terület - Szennyvíztisztító területe	0,35	4,5 m	35 %	40 %	részleges[2]

[1] Csatorna kiépítését követően
[2] Belterülethez nem kapcsolódó külterületen

A településszerkezeti leírás, 2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK fejezet 4) bekezdése új ponttal bővül:

c) Különleges terület – Szennyvíztisztító területe

Szennyvíztisztító területe (K-Szt)

Különleges terület - szennyvíztisztító terület a szennyvíztisztítás technológiai építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

E területfelhasználási egységbe tartozik a belterülettől északnyugatra elhelyezkedő települési szennyvíztisztító fejlesztési területe.

2) Örménykút Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 33/2007. (IV.23.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv szerkezeti tervlapja jelen határozat mellékletei szerint módosul.

3) Jelen határozat mellékletei:

   1. melléklet: a TSZT-M1 rajzszámú M=1:4000 méretarányú szerkezeti tervlap módosítás;
   2. melléklet: a TSZT-M2 rajzszámú M=1:4000 méretarányú szerkezeti tervlap módosítás;
   3. melléklet: a TSZT-M3 rajzszámú M=1:4000 méretarányú szerkezeti tervlap módosítás;
   4. melléklet: a TSZT-M4 rajzszámú M=1:4000 méretarányú szerkezeti tervlap módosítás;
   5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása

4) A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg, a mellékletekben a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területekre Örménykút Község Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2007. (IV.23.) sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terv szerkezeti tervlapja helyébe a mellékletekben szereplő tervlap részlet lép.

5) A Településszerkezeti Terv módosítása az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Településszerkezeti Terv módosításáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott határozatot küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint biztosítsa annak nyilvánosságát.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Szakács Jánosné polgármester

Örménykút, 2016.

Szakács Jánosné
polgármester

Kasikné Csík Zsuzsanna
jegyző

Kihirdetve:
Örménykút, 2016.

Kasikné Csík Zsuzsanna
jegyző

II. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Örménykút Község Önkormányzat képviselőtestületének

4/2016. (V.6.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 8/2007. (IV.24.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról

Örménykút Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 9. mellékletében biztosított jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály; Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Vízvédelmi és vízügyi hatóság; Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Út- és Hídügyi Főosztály; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Békés Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Útügyi Osztály; Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ; Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály; Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője; Békés Megyei Rendőr-főkapitányság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály; Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala; Kardos Község Önkormányzata; Szarvas Város Önkormányzata; Gyomaendrőd Község Önkormányzata; Hunya Község Önkormányzata; Kondoros Város Önkormányzata; Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

A rendelet mellékletei

1.§ Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: SZT-2/M1 Szabályozási terv
2. melléklet: SZT-2/M2 Szabályozási terv
3. melléklet: SZT-2/M3 Szabályozási terv
4. melléklet: SZT-2/M4 Szabályozási terv

Módosuló rendelkezések

2.§ A HÉSZ A szabályzat hatálya és alkalmazása című 1.§ /3/ az alábbiak szerint módosul:

/3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
2. sz. melléklet: Művi értékvédelem –Helyi védelem
3. sz. melléklet: Régészeti területek
4. sz. melléklet: Védett természeti értékek
5. sz. melléklet: Mintakeresztszelvények
6. sz. melléklet: Szabályozási terv (SZT-1, SZT-2, SZT-2/M1, SZT-2/M2, SZT-2/M3, SZT-2/M4)

3.§ A HÉSZ A szabályozás elemei című 2.§ /1/ az alábbiak szerint módosul:

/1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, amelyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:

a) szabályozási vonal,
b) területfelhasználási egység határa,
c) területfelhasználási egység besorolása,
d) építési övezet, övezet határa és paraméterei,
e) a kötelező erejű megszüntető jel,
f) tömbönként kialakítható maximális telekszám,
g) kötelező fásítás,
h) módosítás területi hatálya.

4.§ A HÉSZ az alábbi 2/A.§-sal egészül ki:

2/A. § Sajátos jogintézmények

a) beültetési kötelezettséggel érintett terület határa.

5.§ A HÉSZ Építmények elhelyezése című 5.§ az alábbi /5/ bekezdéssel egészül ki:

/5/ Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészének arányában.

6.§ A HÉSZ Beépítési mód, építési hely című 6.§ /5/ az alábbiak szerint módosul:

/5/ Az előkert, amely egyben az építési vonal is:

a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
b) új beépítés esetén:
- lakóterület esetében: 5 m;
- gazdasági terület esetében: legalább 5 m;
- egyéb esetben: legalább5 m.

7.§ A HÉSZ Beépítésre szánt területek című 21.§ /1/ az alábbiak szerint módosul:

/1/ Örménykút területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

a)	Kertvárosias lakóterület	(Lke)
b)	Falusias lakóterület	(Lf)
c)	Településközpont vegyes terület	(Vt)
d)	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
e)	Ipari gazdasági terület – agráripari	(Gip-a)
f)	Ipari gazdasági terület – ipari	(Gip-i)
g)	Különleges területek	
	- Sportterület- lőtér	(K-spl)
	- Állati hulladék begyűjtő és kezelő	(K-áh)
	- Szennyvíztisztító területe	(K-Szt)

8.§ A HÉSZ Ipari gazdasági terület – agráripari terület (Gip-a) című 27.§ /5/ az alábbiak szerint módosul:

/5/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip-a1	SZ	3000	60	30	7,5	40	0,6
Gip-a2	SZ	5000	80	30	7,5	40	0,6
Gip-a3	SZ	3000	30	40	7,5	40	0,6

SZ szabadonálló beépítés

9.§ A HÉSZ Ipari gazdasági terület–agráripari terület (Gip-a) című 27.§ /14/ az alábbiak szerint módosul:

/14/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.

10.§ A HÉSZ Ipari gazdasági terület –agráripari terület (Gip-a) című 27.§ az alábbiak /17/ bekezdéssel bővül:

/17/ Gip-a2 építési övezet építési telkein terményszárító, illetve kiszolgáló felvonó létesítése esetén az építmények legnagyobb megengedett építménymagassága az övezeti paraméterektől eltérően legfeljebb 24 m.

11.§ A HÉSZ Ipari gazdasági terület–ipari terület (Gip-i) című 28.§ /5/ az alábbiak szerint módosul:

/5/ Az ipari gazdasági terület ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip- i	SZ	3000	60	50	8,5	25	0,6

SZ - szabadonálló beépítés

12.§ A HÉSZ Ipari gazdasági terület –ipari terület (Gip-i) című 28.§ /11/ az alábbiak szerint módosul:

/11/ Ipari gazdasági terület ipari területen épület a telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.

13.§ A HÉSZ Különleges területek című 29.§ /1/ az alábbiak szerint módosul:

/1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

a) sportterület - lőtér (K-spl)[2],
b) állati hulladékelhelyező (K-áh)[3]
c) Szennyvíztisztító területe (K-Szt)

[2] hrsz.064)

[3] hrsz.0148/82 részlete

14.§ A HÉSZ az alábbi 31/A. §-sal egészül ki:

31/A. § Különleges beépítésre szánt terület - Szennyvíztisztító területe (K-Szt)

/1/ Különleges beépítésre szánt terület – Szennyvíztisztító területe a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

/2/ A különleges terület - szennyvíztisztító építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi-mutató
K-Szt	SZ	1000	30	35	4,5	40	0,35

SZ - szabadonálló beépítés

/3/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

/4/ Az építési övezet építési telkein a minimális zöldfelületi mértéken belül, az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

Záró rendelkezések

15.§ (1) Jelen rendelet mellékleteiben a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területekre vonatkozóan Örménykút Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2007. (IV.24.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Külterületi szabályozási terv (SZT-2) normatartalma hatályát veszti és helyébe jelen rendelet mellékleteinek normatartalma lép.

(2) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Örménykút, 2016. május

Szakács Jánosné
polgármester

Kasikné Csík Zsuzsanna
jegyző

Kihirdetési záradék:
A rendelet kihirdetése 2016. ..... napján megtörtént.