



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



TABDI

Településrendezési eszközeinek 81/2018.(XI.20.),86/2018.(XII.19.) és 26/2019.(II.27.) számú határozatokkal kezdeményezett módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 29/A. § szerinti partnerségi egyeztetés munkarészei

2019. március

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

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

Helyi építési szabályzat módosítása

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

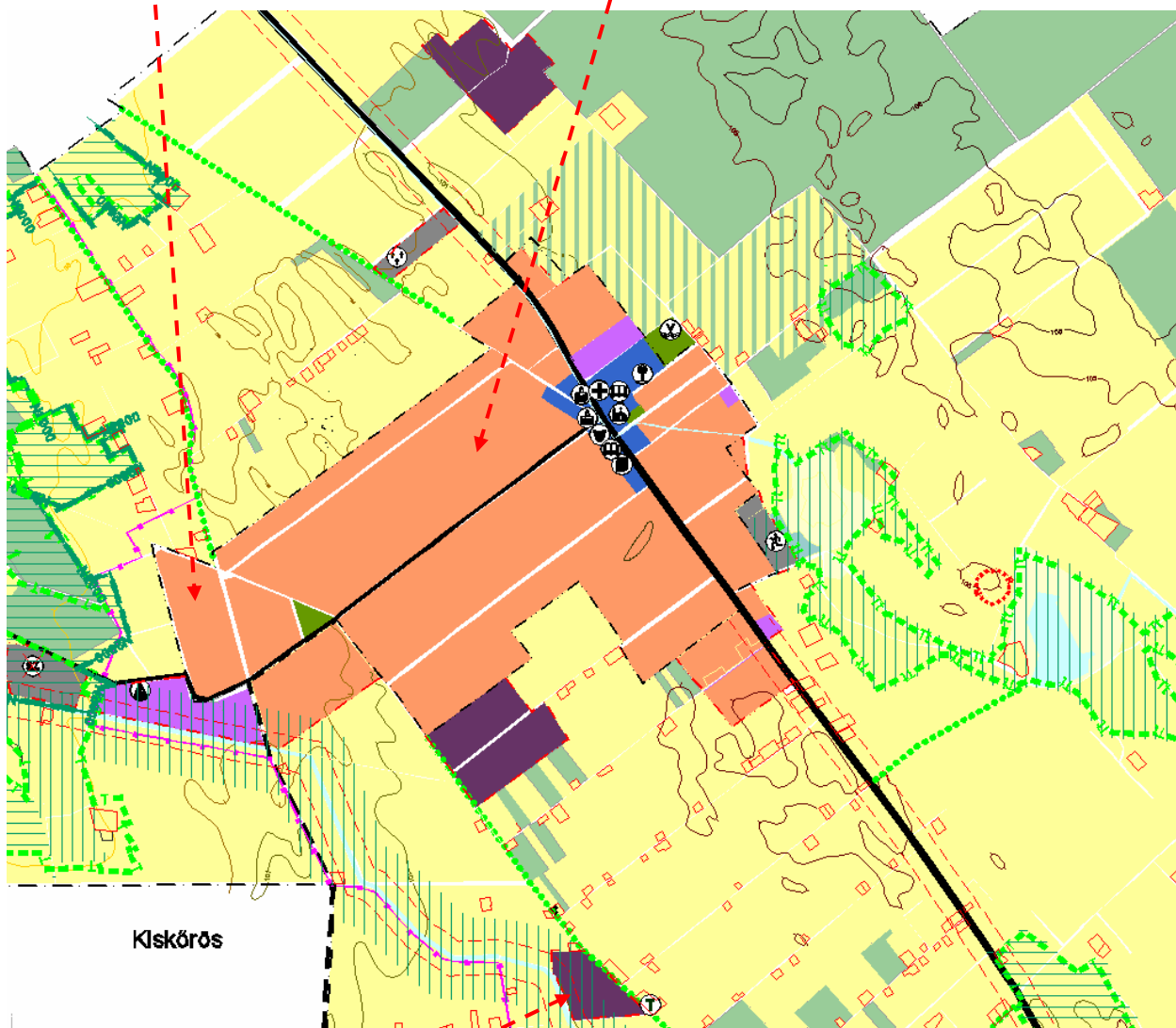
BEVEZETÉS

Képviselő-testület településrendezési eszközeinek módosítását
81/2018.(XI.20.),86/2018.(XII.19.) és 26/2019.(II.27.) számú határozataiban kezdeményezte:

MÓDOSÍTÁSOK HELYSZÍNE A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN JELÖLVE

2. módosítás: Lakóterület helyett kereskedelmi szolgáltató terület

3. Módosítás: Mezőgazdasági tárolókra vonatkozó építménymagasság



1. módosítás: Borászati üzemi területre vonatkozó módosítás

1. módosítás

Borászati üzemi területre vonatkozó módosítás

Képviselő-testület 81/2018.(XI.20.) számú határozatában telektulajdonos kérelmére a 0350/7 hrsz-ú telek térségében a helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezte.

Beépítettség növelése érdekében a csatorna mentén jelölt beültetési kötelezettség csökkentését kérte telektulajdonos.

A helyszín (a már meglévő telekalakulatok és beépítés) alapján a módosítás a beültetési kötelezettségen túl a módosítás az ipari terület kiterjesztését is tartalmazza.

2. módosítás

Lakóterület helyett kereskedelmi szolgáltató terület

A Rákóczi utca beépítetlen 311 hrsz-ú telke és a mellette lévő romos épületet tartalmazó 308 hrsz-ú telek gyakorlatilag meglévő vállalkozás telephelyéül szolgál. A telephely bővítés helyszínei még a határos Bem utcai telekvégek is.

A falusias lakóterületbe tartozó fenti telephely érdekében történő telekalakításra a hatályos építésügyi előírások lehetőséget adnak. A lakóterületi normákat teljesítő gazdasági területi beépítésnek már korlátot szab a gazdasági építmények méretének korlátozása.

A vállalkozás gazdasági pályázati lehetőségeit is jelentősen javítja telephely gazdasági területi besorolása. A módosítást az önkormányzat gazdaságfejlesztési szempontú támogatottsága indokolja.

3. módosítás

Mezőgazdasági tárolókra vonatkozó építménymagasság

Képviselő-testület a 26/2019.(II. 27.) sz. határozatában kezdeményezte a helyi építési szabályzat mezőgazdasági tárolókra vonatkozó felülvizsgálatát és módosítását.

Mezőgazdasági tárolók termények és gépek elhelyezésére épülnek. Jellemzően 4,5-7,5 m-es építménymagasságú csarnokszerkezetű építmények és toronyszerű silóépítmények.

Mezőgazdasági tárolók beépítésre nem szánt mezőgazdasági területen és beépítésre szánt lakóterületen és gazdasági területen helyezhetők el.

A belterületre előírt 4,5m-es építménymagasság kevésnek bizonyult. A tárolók ennél nagyobb magasságot igényelnek, ezért kerül sor a helyi építési szabályzat módosítására.

A módosítások jóváhagyását megelőző egyeztetést a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) előírásai szerint kell elvégezni.

Eljr. 29/A § szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával az önkormányzat 3/2018.(II.20.) önkormányzati rendeletének megfelelően partneri egyeztetésre kerül a módosítás. Az önkormányzati rendelet értelmében partner valamennyi a településen

- a) ingatlannal rendelkező személy
- b) valamennyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet
- c) bejegyzett egyház és civil szervezet

A módosítások helyszíneit az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a módosítás államigazgatási egyeztetése Eljr. 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történik. Ez azt jelenti, hogy a partneri egyeztetés képviselő-testületi határozattal való lezárását követően az állami főépítész tárgyalás keretében elvégzi a véleményeztetést. A tárgyalást követő 5 napon belül kiadja a záró véleményt a jóváhagyáshoz. A képviselő-testületi jóváhagyás után az új szabályok a következő napon már hatályba léptethetők.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

(jóváhagyásra kerülő munkarészek)

Településszerkezeti terv módosítása

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

Helyi építési szabályzat módosítása

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

HATÁROZAT-TERVEZET

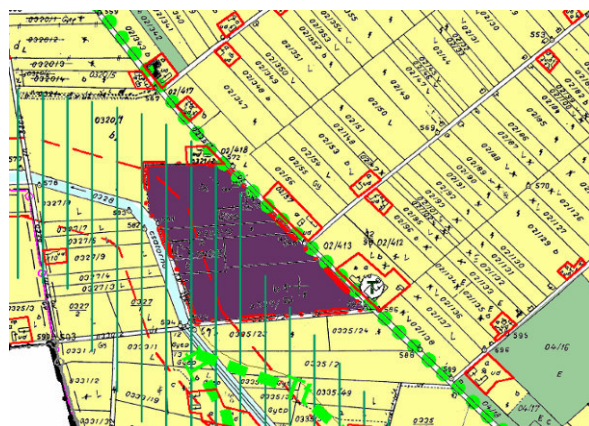
Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Ipari területet mezőgazdasági terület rovására az 1. melléklet szerint kiterjeszti.
- 2.) Falusias lakóterület helyén általános gazdasági területet jelöl ki a 2. melléklet szerint.
- 3.) Az 1.) és 2.) szerinti módosításokkal összefüggésben hektárban számolva 42,3 biológiai aktivitásértéket rögzít.

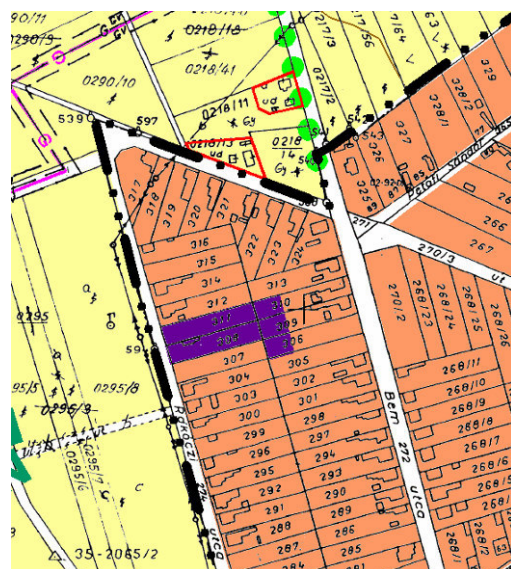
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

.../2019.(...) határozat 1.melléklete



.../2019.(...) határozat 2.melléklete



Általános gazdasági terület

**Tabdi Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló
15/2006. (XII. 22.) rendelet módosításáról**

Tabdi Község 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§** A helyi építési szabályokról szóló 15/2006. (XII. 22.) rendelet (továbbiakban: R) 5.§(1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- „c) gazdasági terület
 - ca) kereskedelmi szolgáltató terület
 - cb) ipari terület
 - cc) általános gazdasági terület”
- 2.§** (1) A R 6.§(2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- „a) lakóépület és háztartással kapcsolatos épületek”
- (2) A R 6.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép és a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:
- „(3) A (2) bekezdés szerinti rendeltetési egységenként külön-külön építményben is elhelyezhetők, de lakó rendeltetés csak egy -legfeljebb két lakásos- lakóépületben lehet.
 - (3a) A közterületi telekhatár mentén a telekhatártól mért 20m-es sávon kívül lévő mezőgazdasági tárolók építménymagassága az építési övezetre előírtaktól eltérően: maximum: 7,5m”
- 3.§** A R 8.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(2) A gazdasági terület
 - a) kereskedelmi szolgáltató terület
 - b) ipari terület
 - c) általános gazdasági terület”
- 4.§** A R „Általános gazdasági terület” szakasz című következő 10/A§-sal egészül ki:
- „10/A.§ (1) Az általános gazdasági területen
 - a) Környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezhetők.
 - b) Nem helyezhető el lakóépület
 - (2) Kialakítható telek: minimum 900m²
 - (3) Beépítési mód: szabadonálló
 - (4) Beépítettség: maximum 50 százalék,
 - (5) építménymagasság maximum 7,5 méter
 - (6) Zöldfelület minimum 25 százalék”

5.§ E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg:

(1) A R mellékletét képező

- a) Igazgatási terület $m=1:10\ 000$ méretarányú (SZ-1) szabályozási terv $1:2000$ méretarányú részlettervének 6-7. szelvényei e rendelet 1. melléklete,
- b) Belterület $m=1:2000$ méretarányú (SZ-2) szabályozási terv e rendelet 2. melléklete szerint módosulnak.

(2) A R 6.§

- a) (5) bekezdés f) pontjában $400\ m^2$ szövegrész helyébe: $540\ m^2$ szövegrész,
- b) (6) bekezdés f) pontjában $200\ m^2$ szövegrész helyébe: $330\ m^2$ szövegrész,
- c) (7) bekezdés f) pontjában $300\ m^2$ szövegrész helyébe: $540\ m^2$ szövegrész lép

6.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

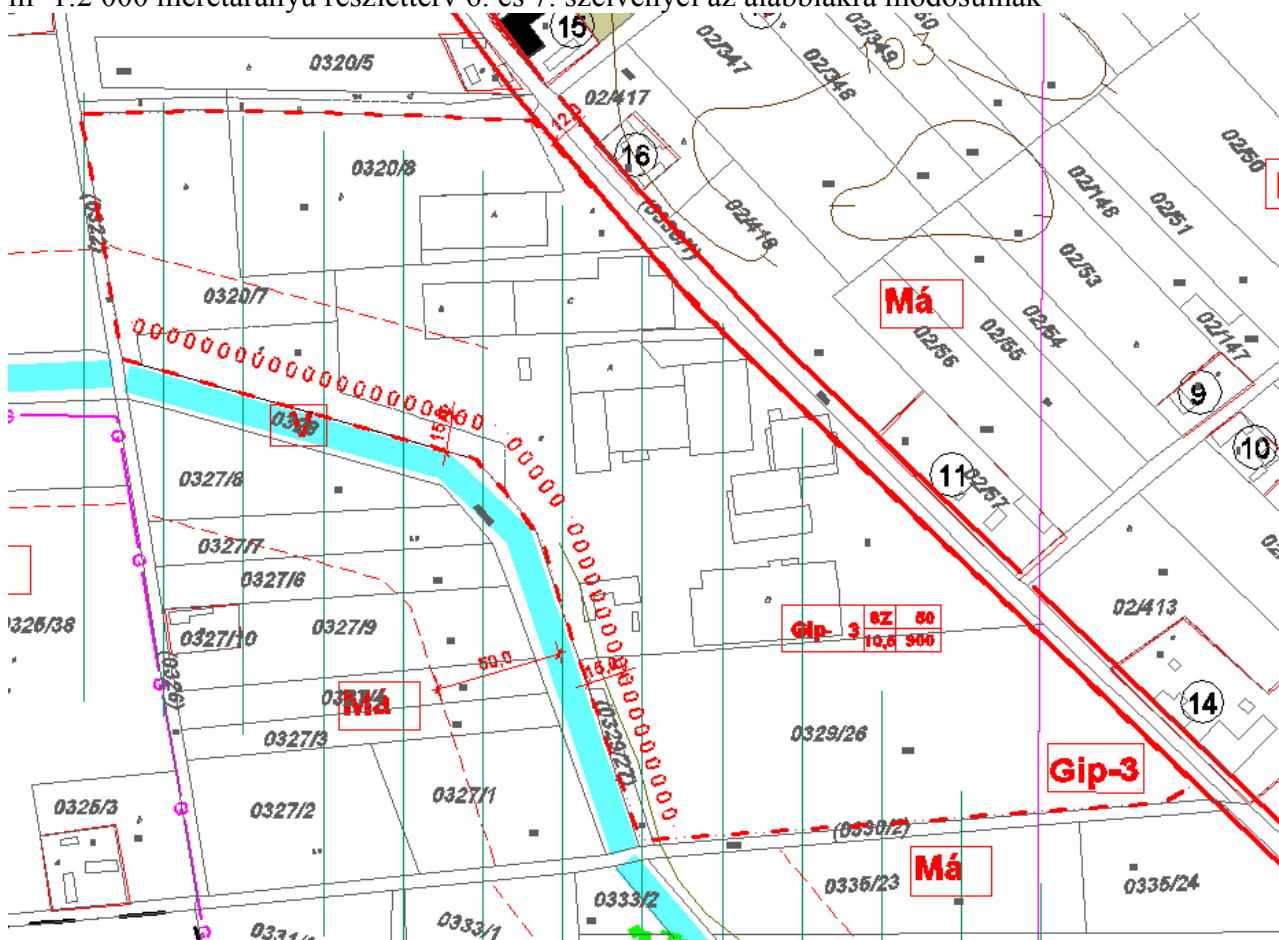
(2) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építési tevékenységet vagy a telekalakítást kérelmező számára kedvezőbb.

Fábián Sándor
polgármester

Filus Jánosné
jegyző

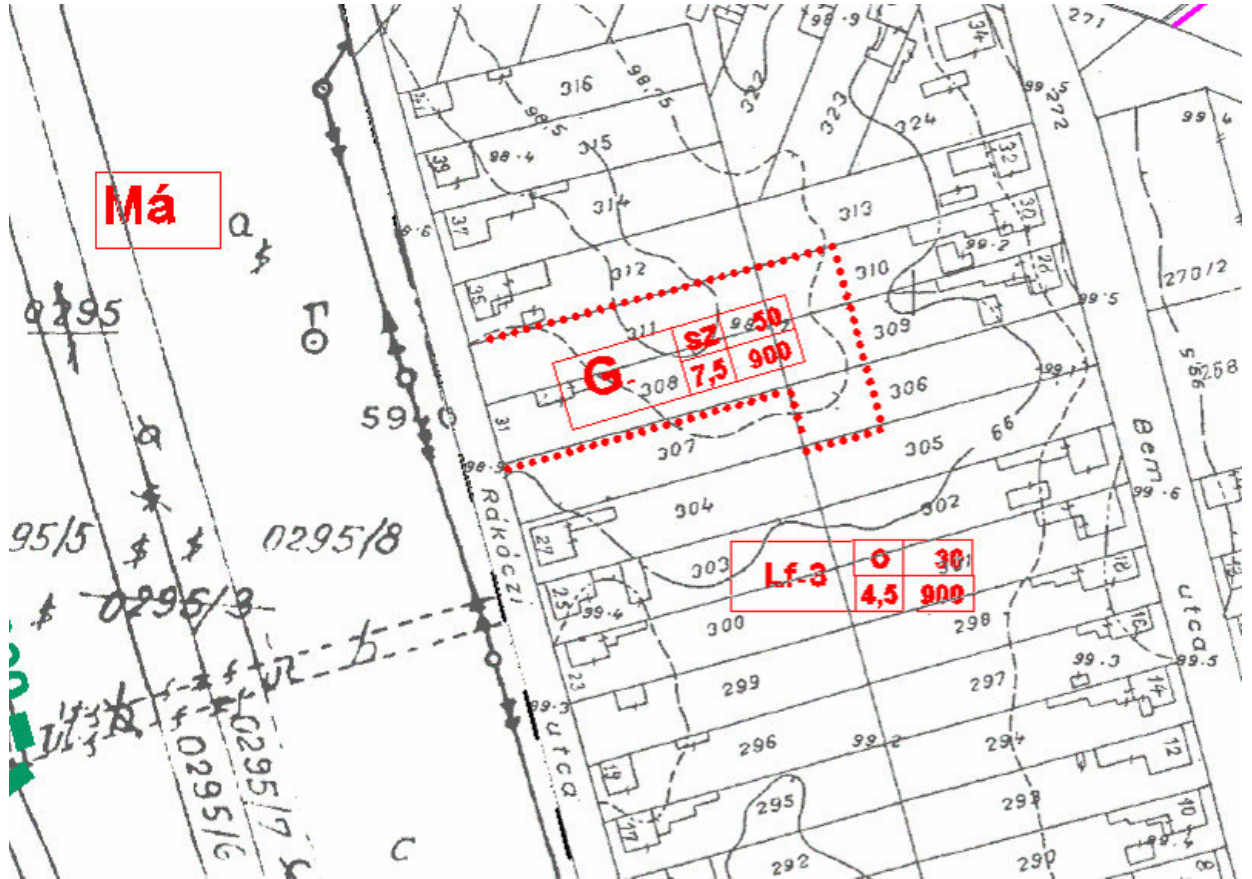
1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

Igazgatási terület SZ-1 jelű m=1:10 000 szabályozási terv
m=1:2 000 méretarányú részletterv 6. és 7. szelvényei az alábbiakra módosulnak



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

Belterület m=1:2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terv az alábbiakra módosul:



Általános gazdasági terület

G	SZ	50
	7,5	900