



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



KISSZÁLLÁS

Településrendezési eszközeinek módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (Elj.r.) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás
Elj.r. 29/A.§ szerinti partnerségi egyeztetés példánya

2018. március

BEVEZETÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

...../2018.(.....) határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításáról melléklettel

Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása

...../2018.(.....) rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról melléklettel

¹ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Biológiai aktivitásérték számítás

¹ Kiegészítésre kerül

BEVEZETÉS

A módosítás 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 8/2017.(IV.3.) önkormányzati rendeletének megfelelően partneri egyeztetésre kerül valamennyi módosítás. Az önkormányzati rendelet értelmében partner valamennyi a településen

- a) a településen bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy;
- b) a településen székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező vállalkozás;
- c) nyilvántartott érdekképviselői szervezet, amelynek a település a működési hatókörébe tartozik;
- d) bejegyzett civil szervezet, amelynek a település a működési hatókörébe tartozik;
- e) a településen működő, jogszabályban elismert egyház.

Településrendezési eszközök jelen módosításának szükségességéről a beruházó cég kérelmére Képviselő-testület 31/2018.(II.22.) ÖK határozatában döntött és egy további határozatában a módosítás helyszíneit - a 0538/1 és 0532/8 hrsz-ú ingatlanokat- kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A kiemelt fejlesztési területre vonatkozó a módosítás 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 az államigazgatási egyeztetést. Az egyeztetés végén kiadja a záró véleményét a jóváhagyáshoz. A képviselő-testületi jóváhagyás után az új szabályok a következő napon már hatályba léptethetők.

1.
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

...../2018.(.....) határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításáról melléklettel

Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása (rendelettel jóváhagyandó)

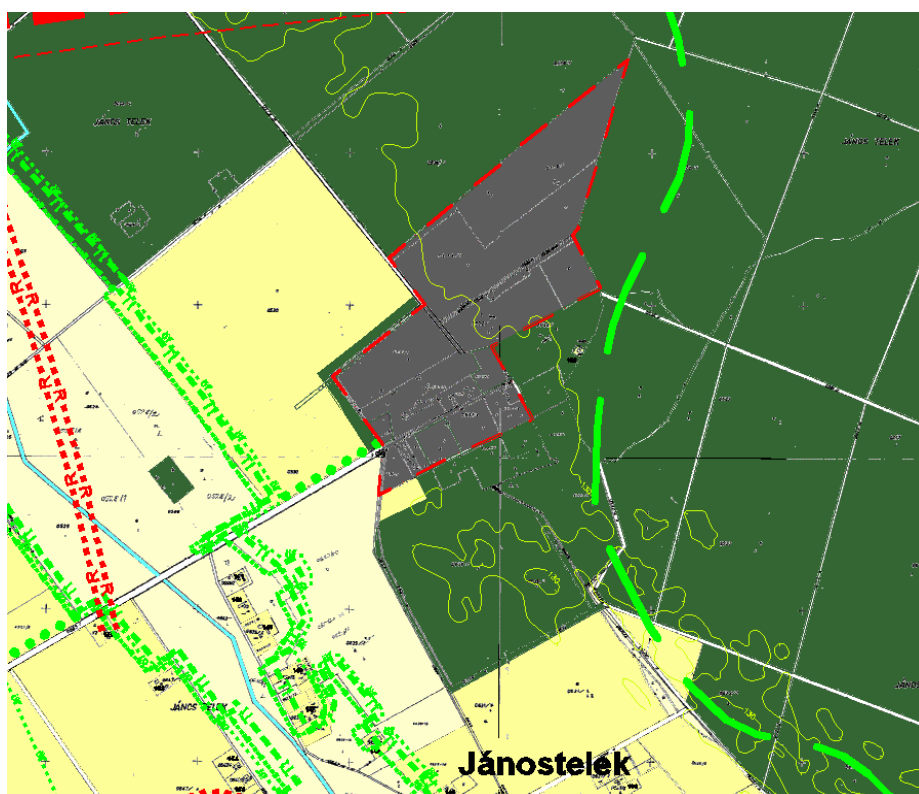
...../2018.(.....) rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról melléklettel

HATÁROZAT-TERVEZET

Kisszállás Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 161/2007.(XI.29.) Ök. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Képviselő-testületi döntés alapján gazdaságfejlesztési indokból mezőgazdasági-, és erdőterület helyén mezőgazdasági üzemi területet jelöl ki a melléklet szerint.
- 2.) A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében mezőgazdasági terület helyén erdőterületet jelöl ki a melléklet szerint és hektárban számolva egyúttal 44,62 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

...../2018.(...) határozat melléklete



**Kisszállás Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló
14/2007. (XI. 30.) rendelet módosításáról**

Kisszállás 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. rendelet tárgyalásos eljárása szerinti egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

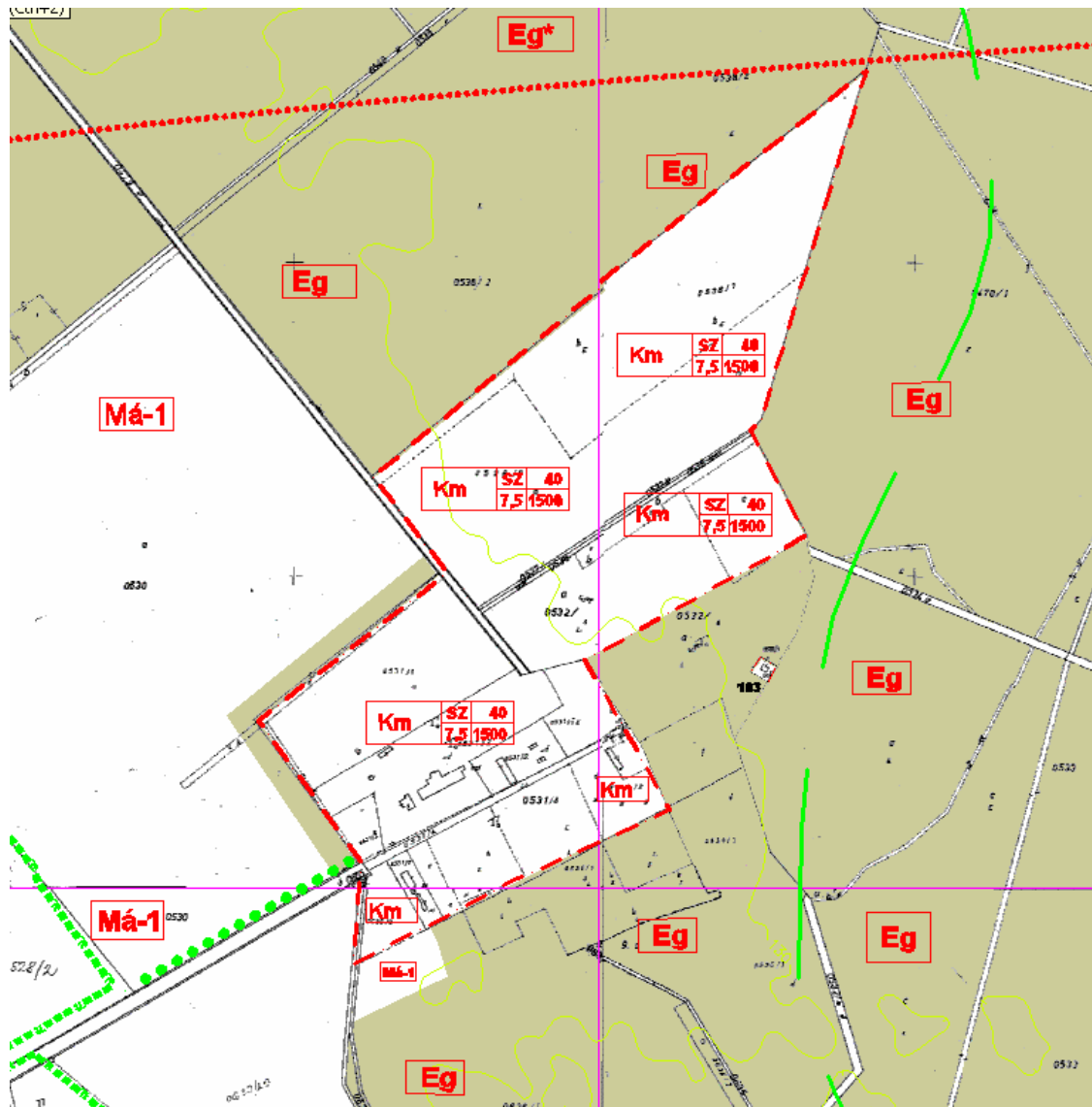
- 1.§** A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) rendelet (továbbiakról: R) 1.§ (2) bekezdés aa) pontja szerinti szabályozási terv 19., 20., 27. és 28. szelvényei e rendelet 1. melléklete szerint módosulnak.
- 2.§** (1) E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.
(2) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is.

Kispál István
polgármester

Csiszár Csaba
jegyző

1. melléklet .../2018.(...) önkormányzati rendelethez

A R (SZ-1) Igazgatási terv 19., 20., 27., és 28. szelvényei az alábbiak szerint módosulnak:



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Biológiai aktivitás-érték változás kimutatása (Étv 7.§(3)b feltétel igazolása)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3)b) szerint az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet”

Számítás a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján készült.

Meglévő területfelhasználás adatai

Módosítási helyszín	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték-szorzó	Érték-mutató
0538/1 „a” alrészlet	ált. mezőgazd. terület	6,8	3,7	25,16
0538/1 „b” alrészlet	erdő	7,6	9	68,4
0532/8 a” és „c” alrészletei	ált. mezőgazd. terület	4,6	3,7	17,02
0532/8 hrsz b alrészlete	erdő	0,4	9	3,6
mindösszesen:		19,4		114,18

**Rendezési terv javasolt módosítása szerinti érték
9/2007.(IV.3.)ÖTM rendelet szerinti nem differenciált számítás**

Tervezett területfelhasználás adatai

Módosítási helyszín	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték-szorzó	Érték-mutató
0538/1 „a” alrészlet	mezőgazdasági üzem	19,4	0,7	13,58
0538/1 „b” alrészlet				
0532/8 a” és „c” alrészletei				
0532/8 hrsz b alrészlete				

A tervezett és a meglévő területfelhasználás ill. szabályozás közötti biológiai aktivitásérték különözete 114,18-13,58=100,6

A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében a módosítási helyszíntől délre mezőgazdasági terület helyén 27,4 ha erdőterület tervezett.

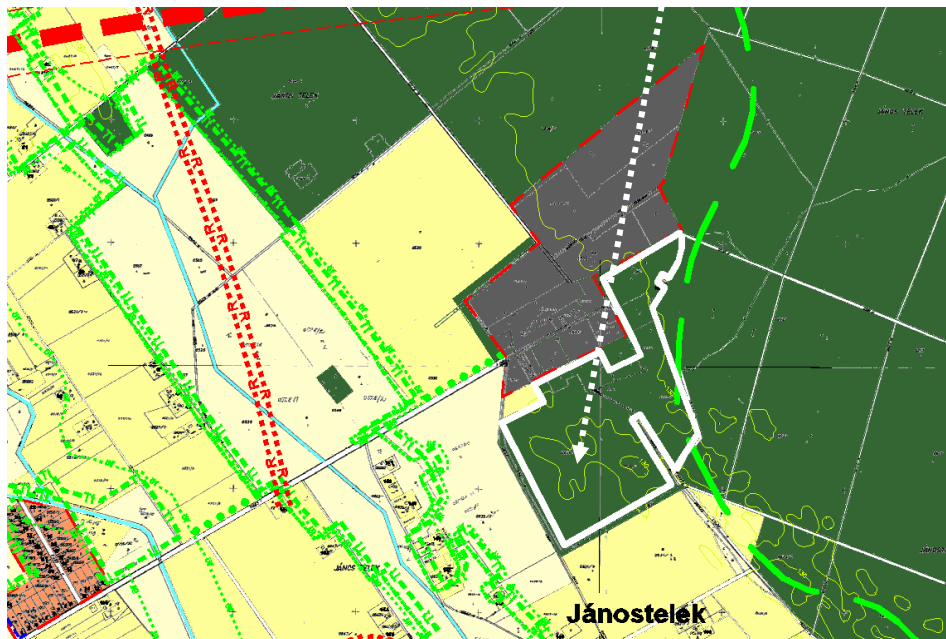
27,4 ha mezőgazdasági terület biológiai aktivitásértéke: $27,4 \times 3,7 = 101,38$

27,4 ha erdőterület biológiai aktivitásértéke: $27,4 \times 9 = 246,6$

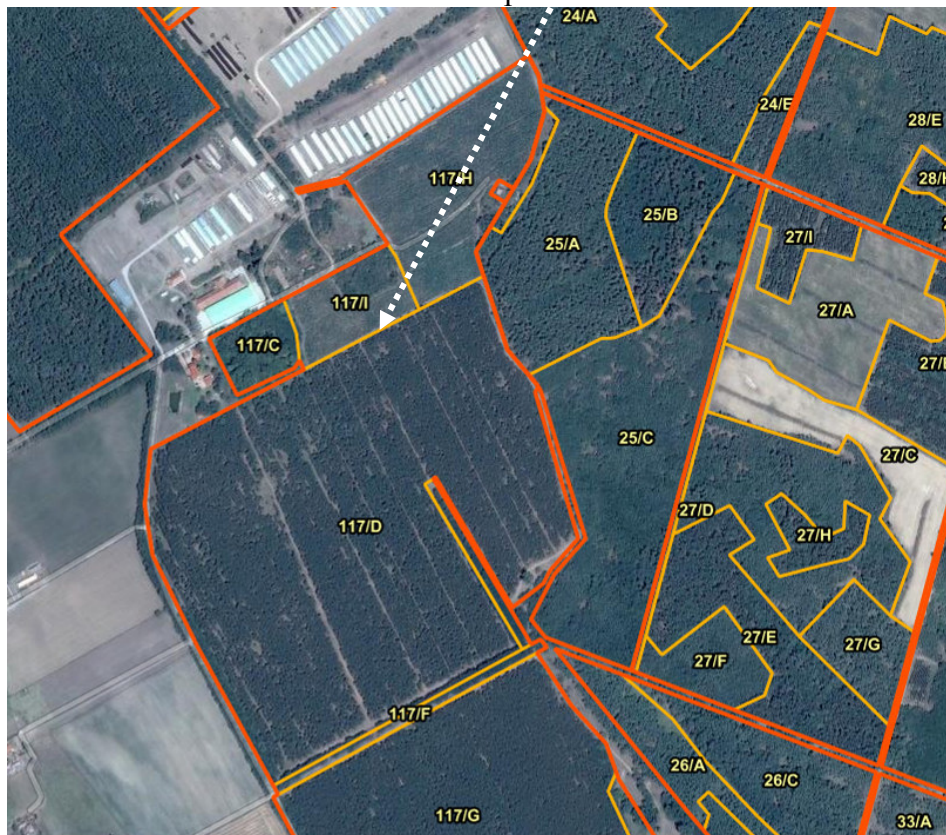
A két érték különözete: $246,6 - 101,38 = 145,22$ nagyobb, mint 100,6 tehát a biológiai aktivitásérték változatlansága biztosított.

Településrendezési tervbe kerülő: erdőterület

Tervezett erdőterület településszerkezeti terv részletén jelölve:



Tervezett erdőterület az erdészeti térképen



A tervezett erdőterület csak a településszerkezeti tervet érinti, a szabályozást nem.