



ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER
8242 ÖRVÉNYES Fenyves u. 1.
Tel.: 87/ 449 034 Tel./Fax.: 87/ 549 003
orvenyes@canet.hu

Ügyirat szám: 2/97-4/2017.

Ügyintéző: Bujdosó Judit főépítész

Elérhetősége: 0630/2447721

2017.03.10. Képviselő-testületi ülés

Jegyzőkönyv 3.melléklete

Tárgy: Örvényes Község településrendezési eszközök felülvizsgálatának jóváhagyása

Mellékletek:

<http://orvenyes.hu/onkormanyzat/epitesugy-es-telepulesrendezes/orvenyes-kozseg-uj-telepulesrendezesi-eszkozai/>

ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A **településrendezési eszközök felülvizsgálata** több, mint két éve kezdődött el, és komplexen készült el a településfejlesztési koncepcióval. A dokumentáció korábbi fejlesztési igényeket is összefoglaló területkijelölés és szabályozás, amely a település sajátosságait figyelembe véve segíti a hosszútávú elképzelések megvalósulását. A dokumentáció kielégíti az előírt jogszabályi követelményeket, úgymint

- *A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 6. § (1),*
- *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)*
- *314/2012.(XI.8) Kormányrendelet*

A mellékelt **településrendezési eszközök felülvizsgálata** a hatályos jogszabályok alapján készült, ennek egyeztetési kötelezettségét is teljesítve. Az elkészült javaslat mögött **partneri társadalmi egyeztetés** is van, a társadalmi partnerek bevonása megtörtént.

A **településszerkezeti terv feladata:** a településfejlesztési koncepcióval összhangban, a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. Határozattal hagyható jóvá.

A **helyi építési szabályzat feladata:** a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. Normatív rendelettel hagyható jóvá.

A dokumentációt a tervezők korábban falufórumon is ismertették, a képviselők digitálisan megismerhették a véglegesített változatot. Az államigazgatási szervek kifogást nem emeltek, az állami főépítész záró véleményével azt jóváhagyásra elfogadhatónak találta.

A településrendezési eszközök leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphetnek hatályba.

A **településrendezési szerződésekkel** kapcsolatban 3 területre volt szükség megállapodásra, korábbi Képviselő-testületi döntések értelmében, ezekről szóló tájékoztatást külön napirendi pontban tárgyaljuk, de egy esetben lényeges, a jóváhagyást befolyásoló döntésre is ki kell térni:

A 86/6 hrsz-ú zöldterületi övezetbe sorolt telek tulajdonosa, a részbeni üdülőterületi átsorolásához (döntés száma: 84/2016.(X.25.) Ökt.hat.) meghatározott tervezési díj befizetését nem vállalta, a telke csak részbeni, és csak üdülőterületi átsorolását nem fogadta el. A korábbi többszörösen is meghatározott önkormányzati feltételeket nem fogadta el, emiatt a kérelme figyelembevételének mellőzését tettük meg. A terveket a területre vonatkozóan visszasoroljuk, **és a hatályos kijelölés valamint szabályozás szerint, teljes egészében zöldterületi besorolásban hagyjuk.** Ezt a visszasorolást az állami főépítésszel is egyeztetjük.

Az állami főépítész - a véleményezési eljárás lezárása után – a záró véleményét megadta, azt a melléklet szerint megismerhetik. A záró véleményben tett utolsó észrevételeket a tervezők javították. A záró vélemény érdemi nyilatkozata szerint, a javított és kiegészített **településrendezési eszközök jóváhagyásra előkészített dokumentációjával egyetért és eszerint a testületi jóváhagyását javasolja.**

A fentiek alapján kérem a településrendezési döntések meghozását, a határozati javaslat és a rendeleti szöveg szerint.

A tervi és szöveges mellékletek, annak nagy kiterjedése miatt a honlapon az alábbi linken érhetők el:

<http://orvenyes.hu/onkormanyzat/epitesugy-es-telepulesrendezes/orvenyes-kozseg-uj-telepulesrendezesi-eszkozai/>

Örvényes, 2017. március



Huszár Zoltán s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

a tervdokumentációban előterjesztettek szerint.

Rendeleti szöveg:

a tervdokumentációban előterjesztettek szerint.