Gyöngyösoroszi község helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos

HIRDETMÉNY

Tisztelt Partnerek!

Értesítjük önöket, hogy Gyöngyösoroszi Község Önkormányzata a Gyöngyösoroszi helyi építési szabályzatáról szóló 4/2006. (III. 31.) rendeletének a Gyöngyösoroszi külterület 060/1-3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő jogszerű ingatlan használati elképzelések megvalósulásához szükséges településrendezési eszközök módosítását határozta el.

Annak érdekében, hogy az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani tudjuk a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét a 9/2017. (IX. 27.) sz. önkormányzati rendeletben, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a rendelettervezetet partnerségi egyeztetésre bocsátjuk.

Értesítjük a Tisztelt Partnereket, hogy a rendelettervezet a gyongyosoroszi.hu honlapon elérhető. Az észrevételeket és javaslatokat az előzetes tájékoztató és az elkészült tervezet önkormányzati honlapon történő közzétételétől számított tizenöt napon belül lehet megtenni kizárólag elektronikus úton megküldött levélben az jegyzo@gyoroszi-ph.t-online.hu e-mail címre, illetve a Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat hivatali kapujára (KRID azonosító 458262161) megküldve a partnerségi egyeztetés ideje alatt.

A kizárólag elektronikus úton történő partnerségi egyeztetést a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. §-a határozza meg.

Gyöngyösoroszi, 2020. május 20.

Tóth Szilveszter sk.
polgármester

Fehér János Lászlóné sk.
aljegyző

A hirdetmény kifüggesztésének napja: 2020. május 20.
A hirdetmény levétel napja: 2020. június 5.

GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

A

060/1-3. HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANOK TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN

MEGRENDELŐ:
GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3211 Gyöngyösoroszi, Kossuth Lajos út 147.

TERVEZŐ:
Gergely Péter ev.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.

MISKOLC, 2020. február

Tartalomjegyzék

Bevezető....5
1. Előzmények....5
1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések....5
1.3. Környezeti vizsgálati eljárás....6
1.4. Partnerségi egyeztetés....6
1.5. Tervezői nyilatkozat....6
2. A tervezési terület bemutatása....7
2.1. A módosítással érintett terület ismertetése....7
2.1.2. Területfelhasználás, terület használat....10
2.1.3 Terület hasznosításával összefüggő hatósági döntések....11
2.1.4. Tulajdoni viszonyok bemutatása....11
2.1.5. Telek morfológia....12
2.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése....13
2.2.1. A hatályos településszerkezeti elemek....13
2.2.2. A hatályos szabályozási elemek....14
3. A tervezett módosítás bemutatása....19
3.1. Szabályozási szándék bemutatása....19
4. Alátámasztó munkarészek....21
4.1 Környezetalakítás....21
4.1.1. A környezeti állapot....21
4.2 Tájrendezés....26
4.3 Közlekedési....27
4.4.Közművek....27
4.5. Biológiai aktivitásérték változások....27
4.6.Magasabb szintű Területrendezési Tervekkel való összhang bemutatása....28
5. Jóváhagyandó munkarészek....32
5.1 Határozattal jóváhagyandó munkarész - Településszerkezeti terv módosításai....32
5.2. Rendelettel jóváhagyott munkarész - Helyi Építési Szabályzat módosításai....34
6. Önkormányzati döntések....38

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:
Gergely Péter
okl. településmérnök

TT 05-0489

Bevezető

Jelen településtervezési dokumentáció a Gyöngyösoroszi külterület 060/1-3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő jogszerű ingatlan használati elképzelések megvalósulásához szükséges településrendezési eszközök módosításával összefüggő véleményezési eljárás alapjául szolgál.

1. Előzmények

A módosítási eljárás tárgyát képző ingatlanok tulajdonosa a terület természetbeni és ingatlan-nyilvántartás szerinti használati módjához kapcsolódó, állattartáshoz kapcsolódó eső beálló építményt kíván elhelyezni az ingatlan. Az ingatlan tulajdonosa az eső beálló építése kapcsán építési engedélykérelmet kívánt benyújtani a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Gyöngyös Város Jegyzőjéhez.

Gyöngyösoroszi község önkormányzat képviselő testületének a Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (III. 31.) rendelet alapján a terület építésjogi szempontból gazdasági erdő területnek minősül, ahol az építmény nem helyezhető el.

Az ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult Gyöngyösoroszi község önkormányzat képviselő testületéhez a helyi építési szabályzat módosítása tekintetében. A község képviselő testülete 52/2019. (IX. 30.) sz. határozatában a településrendezési terv módosításáról döntött.

1.2. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések

A tervezési területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök:

- Településszerkezeti Terv 13/2006. (III. 31.) sz. határozat
- Helyi Építési Szabályzat 4/2006. (II. 31.) sz. rendelet
  (helyi építési szabályzat módosítás: 13/2016. (XII. 22.) sz. rendelt)

vannak érvényben.

Gyöngyösoroszi község Önkormányzatának jelenleg nincs a tervezési területtel összefüggésben egyéb településrendezési szerződése.

1.3. Környezeti vizsgálati eljárás

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket, a tervezők és az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra került. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkoztak a tekintetben, hogy ágazati- és hatáskörükbe tartozóan szükségesnek tartják-e a vizsgálatot.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult és választ adó államigazgatási szervek közül környezeti vizsgálat készítését senki sem tartotta szükségesnek.

A lefolytatott eljárás eredményeként - jelen településrendezési eszközök módosításához – Gyöngyösoroszi község Önkormányzata környezeti vizsgálat késztését nem tartotta szükségesnek. Az erről született döntést külön dokumentum tartalmazza.

1.4. Partnerségi egyeztetés

A tárgyalásos eljárás lefolytatásához elkészített dokumentációt az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IX. 27.) Ör. rendelet valamint a T.elj. rendelet 29/A.§-a alapján partnerségi véleményezésre bocsátotta. A partnerségi egyeztetés során a tervezettel kapcsolatban kifogás, észrevétel, javaslat nem érkezett, ezért Gyöngyösoroszi Község Önkormányzata a partnerségi egyeztetési eljárást lezárta. Az erről született döntést külön dokumentum tartalmazza.

1.5. Tervezői nyilatkozat

Gyöngyösoroszi Község 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 alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.

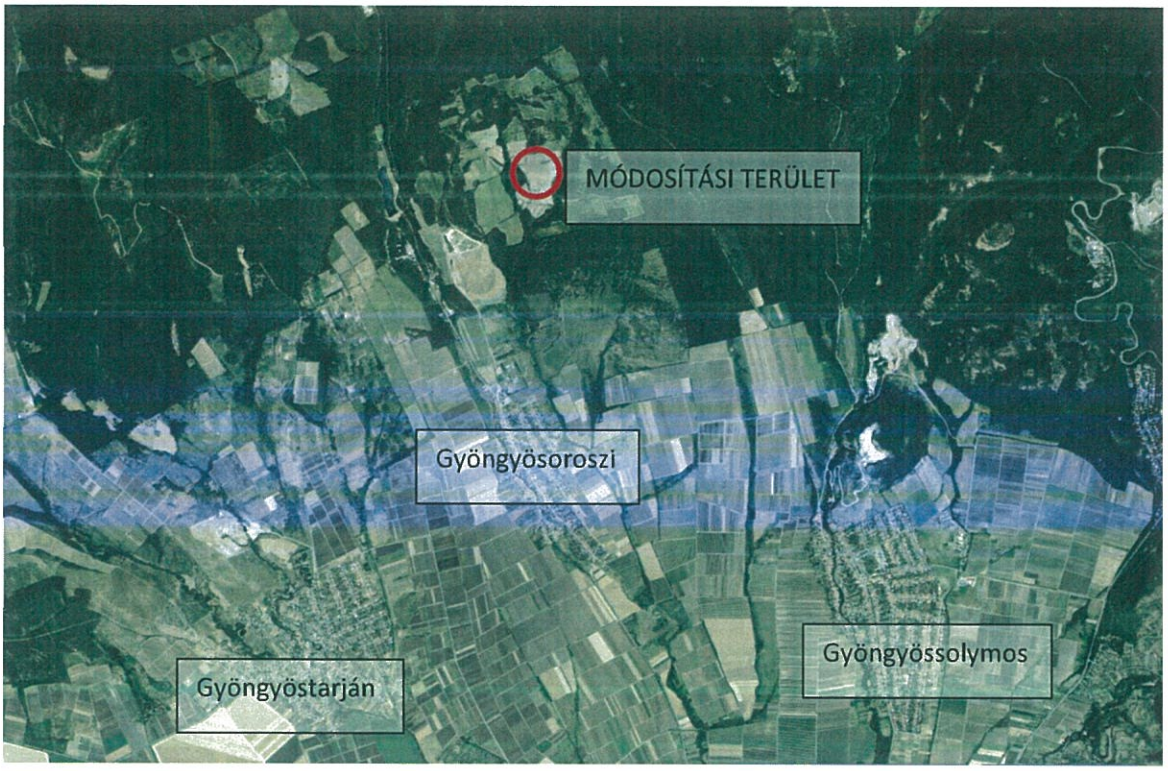
Gergely Péter
településtervező
TT 05-0489

2. A tervezési terület bemutatása

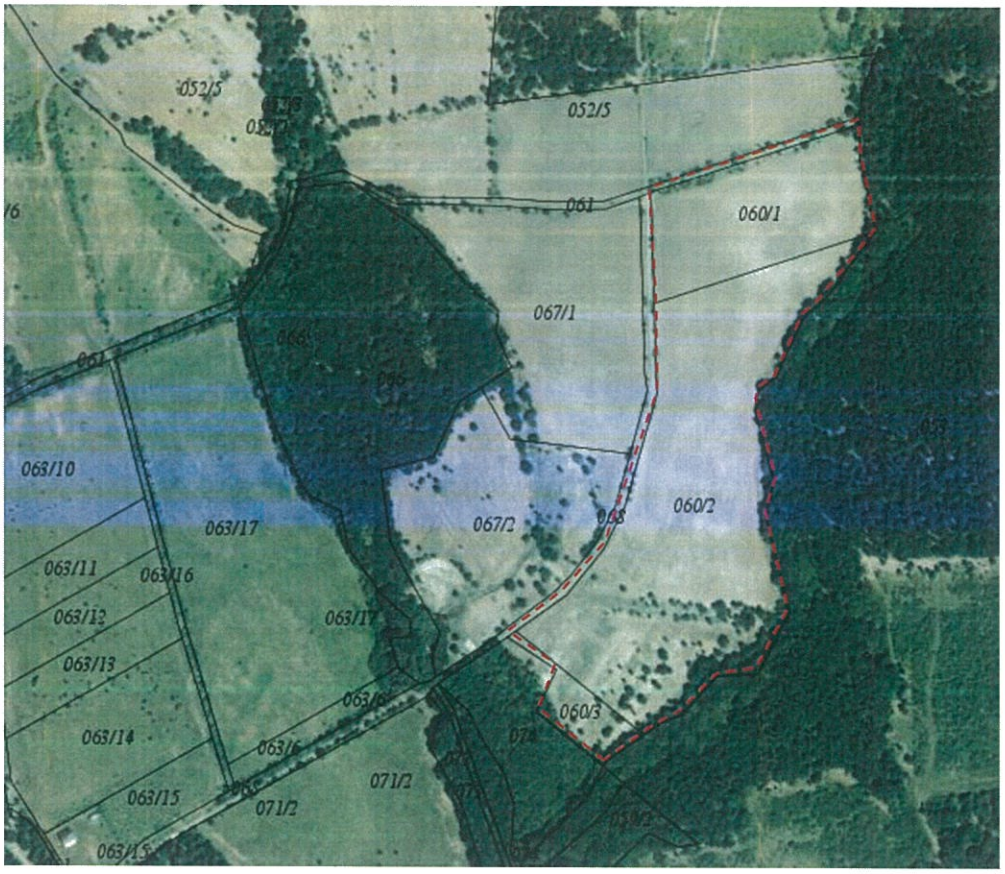
2.1. A módosítással érintett terület ismertetése

A módosítással érintett terület a Mátra lábánál, Gyöngyösoroszi község külterületének északi részén fekszik, a Szárazvölgyi zagytározótól észak keleti irányban, Bagolyvár tanya és a Furmin nevű magaslat között.

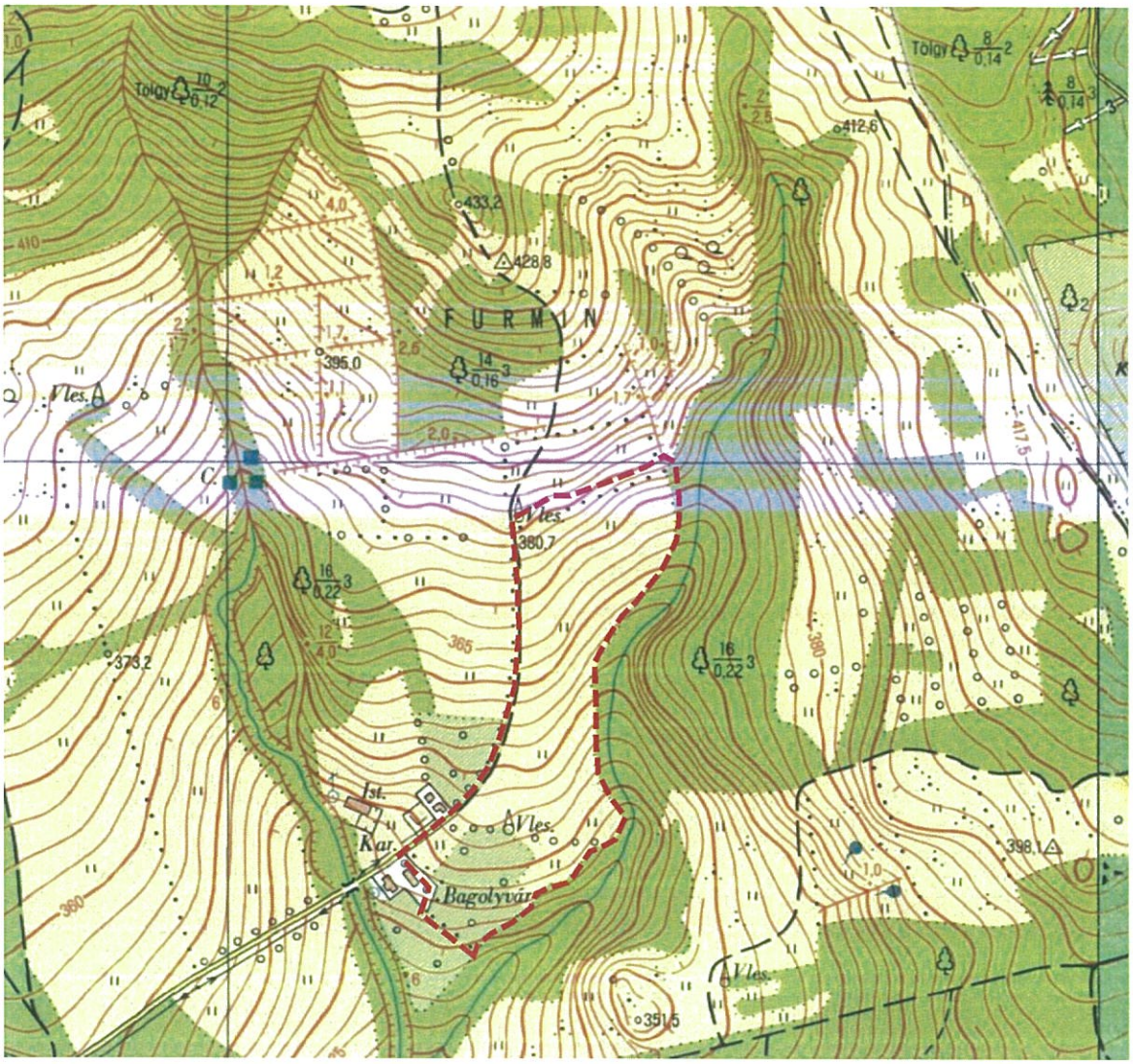
Az ingatlanok megközelítése a 068 és 061 hrsz.-ú dűlő utakon keresztül lehetséges.



1. ábra: A módosítással érintett tömb elhelyezkedése (forrás: E-Közmű)



2. ábra: A módosítással érintett terület az ortofotón (ortofotó forrás: E-Közmű)



3. ábra: A módosítással érintett terület a topográfiai térképen. (forrás: MEPAR)

2.1.2. Területfelhasználás, terület használat

Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (III. 31.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) alapján a módostás tárgyát képző terület Eg jelű erdő területfelhasználású, gazdasági erdő övezet besorolású.

Az ingatlan nyilvántartási alapadatok alapján:

- 060/1 hrsz.-ú ingatlan: 1.7716 ha területű, szántó (közösségi mintatér) megnevezésű, 6-7 min. osztályú NATURA 2000 terület 45457/2007.10.12.
- 060/2 hrsz.-ú ingatlan: 5,2679 ha területű, szántó megnevezésű, 6-7 min. osztályú, NATURA 2000 terület 45458/2007.10.12.

- 060/3 hrsz.-ú ingatlan: 0,3856 ha területű, szántó megnevezezésű, 7 min. osztályú, NATURA 2000 terület 45459/2007.10.12.

A terület jelenleg a mezőgazdasági célra van hasznosítva.

2.1.3 Terület hasznosításával összefüggő hatósági döntések

A terület tulajdonosa részére az Észak-Magyaroroszági Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (210-4/2015.) számú határozatába a terület helyreállítását (cserjeírtást) engedélyezett.

A terület tulajdonosát a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi osztálya (HE-02/KVTO/00191-6/2018. sz.) határozatában a feltört gyep területének eredeti állapotba való helyreállítására kötelezte.

A hatósági döntések egyértelműen összhangban vannak a jelenleg zajló (erdő területfelhasználásról – mezőgazdasági felhasználásra történő módosítással.

2.1.4. Tulajdoni viszonyok bemutatása

HRSZ	művelési ág	terület	egyéb, szolgalom	tulajdon
060/1	szántó	1,7716 ha	Natura 2000 terület	magánszemély
060/2	szántó	5,2679 ha	Natura 2000 terület	magánszemély
060/3	szántó	0,3856 ha	Natura 2000 terület	magánszemély

2.1.5. Telek morfológia

A természetbeni használati állapothoz illeszkedő földhivatalai alapadatok alapján a területre jellemző telekmorfológia a domborzati viszonyokhoz illeszkedő mezőgazdasági műveléshez igazodóan alakult ki.

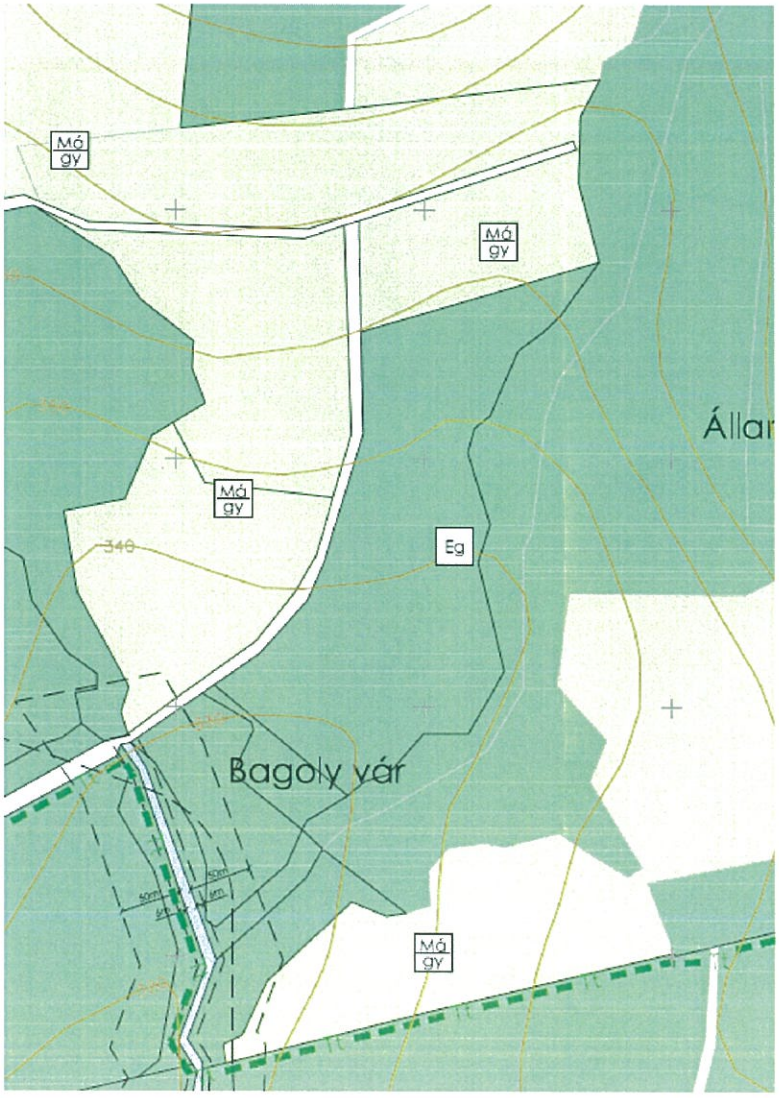
4. ábra: A módosítandó terület telekstruktúrája (forrás: https://ekozmu.e-epites.hu/)

2.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése

2.2.1. A hatályos településszerkezeti elemek

Gyöngyösoroszi Község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 13/2006. (III. 31.) sz. határozat alapján a 060/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában (Má/gy jelű) általános mezőgazdasági terület gyep, a 060/2-3 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában (Eg jelű) gazdasági erdő (Eg) területfelhasználás lett megállapítva.

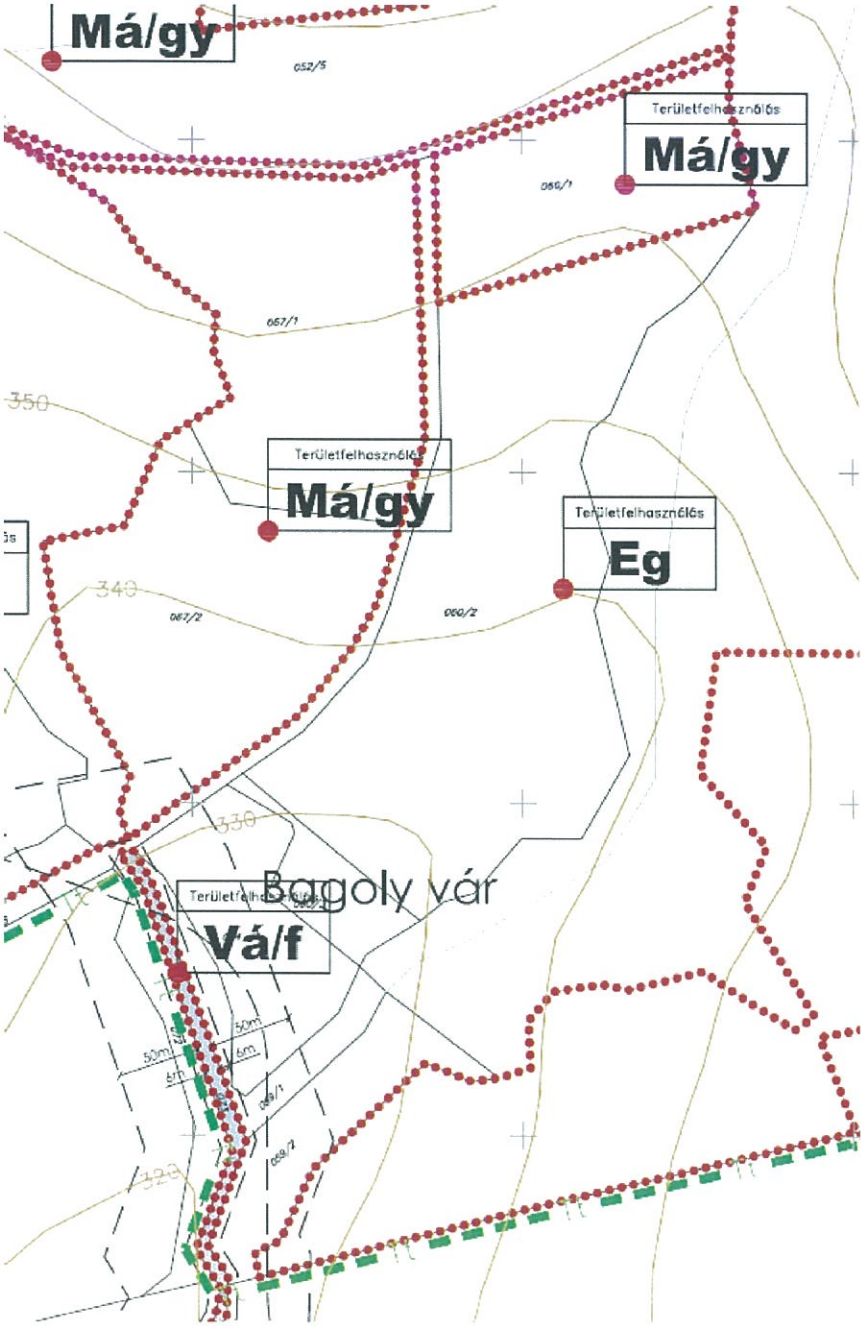
A tágabb környezetet és annak területfelhasználását vizsgálva a Mátra lábánál az egybefüggő erdő és egybefüggő mezőgazdasági területek között átmenetként az erdő és mezőgazdasági területek foltszerű vegyes megjelenése figyelhető meg.



5. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből

2.2.2. A hatályos szabályozási elemek

Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (II. 31.) sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) alapján a 060/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában (Má/gy jelű) általános mezőgazdasági terület gyep, a 060/2-3 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában (Eg jelű) gazdasági erdő (Eg) övezet lett megállapítva.



6. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből

A HÉSZ 39. § (1)-(13) alapján az erdő övezetére vonatkozó általános előírások:

„Erdőterületek (E)

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

a) Ev – Védelmi célú erdőterületek

b) Eg – Gazdasági célú erdőterületek

c) Ee – Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületek

(3) Az alábbi rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el:

a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozó-helyek,

b) közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),

c) a nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),

d) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,

e) geodéziai, turisztikai jelek, köztárgyak,

f) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,

g) a kutatás és az ismeretterjesztés építményei,

h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei.

i) a biztonsági okból szükséges Őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,

j) a vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,

k) a termékvezetékek és műtárgyai a védőtávolság biztosításával.

(4) Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.

(5) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ág változtatásához, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.

(6) Az erdősítés elsősorban álló elegyes, ökológiai és gazdasági szempontból egyaránt értékes erdők létesítésével történhet.

(7) A meglévő erdők felújítását a termőhelynek legjobban megfelelő honos fafajokból

természetközeli erdőállománnyal kell végezni. Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. A monokultúrákat vegyes lombhullató társulások telepítésével

lehet ellensúlyozni. Kerülni kell a tájidegen örökzöld fenyvesek telepítését az erózióveszélyes területeken (talajvédelmi erdők) is.

(8) Tilos tarvágást alkalmazni sziklás, kőfolyásos, deflációs és erózió által veszélyeztetett területen.

(9) A véghasználat során az összefüggő vágásterület az 5 hektárt nem haladhatja meg.

(10) Fakitermelést és a faanyag szállítását minden esetben úgy kell végezni, hogy az a visszamaradó

élőfában, természetes újulatban, valamint az erdő talajában kárt ne okozzon.

(11) A település egész külterületén a fakitermelések területén a végvágott erdők helyén két éven belül szakszerű újratelepítést kell végezni.

(12) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.

(13) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el."

A HÉSZ 39. § (17)-(18) alapján gazdasági erdő övezetére vonatkozó különleges előírások:

(17) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az olyan erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(18) A gazdasági erdőben a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken lehet az erdő rendeltetésének megfelelő épületet elhelyezni max. 0,5 %-os beépítettséggel.

A HÉSZ 40. § (1)-(13) alapján a mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó általános előírások:

Mezőgazdasági területek (M)

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) Gyöngyösoroszi területén a mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

Általános mezőgazdasági terület – Má

- *szántó művelési ágú terület – Má/sz*
- *gyep művelési ágú terület – Má/gy*
- *borgazdálkodási terület – Má/b*

Kertes mezőgazdasági terület – Mk

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területeken a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

(4) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizeket egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni, vagy a saját területen öntözéssel vagy szikkasztással lehet véglegesen ártalmatlanítani. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

(5) A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

(6) A belterületbe vonandó jelenleg mezőgazdasági művelésű területeken átmeneti hasznosításként a művelést a belterületbe vonásig fenn kell tartani. A területeken ideiglenes jellegű, a távlati belterületi építhetőség lehetőségét biztosító gazdasági épület elhelyezhető.

(7) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:

a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,

b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,

c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),

d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,

e) a távközlés létesítményei,

f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,

g) geodéziai jelek, köztárgyak,

h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és bel-biztonságot szolgáló építményei,

i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,

j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,

k) biztonsági okokból szükséges őrház,

l) komposztáló telep és építményei.

(8) A kerítés külterületen lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és ki-alakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő lehet. A kerítés építését kiváltó, cserjéből telepített, áthatolhatatlan határoló cserjesáv telepítését a hatósági engedélyezésnél előnyben kell részesíteni.

(9) Vízfolyások partjától számított legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők.

(10) Mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m2-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 45%-ot nem haladhatja meg.

(11) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.

(12)

(13)

(14)

(15) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

(16) A birtokközpont elsősorban lakóépület, könnyűipari és mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

A HÉSZ 40. § (17)-(20) alapján az általános mezőgazdasági terület szántó övezetére vonatkozó különleges előírások:

Általános mezőgazdasági terület – szántó művelési ágban – Má/sz

(17) Az övezetben a szántóművelés fenntartása vagy az alábbi művelési ágú területek létesítése lehetséges:

- *árutermelő gyümölcsültetvény.*

(18) Gyöngyösoroszi külterületén az erózió veszélye miatt a szántóterületek közt húzódó dűlő-utak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növények felhasználásával.

(19) Az övezet területen a termeléshez szükséges gazdasági épületek - nem lakás céljára szolgáló épület

– max. 2 %-os beépítettséggel csak akkor helyezhetők el, ha a telek területe min. 3 ha (30.000 m2).

(20) Az alövezet területén – a birtokközpontokon kívül – lakóépület nem helyezhető el.

A HÉSZ 40. § (21)-(27) alapján az általános mezőgazdasági terület gyep övezetére vonatkozó különleges előírások:

Általános mezőgazdasági terület – gyep művelési ágban – Má/gy

(21) A szabályozási terven gyepként (Má/gy) jelölt területeken, amennyiben azok jelenleg más művelési ágba tartoznak, művelési ág váltás esetén a terület gyepesítése szükséges.

(22) Az övezetben a kialakítható telek területe 10.000 m2-nél nem lehet kisebb.

(23) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.

(24) 1 ha-nál kisebb területű teleken építményt, gazdasági célú épületet elhelyezni nem lehet.

(25) 1-5 ha területű teleken csak állattartással, gyepgazdálkodással összefüggő gazdasági célú építmények elhelyezése megengedett (karám, esőbeálló stb.).

(26) 5 ha-nál nagyobb telken, gazdasági célú épület is elhelyezhető max. 0,5 %-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 6 m-t.

(27) Az alövezet területén – a birtokközpontokon kívül – lakóépület nem helyezhető el.

3. A tervezett módosítás bemutatása

3.1. Szabályozási szándék bemutatása

A szabályozási szándék alapja tulajdonosi kérelemből fakad, amely szerint a módosítással érintett ingatlanokat a valós területfelhasználásnak megfelelően kívánja használni.

A vizsgálatokból kiderült, hogy az ingatlan jelenlegi (erdő) övezeti előírásai nem teszik lehetővé a terület – tulajdonosi igényeknek megfelelő – hasznosítását, egyúttal a terület erdőként való hasznosítására szándék nem mutatkozik.

A módosítással érintett területet mezőgazdasági területfelhasználásba szükséges sorolni.

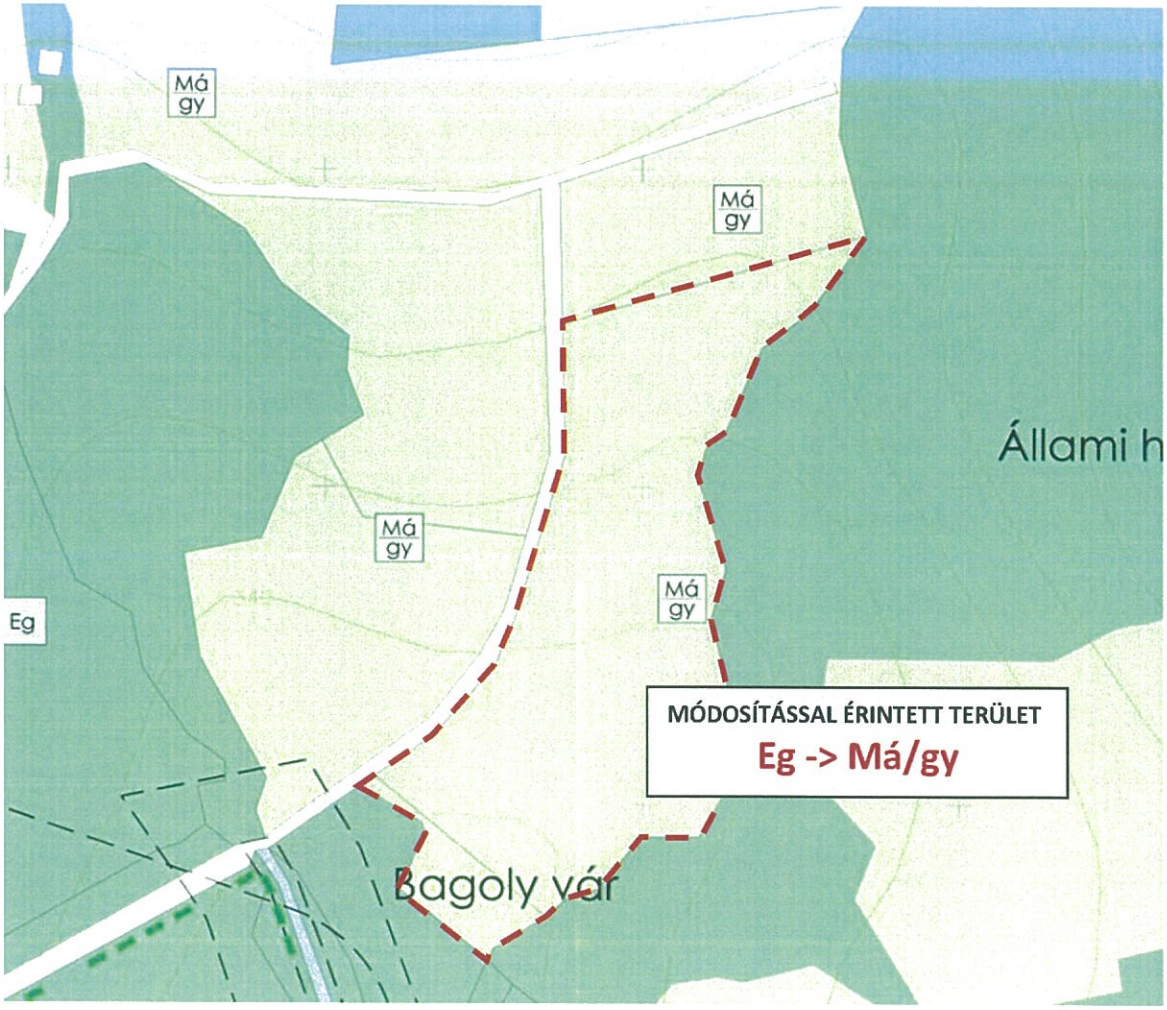
A helyi építési szabályzat a mezőgazdasági területek két fő és további al kategóriáját különbözteti meg. Az általános mezőgazdasági területen belül szántó, gyep és borvidéki, valamint a mezőgazdasági kertes területfelhasználást.

Jelen esetben a terület (a természetbeni állapottal azonosan, valamint a korábban kelt hatósági kötelezéssel is harmonizáló) gyep övezetként kerül megállapításra.

A hatályos tervhez képest a tervezési területen a településszerkezeti terv az alábbiak szerint módosul:

Területfelhasználás változások:

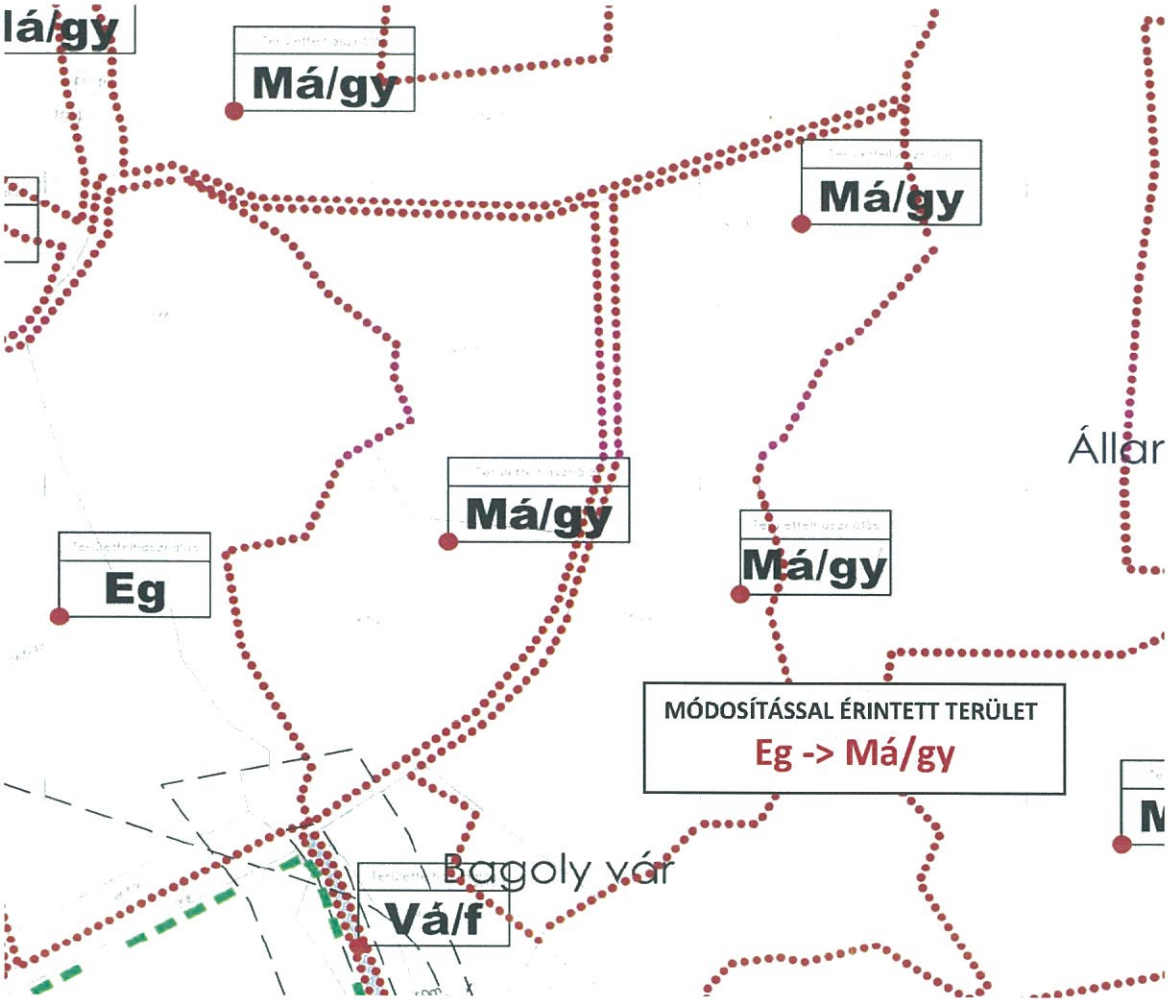
S.sz	Hatályos			Tervezett		Indoklás
1.	Eg	Erdő (gazdasági)		Má/gy	Mezőgazdasági (gyep)	természetbeni állapottal való összhang megteremtése



7. ábra: Tervezett településszerkezeti terv részlet

A településszerkezeti tervel összhangban módosul a szabályozási terv.

Az új övezet jele: Má/gy.



8. ábra: Tervezett szabályozási terv részlet

4. Alátámasztó munkarészek

4.1 Környezetalakítás

4.1.1. A környezeti állapot

4.1.1.1. Talaj

A településrendezési eszközök által a legjelentősebb talajra és a termőföldre kifejtett hatás a területfoglalás. A beépítésre nem szánt területként hasznosítani kívánt területek egyike sem érint, sem az OTrT, sem a megyei terv övezeti tervlapján lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet. A vizsgált területeken nem tervezett olyan területfelhasználás-módosítás, mely a talajra káros hatással lenne.

A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelynek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg állapotát. A földtani közeg védelme szempontjából figyelembe kell venni a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

4.1.1.2. Levegőminőség

Jogszabályi háttér:

- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről;
- 4/2011.(I.14.) VM rendelete a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről;
- 6/2011 (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól.

Tekintettel az ökológiai hálózat magterületére, valamint a Natura 2000 területekre a tervezési terület légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek tekinthetők, ahol szigorúbb légszennyezettségi határértékek betartása indokolt.

A településrendezési terv módosításából közvetlenül következő levegőminőséget szennyező hatás nem következik.

A terület használati módjával összefüggésben megvalósításra kerülő építmények létesítése esetén azt a külön jogszabályoka szerint vizsgálni és értékelni szükséges. A kedvezőtlen hatások elkerülésére érdekében a vonatkozó határértékeket meghaladó légszennyezést okozó technológiák nem engedélyezhetők, az új pontforrások csak az elvárható legjobb technológiai alkalmazásával létesíthetők, ezeknek a figyelembe vételével biztosítható a levegőminőség védelme.

Új pontforrás létesítése esetén a környezetvédelmi főosztályhoz benyújtásra kerül létesítési, illetve működési engedély iránti kérelem, melyben a légszennyező anyag kibocsátásának levegőtisztaság-védelmi hatásait megvizsgálják.

4.1.1.3. Felszíni-, felszín alatti vizek védelme

Jogszabályi háttér:

- 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról;
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről;
- 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól.
- 123/1997. (VII.18.) Korm rendelet a vízbázisok, valamint az ivóvízellátását szolgáló vízilétesítmények védelméről.

Gyöngyösoroszi „a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról" szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik.

A településrendezési terv módosításából közvetlenül következő felszíni-, és felszín alatti vizeket szennyező hatás nem következik.

A szennyeződésérzékenység miatt – adott esetben megvalósuló - terület hasznosításakor, építésekor fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek. A tervezési terület felszín alatti vízbázis-védelmi területet nem érint.

A vonatkozó környezetvédelmi előírások betartásával folytatott területhasználat esetén a felszín-, és felszín alatti vizek állapotát nem veszélyeztetik.
A település ár és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM rendelet alapján Gyöngyösoroszi belvízzel erősen veszélyeztetett települések közé tartozik.

4.1.1.4. Zaj- és rezgésvédelem

Jogszabályi háttér:

- *280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet a környezetei zaj értékeléséről és kezeléséről,*

- *25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól,*
- *93/2007 (XII.18.) KvVM rendelete a zajkibocsátási értékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáró,*
- *284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,*
- *27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM sz. együttes rendelet a zaj-, és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,*
- *MSZ 18150-1:1998: A környezeti zaj vizsgálata és értékelése.*

A településrendezési terv módosításából közvetlenül következő zajterhelés nem következik.

A vizsgált területen, csak olyan építmény helyezhető el, amelyben folytatott tevékenység a vonatkozó jogszabályban előírt zajvédelmi határértékeknek megfelel.

4.1.1.5. Hulladékgazdálkodás

Jogszabályi háttér:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 225/2015. (VIII.7) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- 246/2014. (IX.29.) Korm. rendelet az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól
- 309/2014. (XII. 11.) Kormányrendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről,
- 442/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a csomagolásról és a csomagolási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről,
- 72/2013. (VII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről,
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól
- 310/2013. (VIII.16.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról.

A megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV: tv. valamint a végrehajtására

kiadott jogszabályokban foglalt előírásokra. Figyelembe kell venni továbbá a 310/2013. (VIII.16.) Korm. rendelet előírásait.

A terület használattal összefüggésben keletkező szennyezés mentes növényi hulladékok a területen belül kerülnek kezelésre, az egyéb hulladékok csak érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező cégnek adható át.

4.1.2.7. Élővilág, természetvédelem

A kijelölt tervezési terület országos jelentőségű védett természeti terület nem, azonban NATURA2000 terület, országos ökológiai hálózat magterület és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete által érintett.

A módosítással érintett (NATURA 2000 ökológiai hálózat részét képező) ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 5. sz. melléklete szerinti HUBN10006 területkódú, Mátra nevű, 37473,7 ha kiterjedésű, különleges madárvédelmi terület része. A Korm. rendelet értelmében különleges madárvédelmi terület olyan közösségi szempontból jelentős természeti értékekkel rendelkező terület, amelyen az 1. A) számú mellékletben meghatározott közösségi jelentőségű madárfaj, valamint az 1. B) számú mellékletben meghatározott vonuló madárfaj jelentős állománya, illetve élőhelye található.

A természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. törvény 4. § h) pontjában definiált Natura 2000 területre a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet előírásai vonatkoznak. A Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése értelmében a Natura 2000 terület céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő tevékenység korlátozás nélkül folytatható.
Adott esetben a területen megvalósítható építmény a meglévő és megmaradó kaszáló fenntartását nem veszélyezteti.

A Korm. rendelet 8. § (2) bekezdés értelmében tilos engedély nélkül olyan tevékenységet folytatni, vagy olyan beruházást végezni, amely a terület védelmi céljainak megvalósítását akadályozza. A Kormányrendeletben meghatározott tevékenységekhez és létesítmények telepítéséhez, módosítások végrehajtásához az elsőfokú természetvédelmi hatóság engedélye, illetve hozzájárulása szükséges, amit csak akkor ad meg, ha megállapítható, hogy azok nem veszélyeztetik, vagy károsítják a Natura 2000 területet, illetőleg nem ellentétesek a kijelölés céljaival.

A terület tulajdonosa által végzett kaszáló gazdálkodás nem ellentétes a Natura 2000 céljaival. A területhasználattal összefüggő tevékenység végzését segítő, esetlegesen megvalósítandó építmény kialakítása nem gyakorolhat káros hatást a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló fajok természetvédelmi helyzetére.

A területen fellelhető védett fajok (kacstalan lednek és vastaggalyú körte) megóvásáról gondoskodni kell.

4.2 Tájrendezés

A módosítással érintett területek a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek által érintettek.
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § szakasz rögzíti a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatos szabályokat:
„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."

Gyöngyösoroszi község önkormányzat képviselő testületének a településkép védelméről szóló 14/2017. (XII. 27.) rendelt 11. § f) pont alapján településképi szempontból meghatározó területek a táj és természetvédelmi területek.

A táj és természetvédelmi területek alatt a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege" védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe, a tájképvédelmi terület, egyedi tájérték és annak 25 méteres körzetének területét kell érteni.

Településkép védelmi területek vonatkozásában a településkép védelmi rendelet külön előírásokat és eljárásokat fogalmaz meg ezzel biztosítva a jogszabályi követelmények teljesülését.

A településrendezési terv módosításából következő változás – a valós állapothoz mérten – tájrendezési változást nem eredményez, mivel sem a tájhasználatben sem a tájszerkezetben változás nem következik be.

A növénytelepítésnél az országos előírásoknak megfelelően őshonos, a táj- és természeti adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.

4.3 Közlekedési

Az ingatlanok megközelítése a 068 és 061 hrsz.-ú dűlő utakon keresztül lehetséges.

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

4.4.Közművek

A tervezési terület közművesítetten.

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

4.5. Biológiai aktivitásérték változások

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § rögzíti a településfejlesztés és a településrendezés céljait és alapvető követelményeit.

A(2)bekezdés tételesen felsorolja azokat a szempontokat melyeket figyelembe kell venni a településfejlesztés és a településrendezés során.

A (3)bekezdés b) pont alapján: *„b)újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,"*

Jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért a biológiai aktivitási érték számítás készítése nem indokolt.

4.6.Magasabb szintű Területrendezési Tervekkel való összhang bemutatása

A módosítás következtében jelentős településszerkezeti változás nem következik be. Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem változik a terület általános területfelhasználása. Ezért jelenleg csak annak a megvizsgálása szükségszerű, nem ellentétes-e a hatályos településrendezési terv a magasabb szintű területrendezési tervekkel.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

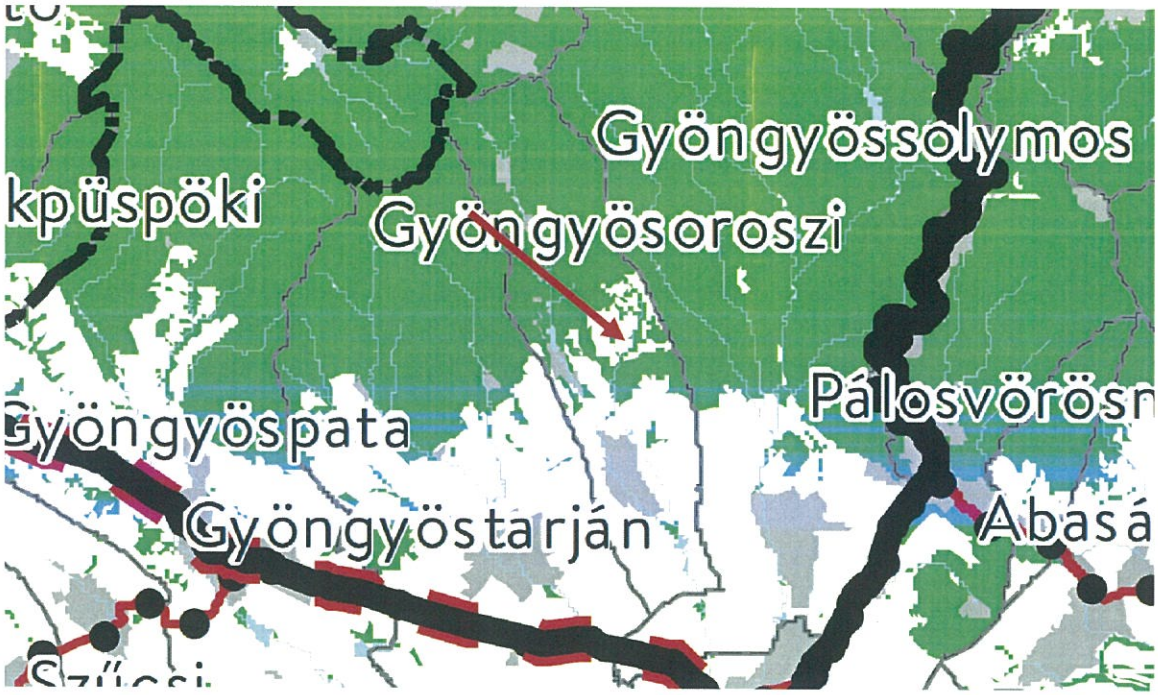
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)
- a 10/2010. (V. 7.) Heves Megyei Önkormányzat közgyűlésének rendeletével jóváhagyott Heves Megye Területrendezési terv (továbbiakban: MTrT) előírásaival szükséges.

OTrT tv. térszerkezeti terv (2018)

Az OTrT tv. Gyöngyösoroszi település közigazgatási területét négy kategóriába sorolja.

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

A módosítással érintett területet az OTRT. mezőgazdasági térség kategóriába sorolja.



13. ábra: OTrT tv. térségi szerkezeti terv részlet

Az OTRT. tv. 5. § (2) bekezdés 1. pont alapján: „ 1. mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyep ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;

Az OTRT. tv. 10. § (1) b) alapján: *Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;*

Az OTRT. tv. 11. § b) alapján: *A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.*

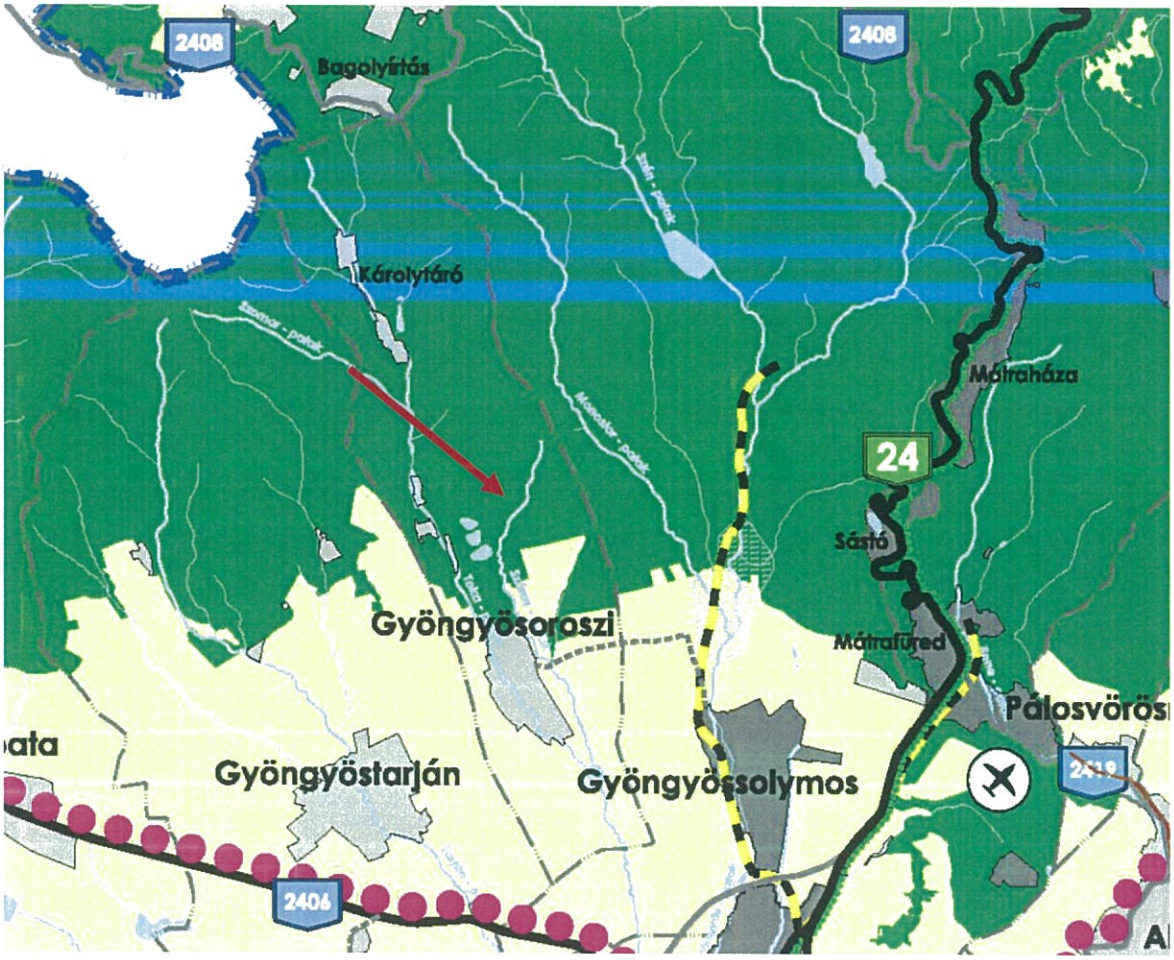
fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

Az OTRT. tv. több övezete is érinti a módosítási helyszínt azonban, a tárgyi módosítás témájára vonatkozóan nincs kizáró ok, így a településrendezési terv jelen módosítása az OTRT tv.-ben foglaltakkal összhangban van!

Heves Megye Területrendezési Tervvel való összhang bemutatása

Heves Megyei Önkormányzat közgyűlésének 10/2010. (V. 7.) számú rendeletével jóváhagyott Heves Megye Területrendezési terv (továbbiakban: MTrT). A felülvizsgálata jelenleg folyamatban van.

Hatályos MTrT térségi szerkezeti terv:



14. ábra: hatályos MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Gyöngyösoroszi területét erdőgazdálkodási térség, települési térség, mezőgazdasági térség és vízgazdálkodási térség egyaránt érinti.

A hatályos MTRT a módosítási szándékkal érintett területet erdőgazdálkodási térség kategóriába sorolja.

14. ábra: tervezett MTrT térségi szerkezeti terv részlet

A hatályos és tervezett MTRT. több övezete is érinti a módosítási helyszínt azonban, a tárgyi módosítás témájára vonatkozóan nincs kizáró ok, így a településrendezési terv jelen módosítása a hatályos és tervezett MTRT-ben foglaltakkal összhangban van!

Jelen módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes!

5. Jóváhagyandó munkarészek

5.1 Határozattal jóváhagyandó munkarész - Településszerkezeti terv módosításai

A módosítás következtében jelentős településszerkezeti változás nem következik be. A településszerkezeti terven a gazdasági erdő területfelhasználást gyepes mezőgazdasági területre szükséges módosítani.

Határozat tervezet

Gyöngyösoroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „a 060/1-3. helyrajzi számú ingatlanok területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása„ c. előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A határozat tárgya: Gyöngyösoroszi község településszerkezeti tervének módosítása.

Gyöngyösoroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal – jóváhagyja Gyöngyösoroszi Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (III. 31.) számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását.

Felelős: Polgármester

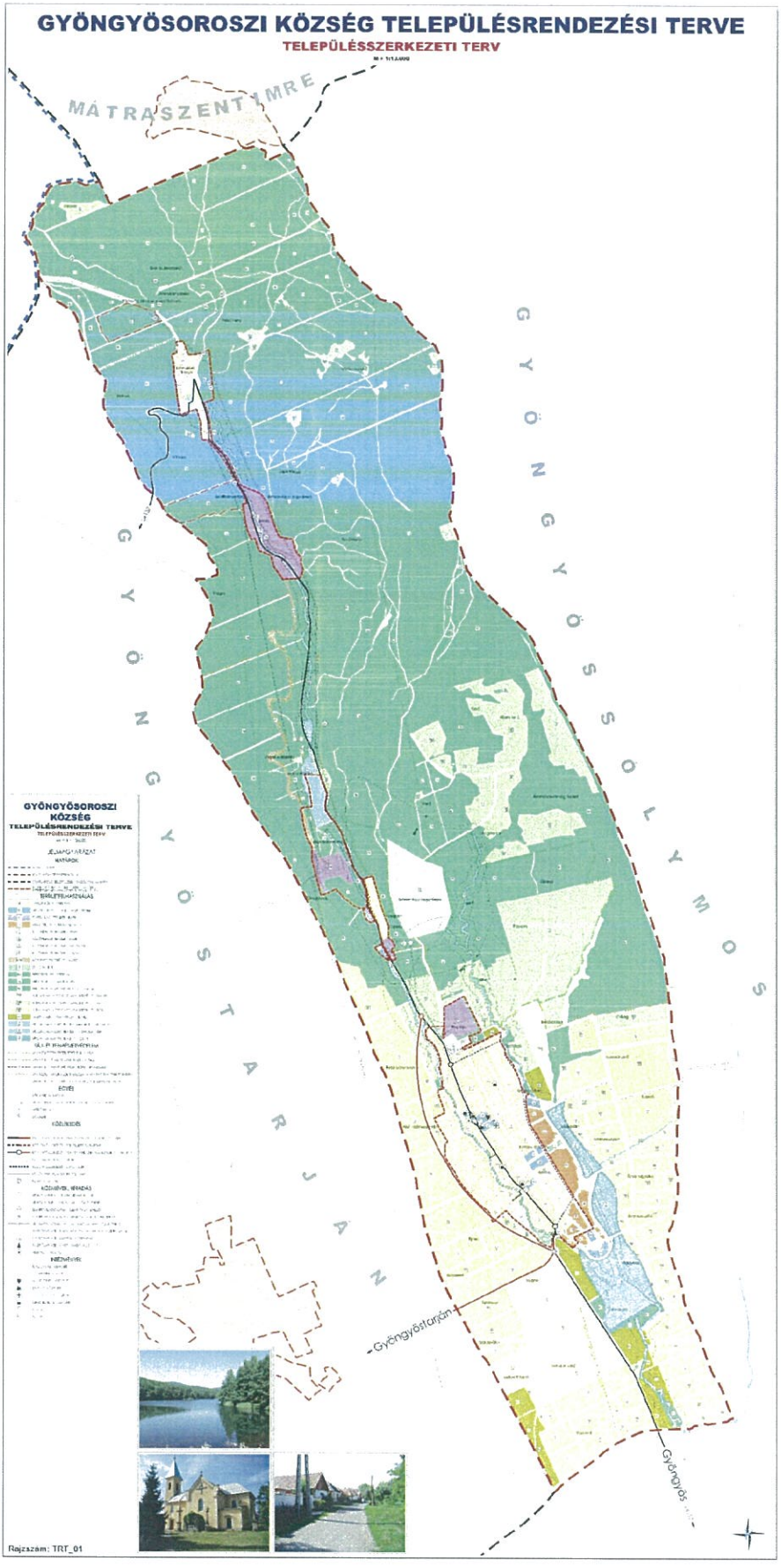
Végrehajtásért felelős:

Határidő: Azonnal

k. m. f.

jegyző polgármester

1. melléklet Gyöngyösoroszi Község Önkormányzat Képviselő-testületének ..... számú határozatához.



5.2. Rendelettel jóváhagyott munkarész - Helyi Építési Szabályzat módosításai

A helyi építési szabályzat rendeleti szöveges részének módosítását a módosítás nem indokolja, csak a szabályozási terv módosítása szükséges.

Rendelet tervezet:

Gyöngyösoroszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2020. (I....) önkormányzati rendelete a

Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

4/2006. (II. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Gyöngyösoroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (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 38. § (2) bekezdésében és 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

állami főépítészi, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, Heves Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természet-védelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Egri Járási Hivatala, Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, tűzvédelmi, polgári védelmi hatáskörben eljáró Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, honvédelemért felelős miniszter, kulturális örökség védelméért felelős miniszter, vasúti és légiközlekedési hatósági hatáskörében eljáró Innovációs és Technológiai Minisztérium, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkári Titkárság, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Heves Megyei Önkormányzat;

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2019. (I. 23.) sz. rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló **4/2006. (II. 31.)** sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. melléklete – a TRT-03 rajzszámú „beépítésre nem szánt területek szabályozási terve" c. tervlapra vonatkozóan - az 1. melléklet szerint módosul.

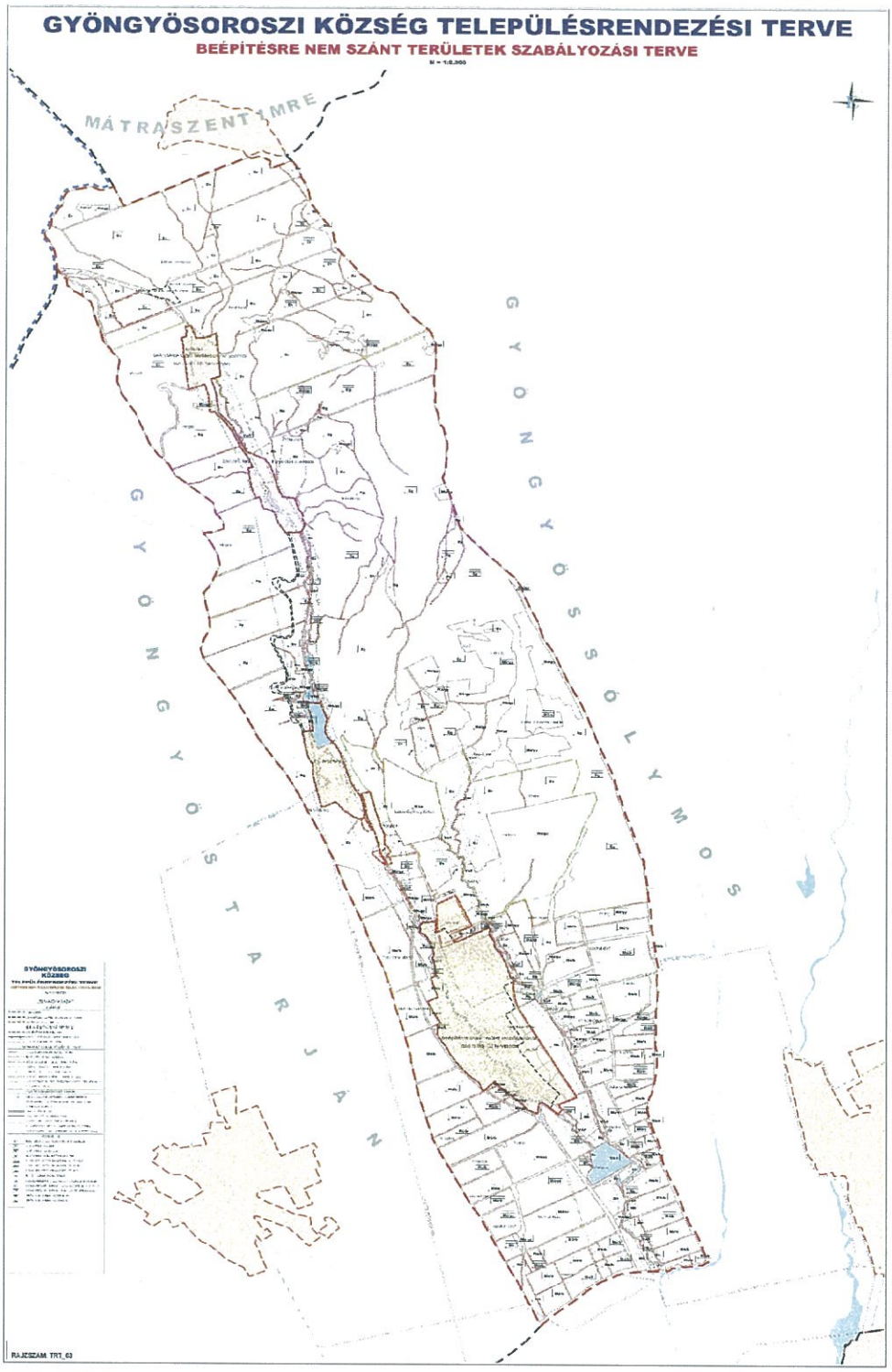
2. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Gyöngyösoroszi, 2020. március

jegyző polgármester

1. Melléklet Gyöngyösoroszi Község Önkormányzat Képviselő-testületének.../2020. (I....) önkormányzati rendeletéhez


GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE
M = 1:2.000
MÁTRASZENTIMRE
GYÖNGYÖS
GYÖNGYÖSSOLYMOS
GYÖNGYÖSTARJÁN
GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉG
RAJZSZÁM: TRT_03

6. Önkormányzati döntések

- Döntés kiemelt fejlesztési területről és településrendezési eszközök módosításáról

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT
GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2019. SZEPTEMBER 30. NAPJÁN
MEGTARTOTT ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 52/2019. (IX.30.) KT határozata

A településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) 060/1-3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő - felülvizsgálatának elindításáról.

1. Gyöngyösoroszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 8. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete szerint a jelenleg hatályos településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) felül kívánja vizsgálni.

2. A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatával összefüggésben a 060/1-3 hrsz.-ingatlanra vonatkozó terültfelhasználás és szabályzási előírásoknak a valós mezőgazdasági hasznosítással való összhangjának megteremtése érdekében a településrendezési eszközök módosítását támogatja.

3. A módosítással érintett területen megvalósítani tervezett építmény minél hamarabbi elhelyezhetősége érdekében az ingatlan-nyilvántartás szerinti 060/1-3 helyrajzi számon nyilvántartott földrészletet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a célmegvalósítóval és a településrendezési terv készítőjével településrendezési, településtervezési szerződést kössön.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

K.m.f.

Vernyihel Lívia sk.
polgármester

Fehér János Lászlóné sk.
aljegyző

A kiadmány hiteléül:

Gyöngyösoroszi, 2020. február 24.

Fehér János Lászlóné
aljegyző