



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

Levélcíme: 6001 Kecskemét Pf 486

Felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TT 1/É-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



GÉDERLAK

településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának 68/2021.(III.10.) határozattal kezdeményezett módosítása

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás partneri egyeztetési munkarésze

2021. augusztus

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS

1. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1.1.

Településszerkezeti terv módosítása (Határozattal jóváhagyandó)

...../2021.(.....) számú határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításáról mellékletekkel

1.2.

Helyi építési szabályzat módosítása (Rendelettel jóváhagyandó)

...../2021.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról mellékletekkel

BEVEZETÉS

A vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Kormányrendelet 1.§-ban kihirdetett vészhelyzetre tekintettel Géderlak Község Önkormányzata Képviselő-testülete nevében hozott 68/2021. (III.10.) polgármesteri határozat alapján a 011/25-27 hrsz-ú térségben gazdasági terület kijelölése érdekében a településrendezési eszközök módosítandók.

Módosítással a már meglévő gazdasági célú beépítés növekszik és a községi sportterület tényleges területével kerül a településrendezési eszközökbe.

A 68/2021.(III.10.) határozatban a módosítás helyszínének a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása is megtörtént.

A településrendezési eszközök kiemelt fejlesztési területet érintő módosítása jóváhagyását megelőző egyeztetés a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint végezhető.

Az eljárás szabályainak megfelelően partneri egyeztetésre kerül a módosítás.

Géderlak Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partneri egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (V.24.) önkormányzati rendeletének 1.§(2) bekezdése értelmében:

partner: a) ingatlanal rendelkező személy

b) valamennyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet

c) bejegyzett egyház és civil szervezet

Partneri egyeztetésre a településszerkezeti terv határozattal és a helyi építési szabályzat rendelettel jóváhagyandó módosításának tervezete kerül az Eljr. 42.§(1) bekezdés szerint.

Jelen tervezet a változtatás lényegének megtartása mellett az államigazgatási szervei állásfoglalások és a tervezőim kiigazítások szerint még módosulhat.

HATÁROZAT-TERVEZET

Géderlak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 261/2004.KT. határozattal jóváhagyott, 21/2015. (IV.28.) határozattal módosított településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Az 1. melléklet szerint:
 - a) Sportterületet beépítésre nem szánt különleges területbe sorolja és mezőgazdasági terület rovására kiterjeszti.
 - b) kereskedelmi szolgáltató területet mezőgazdasági terület rovására kiterjeszti.
- 2.) A 2. melléklet szerintire módosítja:
 - a) az ökológiai hálózat ökológiai folyosó határvonalát
 - b) a régészeti lelőhelyeket
- 3.) Területrendezési tervi megfelelés érdekében véderdőt jelöl ki a 3. melléklet szerint
- 4.) Hektárban számolva 0,59 biológiai aktivitásértéket rögzít.

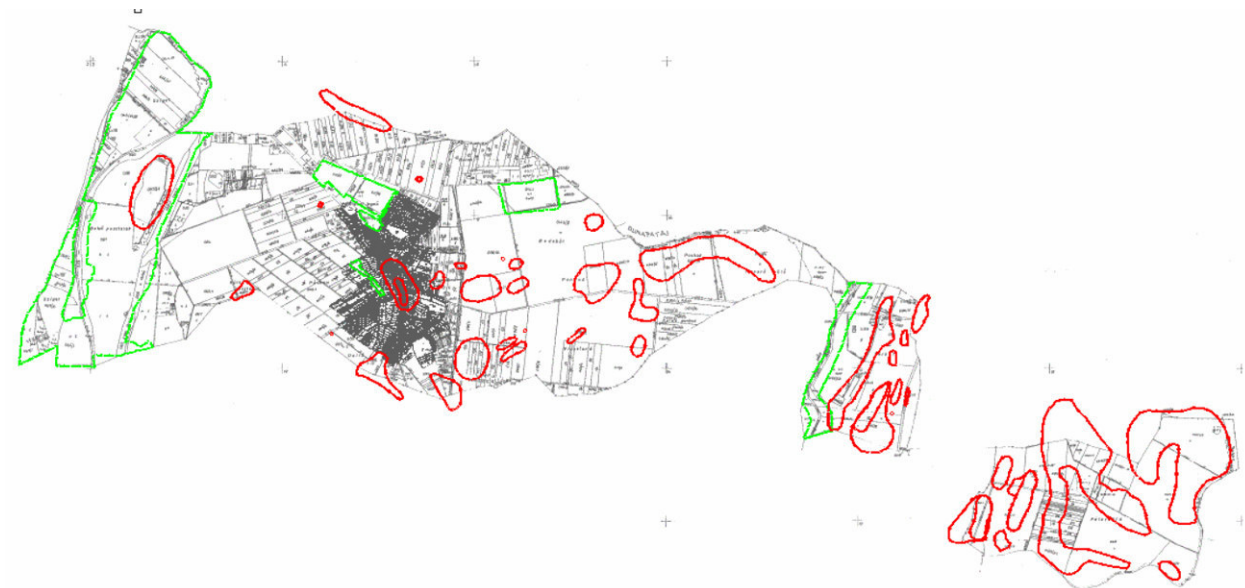
Határidő: azonnal

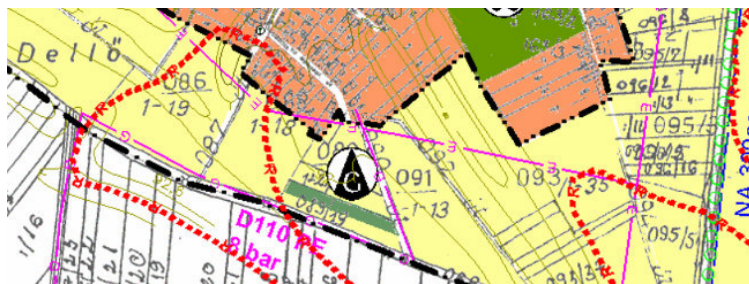
Felelős: polgármester

.../2021.(...) határozat 1. melléklete



.../2021.(...) határozat 2. melléklete





Géderlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2021.(...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 19/2004.(XII.1.) rendelet módosításáról

Géderlak 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, államigazgatási szervek és a megyei és szomszédos önkormányzatok véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

- 1.§** A helyi építési szabályokról szóló 19/2004. (XII. 1.) ÖR. rendelet (továbbiakban: R) (2) helyébe a következő rendelkezés lép és további (3) bekezdéssel egészül ki:
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket és zöldfelületet alakítani, építési munkát végezni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékletek szerint lehet:
- a) 1. melléklet: 1:16 000 méretarányú igazgatási terület szabályozási terve **(SZ-1)**
 - b) 2. melléklet: 1:2000 méretarányú belterület szabályozási terv **(SZ-2)**
 - c) 3. melléklet: 0136/7 hrsz-ú térség szabályozási terve **(SZ-3)**
 - d) 4. melléklet: 011/10 hrsz-ú térség szabályozási terve **(SZ-4)**
 - e) 5. melléklet: 022 hrsz-ú volt zártkert szabályozási terve **(SZ-5)**
 - f) 6. melléklet Belterület szabályozási tervi részlete **(SZ-6)**
- (3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások az érvényesek.
- 2.§** A R.5.§(1) bekezdés d) ponthelyébe a következő rendelkezés lép:
- „d) Különleges terület a temető”
- 3.§** (1) A R. 9 § a következő (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- a) (Gksz-1) általános beépítés övezete
 - b) (Gksz-2) lakóterülettel határos beépítés övezete
 - c) (Gksz-3) észak-keleti gazdasági építési övezet”
- (2) A R. 9 § a következő (6) bekezdéssel egészül ki:
- „(6) (Gksz-3) észak-keleti gazdasági építési övezet előírásai
- a) kialakítható telek: 1200 m²
 - b) Beépítés módja: szabadonálló 10m-es előkerttel
 - c) Beépítettség: max 60%
 - d) Építménymagasság: max 9,0m, a toronyszerű műtárgy, tároló építmények esetében max 25 m.
 - e) Zöldfelület min 20%”
- 3.§** A R. 11.§ helyébe a következő rendelkezés lép:
- ”11.§ Különleges terület a (Kt) jelű temető”
- 4.§** A R. 16.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép és további (5) bekezdéssel egészül ki:
- „(1) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) (Z-1) településközponti közpark
- b) (Z-2) lakóterületi közpark
- c) (Z-3) mezőgazdasági hasznosítású védelmi zöldterület
- d) (Z-4) ökológiai jelentőségű zöldterület
- (5) (Z-4) övezet
 - a) Természetes növényzettel borított ökológiai jelentőségű zöldterület
 - b) Feltöltés nem végezhető, építmény nem helyezhető el.”

5.§ A R. 17.§(1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép és (1a) bekezdéssel egészül ki:
 „ (1) Az erdőterület a szabályozási terven (ábrázolt
 (1a) Erdőterület E jelű gazdasági és Evéd jelű védelmi erdőövezetbe tartozik.”

6.§ A R. a 20/A.§-t követően „Sportterület” szakasz című 20/B.§-sal egészül ki:
 „20/B.§(1) (Kbsp) Sportterület a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területe.
 (2) A területen:
 a) sportépítmény
 b) az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület elhelyezhető.
 (3) Beépítettség: max. 10 %.
 (4) Építménymagasság: max. 7,5 m
 (5) Zöldfelület: min. 80 %”

.....
7.§ A R. 21.§(2) bekezdés az alábbiakkal egészül ki:

lelőhelyszám	név	hrsz
25 (Dunapataj)	Pataji út	0156/18, 072/21, 072/23, 072/22, 072/1 08/11, 08/14, 08/13, 08/15, 08/17, 08/12, 088/18, 088/16, 088/13, 088/12, 088/15, 088/11, 088/10,
1. (Ordas)	Angyalszállás	088/9, 088/8, 088/7

8.§ A R. 28.§(2) bekezdés a következő k) ponttal egészül ki:
 „k) Toronyszerű építmény: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett szilárd vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt építmény”

9.§ Jelen rendelet hatálybalépésével R.

- a) 1. melléklete e rendelet e rendelet 1. melléklete,
- b) 2. melléklete e rendelet e rendelet 2. melléklete szerint módosul.
- c) e rendelet 3. mellékletét képező 6. melléklettel egészül ki.
- e) hatályát veszti „Sportterületek” szakasz című 12.§

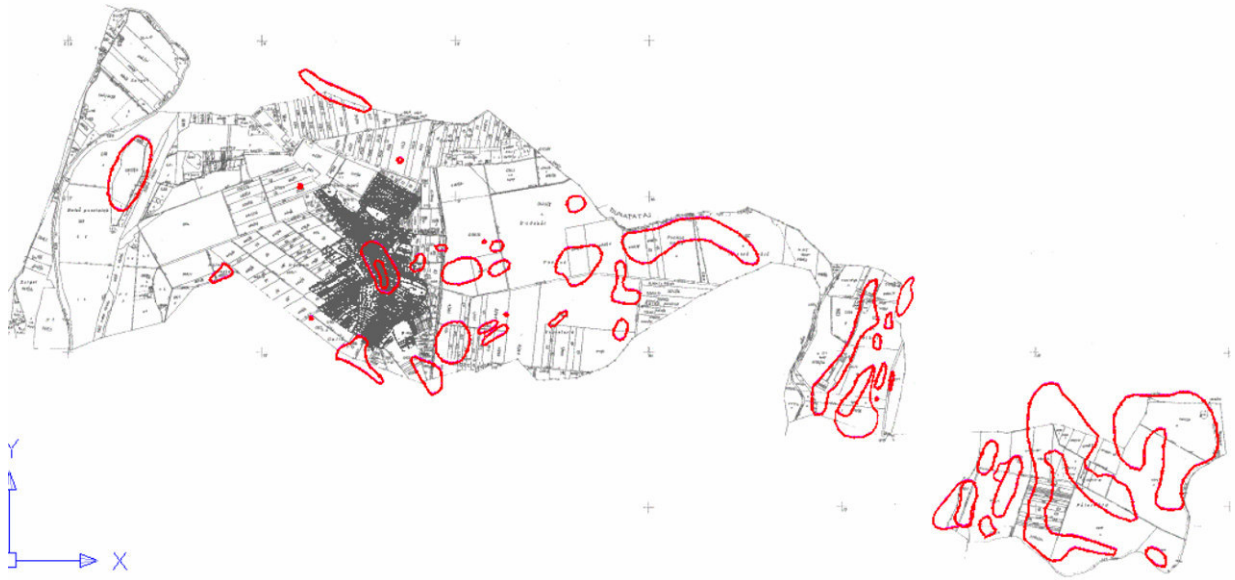
10. § (1) Jelen rendelet ...lép hatályba éshatályát veszti.

Katona György
 polgármester

Czabainé Csada Márta
 jegyző

1/1. melléklet a ../2021.(...) önkormányzati rendelethez

A R. 1. mellékletén a régészeti lelőhelyek az alábbiakra változnak



1/2. melléklet a ../2021.(...) önkormányzati rendelethez

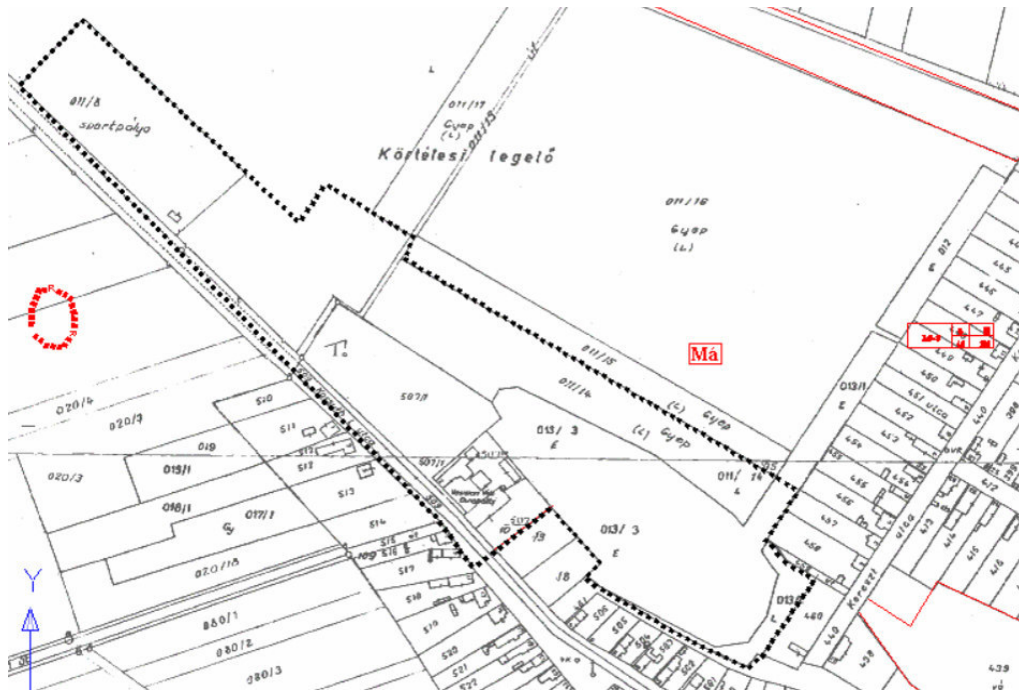
A R. 1. mellékletén a 089/5 hrsz-ú telken védelmi erdő kerül kijelölésre



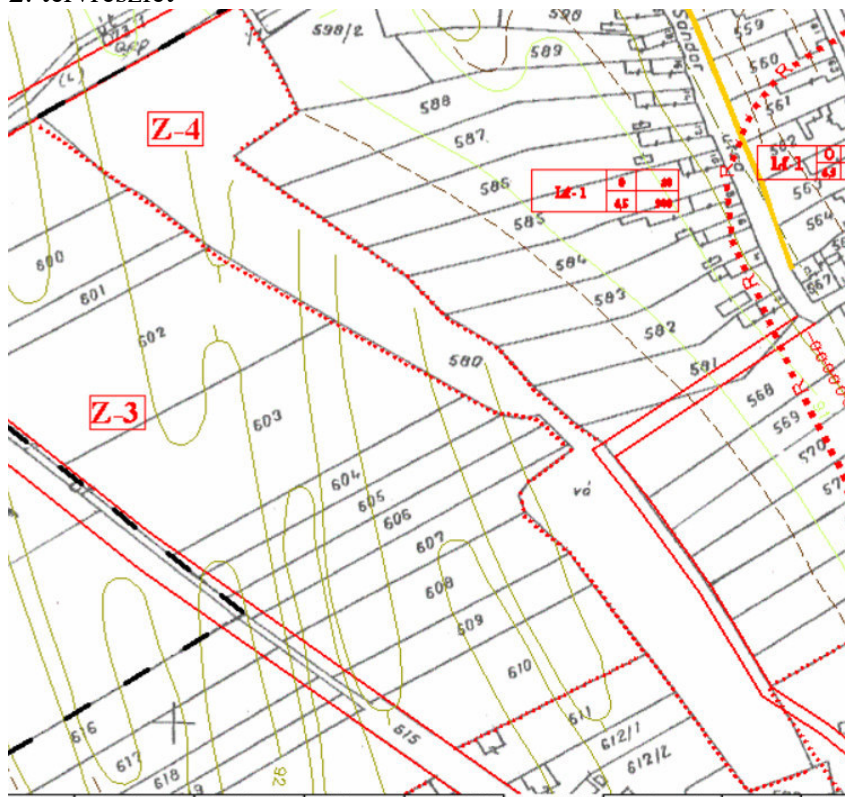
2. melléklet a ../2021.(...) önkormányzati rendelethez

A R. 2. melléklete az alábbiakra módosul:

1. tervrészlet



2. tervrészlet

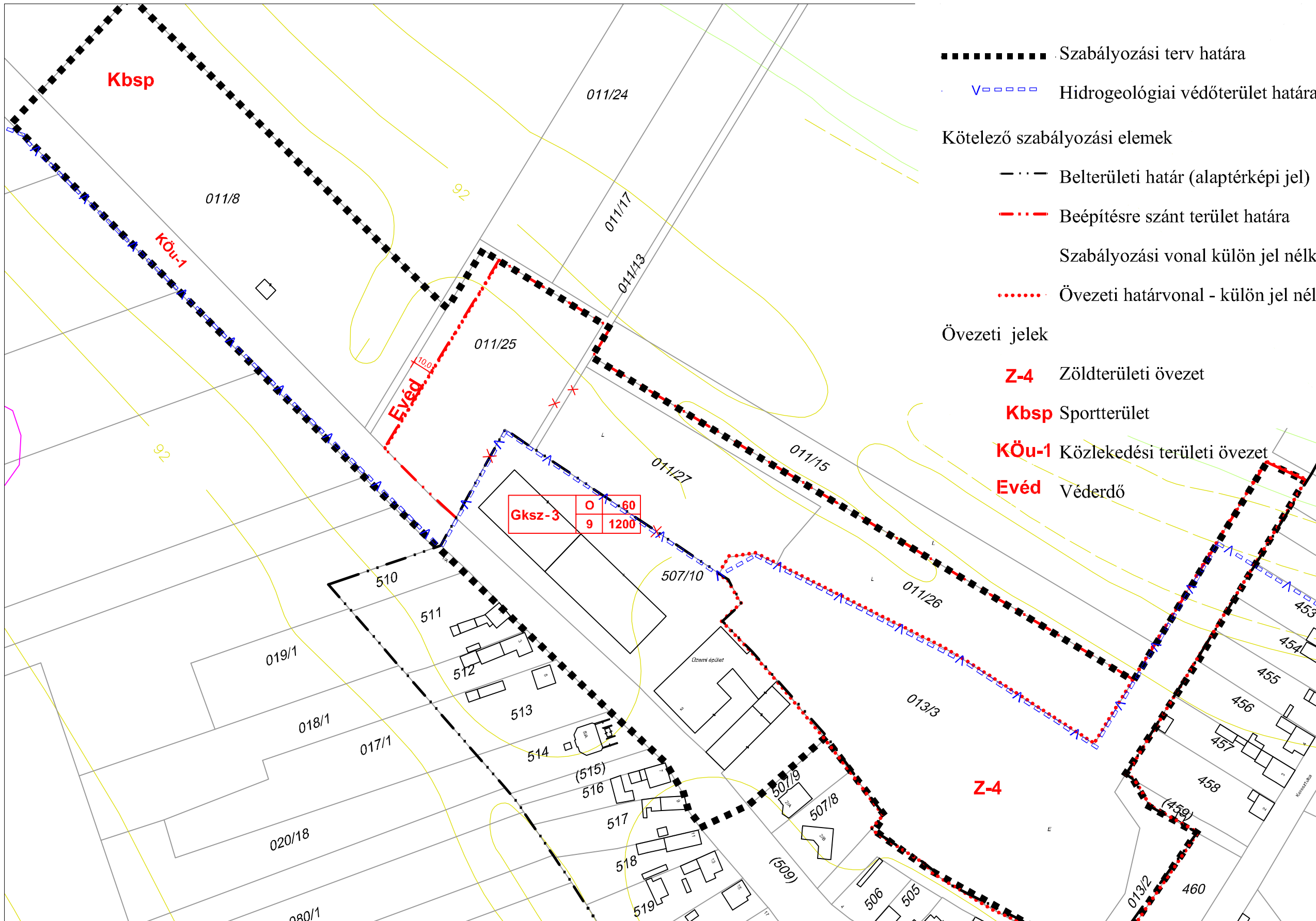


3. melléklet a .../2021.(...) önkormányzati rendelethez

A R. az alábbi 6. melléklettel egészül ki:



GÉDERLAK Belterület szabályozási tervi részlete m=1:2000



- Szabályozási terv határa
- Hidrogeológiai védőterület határa
- Kötelező szabályozási elemek
 - · - · - Belterületi határ (alaptérképi jel)
 - · - · - Beépítésre szánt terület határa
 - Szabályozási vonal külön jel nélkül a közterületi telekhatár
 - Övezeti határvonal - külön jel nélkül a közterületi telekhatár vonala
- Övezeti jelek
 - Z-4** Zöldterületi övezet
 - Kbsp** Sportterület
 - KÖu-1** Közlekedési területi övezet
 - Evéd** Véderdő

Építési övezet jele

Beépítési mód: **O** oldalhatáron álló

Gksz-3	O	60	Beépítettség mértéke(max %)
	9	1200	Telek területe (min m ²)

Építménymagasság (max m)

Alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült. 2021-ben. Adatszolgáltatás száma: 2109

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT. Kecskeméti, Weöresbányai út Táborfalva, Ikt. 75/2020-14 Érkezési: 2021.08.10 Tervező: Szilárdi Erzsébet TT-03-105 Munkatárs:	Megbízó: GÉDERLAK Községi Önkormányzat
	Tárgy: Településrendezési terv
	Belterületi szabályozási tervi részlete
Szakfelvezető:	Munkatárs: 19/2004.(XII.1.) rendelet 6. melléklete Rajzszám: SZ-6
	Lépték: 1:2000
	Munkaszám: Datum: 2021. augusztus