



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486.

Telefon, fax: 76/ 482916

E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



MÓRICGÁT

**Településrendezési eszközeinek 33/2022.(VII.20.) és 39/2022.(IX.28) számú határozatokkal
kezdeményezett módosítása**

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68.§
szerinti egyszerűsített eljárás partneri egyeztetési munkarésze*

2023. március

BEVEZETÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása (határozattal jóváhagyandó)

.../2023.(...) határozat-tervezet melléklettel

Helyi építési szabályzat módosítása (rendelettel jóváhagyandó)

.../2023.(...) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi melléklettel

BEVEZETÉS

Móricgát Község településrendezési eszközeinek módosítása a 33/2022.(VII.20.) és 39/2022.(IX.28.) számú határozatok alapján történik a mellékleten jelölt helyszíneken.

1. módosítás (33/2022.(VII.20.) határozat alapján)

Általános mezőgazdasági terület (0218/11, 0218/45, 0218/46 hrsz-ú telkek térsége) beépítésre szánt területbe kerül tekintettel a már meglévő beépítésre.

2. módosítás (39/2022.(IX.28.) határozat alapján)

Általános mezőgazdasági terület a 1000/48 hrsz-ú térségben beépítésre szánt területbe és erdőterületbe kerül.

Képviselő-testület a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Ezért a módosítás egyeztetése a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) értelmében egyszerűsített eljárásban lefolytatható.

Móricgát rendelkezik helyi partnerségi rendelettel (10/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet), ezért a Vhr. 75.§(1) bekezdése értelmében helyi partneri véleményezésre került sor 2022. decemberében. Lakossági fórum 2022. december 21-én volt.

A helyi partnerségi rendelet értelmében partnerek Móricgát település közigazgatási területén:

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

A helyi partneri egyeztetésre kifogás nem érkezett. Képviselő-testület 2023. március 8-i ülésén a helyi partneri egyeztetésről tájékoztatást kapott és a partneri egyeztetést 9/2023.(III.8.) számú határozattal lezárta.

Jelen dokumentáció a jóváhagyásra tervezettek (településszerkezeti terv módosítása, helyi építési szabályzat módosítása) tartalmazza. A partneri egyeztetés szerintiekkel és az alátámasztó munkarészekkel a továbbiakban kiegészül.

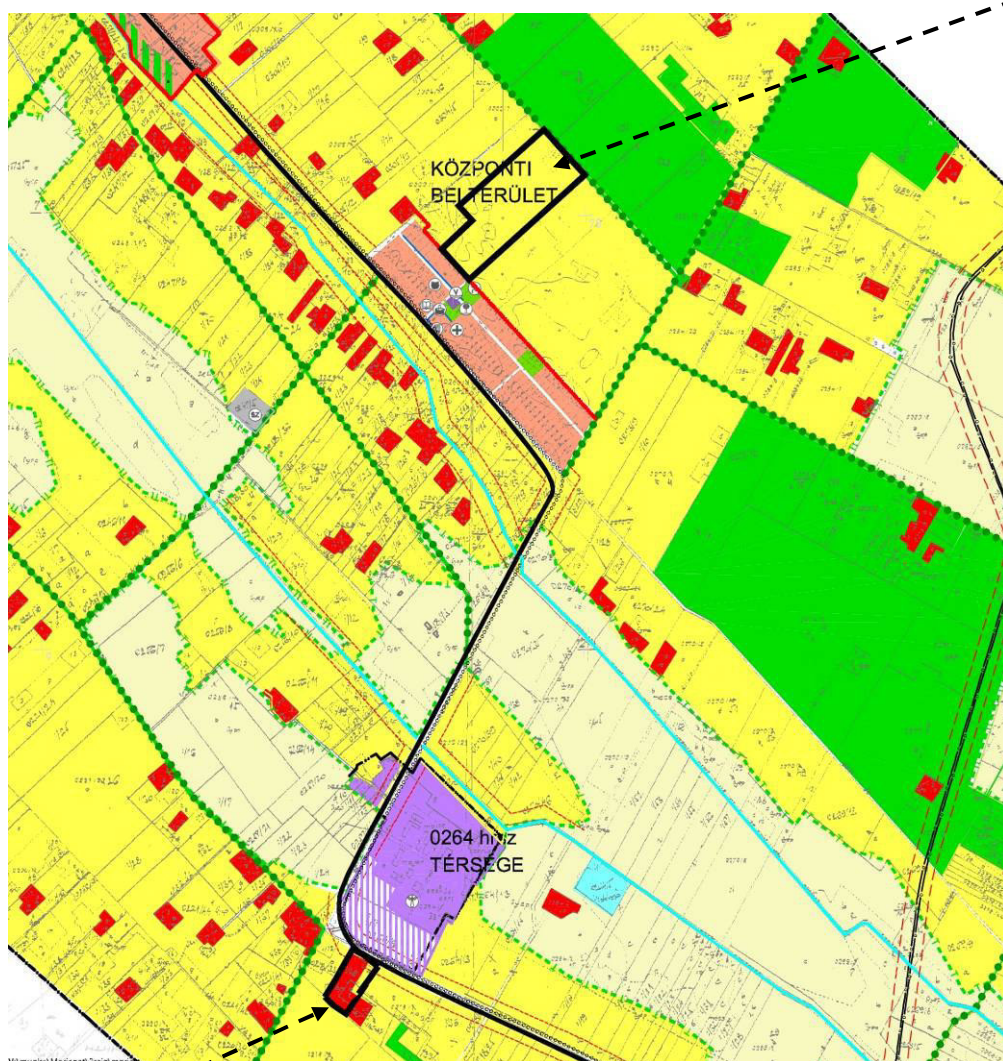
Móricgát településrendezési eszközei 2013. január 1-jén már hatályban voltak, ezért jelen módosítás a Kormányrendelet átmeneti rendelkezéseinek figyelembevételével az országos településrendezési és építésügyi előírásairól szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezéseinek megfelelően készült.

Módosítási helyszínek Móricgát igazgatási területi alaptérképén:



Módosítási helyszínek a településszerkezeti terv részletén

2. módosítás



1. módosítás

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása (határozattal jóváhagyandó)

.../2022.(...) határozat-tervezet melléklettel

Helyi építési szabályzat módosítása (rendelettel jóváhagyandó)

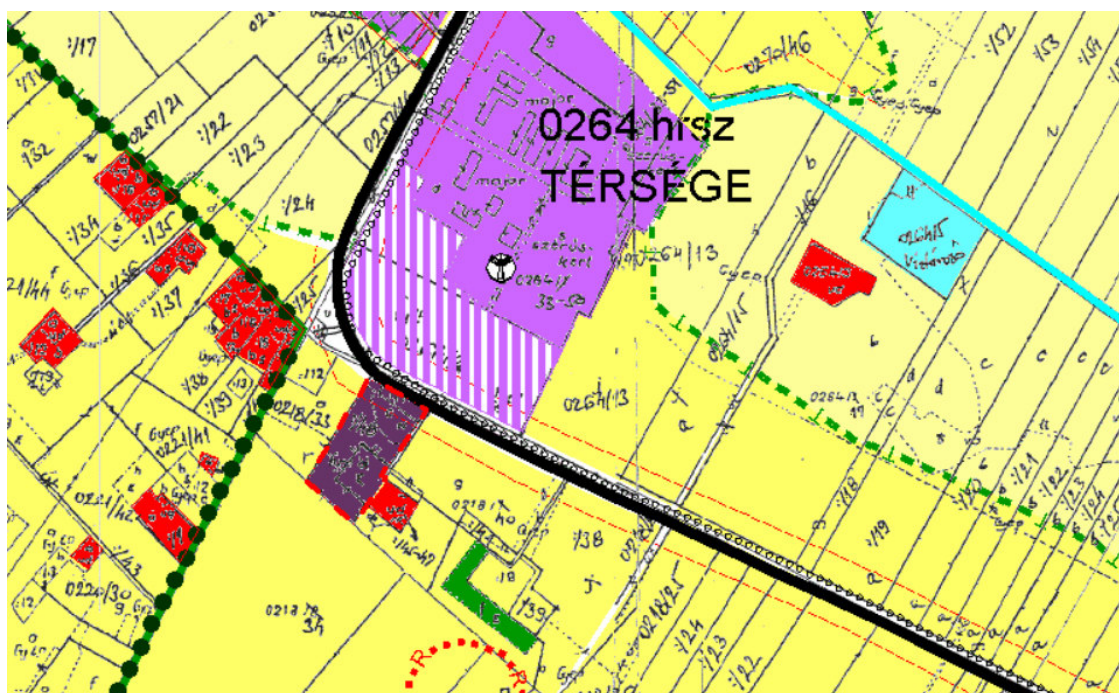
.../2022.(...) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi melléklettel

.../2023.(...) határozat

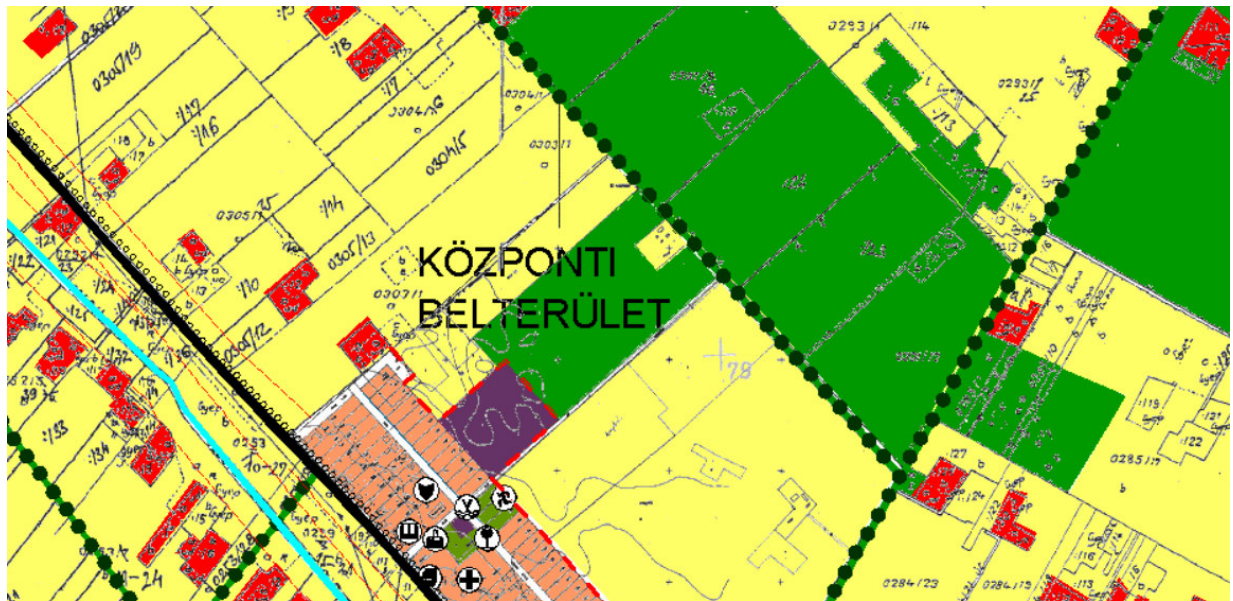
Településszerkezeti terv módosítása

Móricgát Község Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Településfejlesztési döntés alapján:
 - a) általános mezőgazdasági terület helyén egyéb ipari terület jelöl ki az 1. melléklet szerint kiterjeszti
 - b) általános mezőgazdasági terület helyén egyéb ipari területet és erdőterületet jelöl ki a 2. melléklet szerint.
- 2.) Állami adatok átvezetéseként a régészeti lelőhelyeket a 3. melléklet szerintire változtatja.
- 3.) A településszerkezeti terv módosításával 25,99 biológiai aktivitásérték többletet rögzíthet.



.../2023.(...) határozat 2. melléklete



.../2023.(...) határozat 3. melléklete



Móricgát Község Önkormányzata Képviselő-testületének.../2023.(...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Móricgát Község Önkormányzatának 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 településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárásban véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, figyelemmel a következőket rendeli el:

1.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet 1.§(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a) 1. melléklet Igazgatási terület szabályozásának (SZ-1) jelű átnézeti lapja
- b) 2. melléklet Erdőszéplak (SZ-2) jelű szabályozási terve
- c) 3. melléklet Felsőmóricgát (SZ-3) jelű szabályozási terve
- d) 4. melléklet Központi belterület (SZ-4) jelű szabályozási terve
- e) 5. melléklet 0264 hrsz-ú térség (SZ-5) jelű szabályozási terve
- f) 6. melléklet 0218/45 hrsz-ú térség (SZ-6) jelű szabályozási terve
- g) 7. melléklet 1000/48 hrsz-ú térség (SZ-7) jelű szabályozási terve
- h) 8. melléklet Régészeti lelőhelyek

(2) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet 1.§a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások az érvényesek, településrendezési és építésügyi előírások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: az OTÉK) 121. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.”

2.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet 10.§(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ipari terület az alábbi építési övezetekbe sorolt:

- a) (Gip-1) általános övezet
- b) (Gip-2) településgazdasági övezet
- c) (Gip-3) egyéb ipari területi építési övezet”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet 10.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) (Gip-3) egyéb ipari területi építési övezetben:

- a) Az általános előírások szerintiiek elhelyezhetők
- b) Kialakítható telek: min 800 m²

- c) Beépítés módja: szabadonálló 5m-es elő, oldal és hátsókerttel
- d) Beépítettség: max 50%
- e) Építménymagasság: max 9m. toronyszerű építmények esetén: max 25m
- g) zöldfelület: min 25 %”

3.§

A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet 22.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

- „22.§ (1) Régészeti lelőhelyek felsorolását a 8. melléklet tartalmazza.
(2) Régészeti lelőhelyek lehatárolása az 1. mellékleten ábrázolt.”

4.§

- (1) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet 27.§(1) bekezdés a következő f) ponttal egészül ki:

[Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:]

- „f) Toronyszerű építmény: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett szilárd vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt építmény”

- (2) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet 27.§ a következő (2a) ponttal egészül ki:

„(2a) E rendeletnek a helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022.(...) önkormányzati rendelettel (továbbiakban: Módr.) megállapított 10.§(5) bekezdését és 1. 6. és 7. mellékleteit a Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

5.§

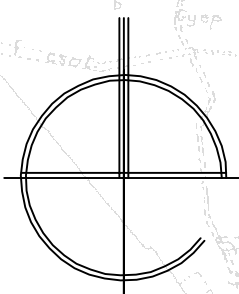
- (1) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.
- (3) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.
- (4) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004. (III.22.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

6.§

Ez a rendelet lép hatályba.

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a 1. melléklet SZ-1 elnevezésű fájl tartalmazza.)”



MÓRICGÁT Településrendezési terve

Igazgatási terület szabályozásának átnézeti lapja m=1:10 000

5/2004.(III.22.).rendelet 1. melléklete

ERDŐSZÉPLAK

BUGAC

FELSŐ-MÓRICGÁT

BUGAC

SZANK

JASZSzentLászló

FELSŐTANYA

FELSŐ TANYA

- Szabályozási terv határa
- Beépítésre szánt terület határa
- Igazgatási terület határa
- Övezeti határvonal
- R..... Régészeti terület határa
- Hálózati jelentőségű dűlőút fasorral
- Szakhatósági közreműködési kötelezettség (Köu közlekedési, V vízügyi)
- Vízgazdálkodási terület
- Természeti terület határa, természetvédelmi védőövezet határa is egyben
- Természetvédelmi "ex lege" terület határa, természetvédelmi védőövezet határa is egyben
- Mező és erdőgazdasági terület természetvédelmi védőövezete
- Tanyatelek
- Kiskunsági Nemzeti Park határa
- CH vezetékek

Különleges területek jele **Kh** Megszűnő hulladéklerakó **Kk** Kegyeleti park

Má Mezőgazdasági terület
Má-V Mezőgazdasági terület természetvédelmi védőövezete
E Erdőgazdasági terület
E-V Erdőgazdasági terület természetvédelmi védőövezete

ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE

Tartózkodási mód	Gip	terület	Gksz	terület	Gksz
Övezeti azonosító	1	terület	2	terület	3
Területi azonosító	1	terület	2	terület	3
Területi azonosító	1	terület	2	terület	3



ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE
Móricgát Községi Önkormányzat
MÓRICGÁT
Településrendezési terve
Szabályozási terv
Lépték: 1:10000
Rajzszám: SZ-1

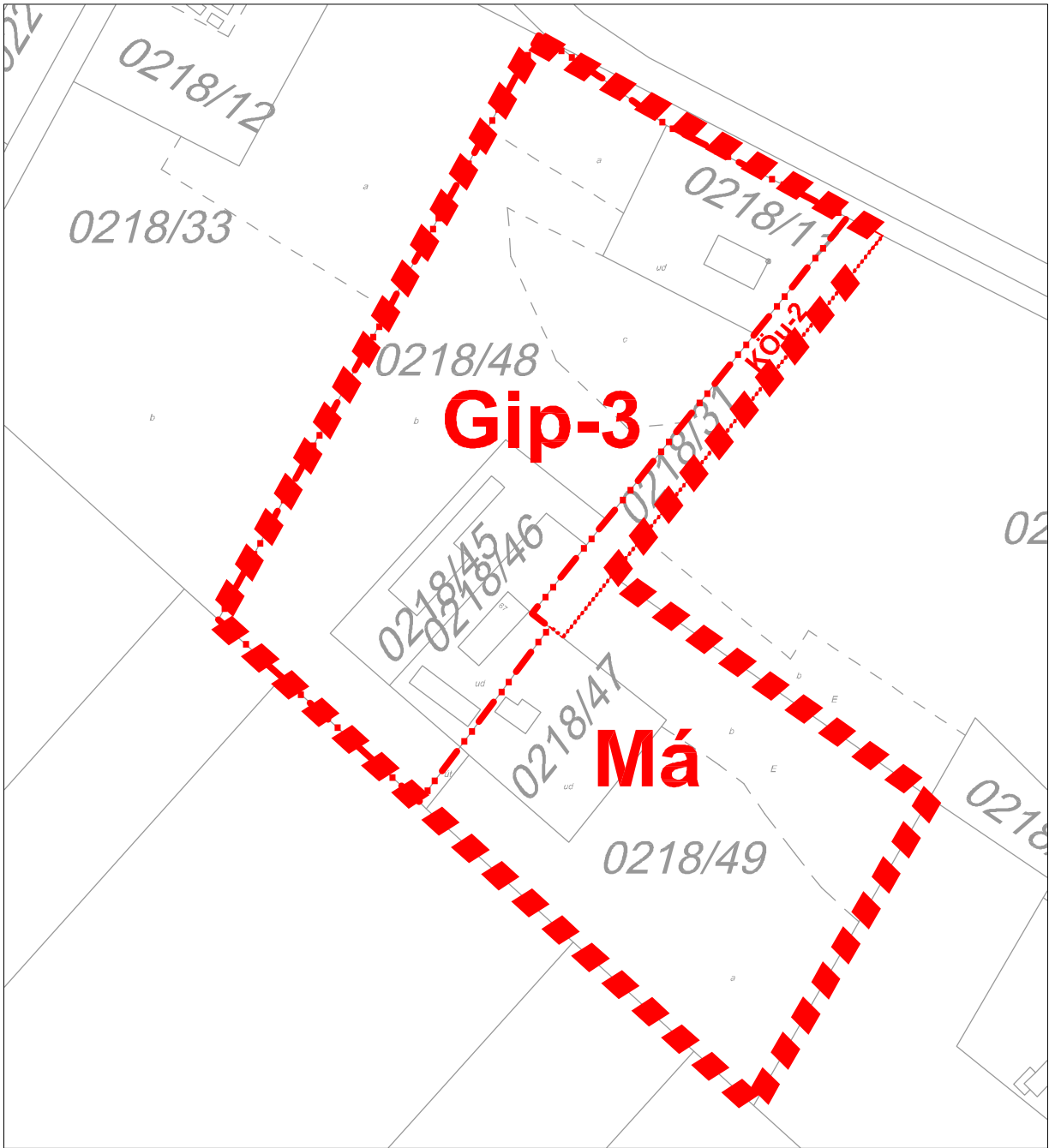
SZ-1

„6. melléklet

(A melléklet szövegét a 6. melléklet SZ-6 elnevezésű fájl tartalmazza.)”



MÓRICGÁT
0218/45 hrsz-ú térség szabályozási terve
m=1:2000



- ■ ■ ■ - Szabályozási terv határa
- · — · — Beépítésre szánt terület határa (egyúttal övezeti határ)
- Övezet határa

- ÖVEZETI JELEK
- Má** Általános mezőgazdasági területi övezet
 - KÖu-2** Közlekedési területi övezet

- ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JEL
- Gip-3** Egyéb ipari területi építési övezet



ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@axelero.hu

Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT1-03-105
Munkatárs:

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával készült.

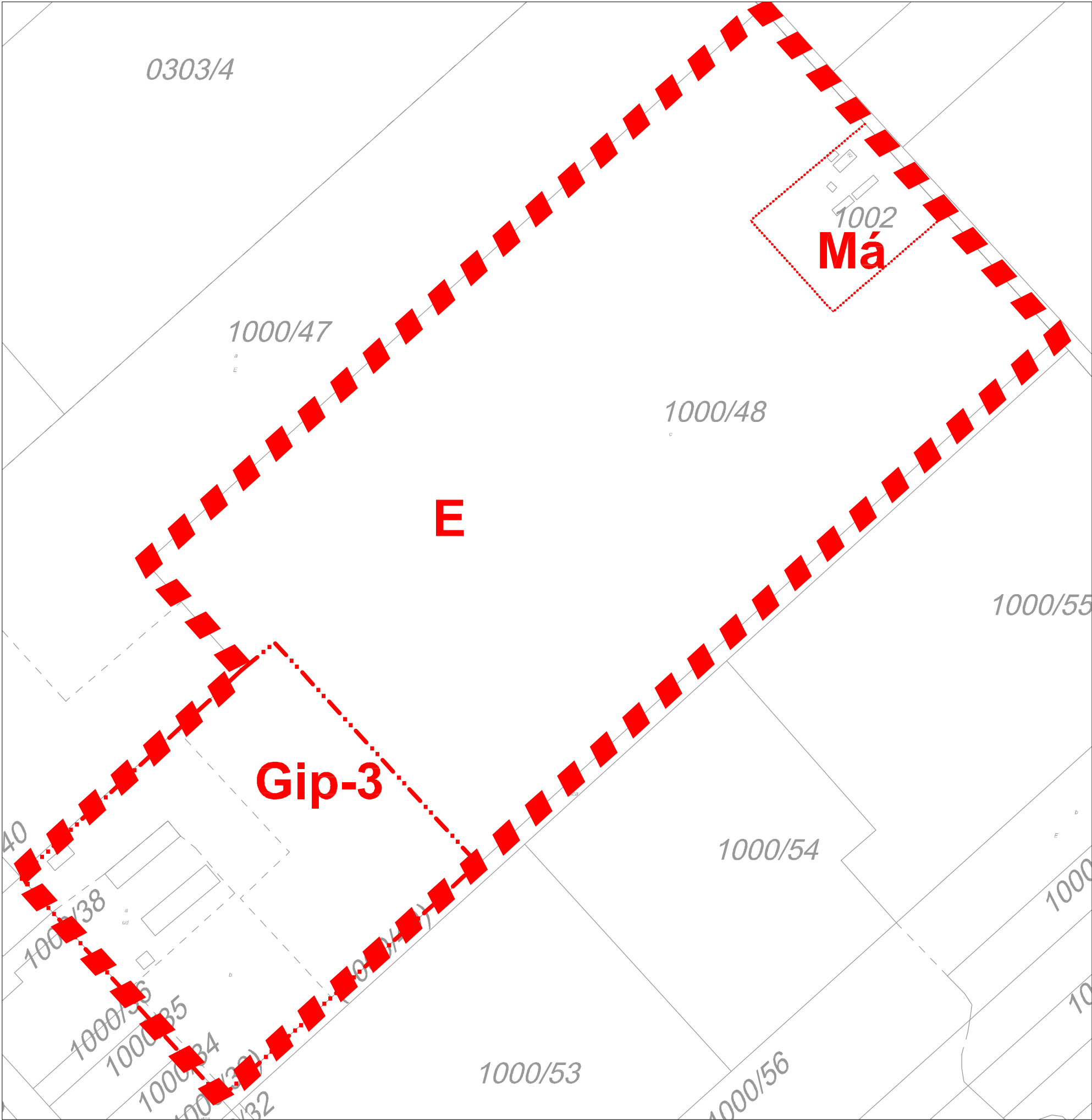
Megbízó: Móricgát Községi Önkormányzat
Tárgy: **MÓRICGÁT**
Településrendezési terve

Munkarész: 5/2004.(III.22.) önk. rendelet 6. melléklete Rajzsám:
Lépték: 1:2000
Munkaszám:
Dátum: 2022

SZ-6

„7. melléklet

(A melléklet szövegét a 7. melléklet SZ-4 elnevezésű fájl tartalmazza.)”



MÓRICGÁT
1000/48 hrsz-ú térség szabályozási terve
m=1:2000

- Szabályozási terv határa
- Beépítésre szánt terület határa (egyúttal övezeti határ)
- Övezet határa

ÖVEZETI JELEK

Má Általános mezőgazdasági területi övezet

E Erdő

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JEL

Gip-3 Egyéb ipari területi építési övezet



ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@axelero.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT1-03-105
Munkatárs:

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával készült.

Megbízó: Móricgát Községi Önkormányzat

Tárgy: **MÓRICGÁT**
Településrendezési terve

Munkarész: 5/2004.(III.22.) önk. rendelet 7. melléklete Rajzsám:
Lépték: 1:2000
Munkaszám:
Dátum: 2022

SZ-7

„8. melléklet

(A melléklet szövegét a 8. melléklet Régészeti lelőhelyek elnevezésű fájl tartalmazza.)”

8. melléklet
Régészeti lelőhelyek

Lelőhely			
azonosító	település	szám	név HRSZ
31485	Móricgát 1		Forczek- tanya 0216/18, 0218/37, 0218/36
69237	Móricgát 2		0269/8, 0269/7, 0269/5, 0268/15, 0268/3, 0268/2, Kelő-ér I. 0268/16, 0268/17, 0268/18
69241	Móricgát 3		Kelő-ér II. 0269/5
69493	Móricgát 4		Kalmár- dűlő 0270/3, 0269/14, 0270/49
86533	Móricgát 5		0240/33, 0240/43, 0240/2, 0313/33, 0240/42, 0313/36, 0313/37, 0313/21, 0313/19, 0313/28, 0313/22, 0233/19, 0233/29, 0233/30, 0233/16, Temető 0233/56, 0233/57, 0233/17, 0239
72671	Szank 13		Horvát Tranzit 106. 0265/10