

PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÓ
ÖSSZEFOGLALÓ INDOKLÁS
AZ ÚJ IPARI-PARK, LOGISZTIKAI KÖZPONT ÉS VÁMUDVAR KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETÉNEK
ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA KAPCSÁN

Örkény város önkormányzatának egyik központi célkitűzése a település gazdasági versenyképességének és népességmegtartó képességének növelése, az élehető település megteremtése. Ennek egyik eszköze a települést érintő gyorsforgalmi közlekedési útvonalhoz kapcsolódóan gazdasági, egyéb ipari, szolgáltatói célú fejlesztések megvalósulásának elősegítése.

Jelen módosítás az M5-ös autópálya menti területeket érinti az örkényi pihenőhely közelében, ahol **új ipari-park, valamint Logisztikai központ és Vámudvar létrehozása** tervezett, ~74 ha-os területen. Az érintett ingatlanokon a településszerkezeti terv Gip terület-felhasználást tesz lehetővé, a hatályos szabályozási terv Má-á jelű mezőgazdasági terület-felhasználásba sorolja a kivett földrészleteket. Ennek eredménye, hogy a besoroláshoz nem társul építési jog. A kiemelt fejlesztési terület szabályozási terv készítési kötelezettséggel érintett. A HÉSZ módosítási és a szabályozási tervi javaslat szerint a telkek Gip-3 jelű ipari gazdasági építési övezetbe kerülnek átsorolásra, a beruházói céloknak megfelelő beépíthetőség és a szükséges feltáró közlekedési infrastruktúra biztosításával.

Örkény hatályos településrendezési eszközei 2007-ben készültek, ezek módosulnak az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelménye szerint.

A 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében településrendezési eszköz egyeztetése történhet tárgyalásos eljárás szerint, amennyiben az „a képviselő-testület döntésével **kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen**, beruházás megvalósítása miatt indokolt”. Jelen esetben a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a vonatkozó szabályozási terv készítése jelentős logisztikai fejlesztések megvalósítása céljából szükséges, ezért az Önkormányzat a **tárgyalásos eljárást lefolytatását** kezdeményezi.

Jelen egyeztetési dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében meghatározott partnerségi egyeztetés lefolytatásához készült.

A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, a településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti. Nem jár településszerkezeti változással, terület-felhasználási átsorolással. A tervezett ipari-park, Logisztikai központ és Vámudvar mind a tervezett tevékenységek körét, mind a létesítmény elhelyezkedését tekintve összhangban van a hatályos tervek, dokumentumok településfejlesztési elképzeléseivel, településrendezési koncepciójával. A módosítás révén a terület alkalmassá válik különböző gazdasági tevékenységek befogadására, amelyek hosszú távú foglalkoztatási lehetőségeket kínálnak.

A településrendezési eszközök módosításának dokumentációja a fentiekben vázoltak alapján, a jogszabályokban előírt és a települési főépítész által meghatározott tartalommal készült.

Örkény, 2021 november 16


Polgármester

