

FELJEGYZÉS

Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére a Helyi Építési Szabályzat módosítása ügyében

1. A Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész tartalmáról (a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7. § (7) bekezdés alapján)

A módosítás a belterületi Falusias lakóterületbe sorolt 548/5-7 hrsz-ú telkekre vonatkozik.

A Településrendezési eszközök módosítása a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (Méptv.) 3) és (4) bekezdése alapján a 419/2021. (VIII.15.) Korm. rendelet (Kr.) eljárási rendelkezései figyelembevételével készül.

A 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) 135.§ (2) alapján a Helyi Építési Szabályzat módosítása során az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezetét, a 111. § (1) és (2) bekezdését, valamint 1. és 2. számú mellékletét kell figyelembe venni.

A településen nem készült a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész.

A Kr. 78.§ (1a) alapján a jelen HÉSZ módosításnál a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet I–IV. Fejezetének és mellékleteinek **tartalmi követelményeit kell alkalmazni.**

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják. A vizsgálati és alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerüljenek kidolgozásra, **az egyes fejezetek átcsoportosíthatók és összevonhatók.**

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. Az épített környezet vizsgálata

2. HELYZETELEMZÉS – HELYZETEÉRTÉKELÉS

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelettervezet

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

- 3.1. Településrendezési javaslatok, szabályozási koncepció
- 3.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

4. SZAKÁGI JAVASLATOK

- 3.3. A táji és természeti adottságok vizsgálata, Tájrendezési javaslatok, zöldfelületek
- 3.4. Közlekedési és közmű vizsgálat és javaslatok
- 3.5. Környezetvédelmi vizsgálat, környezeti hatások és feltételek
- 3.6. Örökségvédelem

2. A Településrendezési szerződés tervezetéről

(a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 56/A § (2) bekezdés alapján)

A Méptv. 92.§ (1) és (2) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval.

A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

A HÉSZ tárgyi módosításának önkormányzatot terhelő költségeinek a cél megvalósítója általi átvállalásáról településrendezési szerződés készül.

A Kr. 56/A. (1) bekezdése előírja, hogy a településrendezési szerződés tervezetét az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7.§ (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.

Erre hivatkozással nyilatkozom, hogy a településrendezési szerződés tervezete a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel összhangban áll, így a képviselő-testületi elfogadását támogatom.

3. A Telepítési Tanulmánytervről
(a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 56/A § (2) bekezdés alapján)

A Kr. 19.§ (1) és (2) bekezdése értelmében a településrendezési szerződés megalapozásához, valamint építési beruházás esetén a településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A Méptv. 92.§ (2) bekezdése szerint a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a települési főépítész nyilatkozata alapján – dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.

A HÉSZ tárgyi módosításának elindítását megelőzően a Kr. 19.§ (4) bekezdésének megfelelően meghatároztam a készítendő Telepítési Tanulmányterv tartalmi követelményeit.

A fentiek és a Kr. 56/A.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy Bárdosi Andrea Margit vezető településtervező által összeállított Telepítési Tanulmányterv a Kr. 7. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően készült és a település településfejlesztési és településrendezési céljaival összhangban áll.

A Telepítési Tanulmánytervben szereplő telekalakításokkal egyetértek, az annak megfelelő Helyi Építési Szabályzat módosítását javaslom elindítani.

Köveskál, 2025. október 22



Farkas István
települési főépítész