

Hantos Község Önkormányzat/2024. (...) határozata

Hantos településrendezési eszközeinek módosításáról és az ehhez szükséges 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (1) bekezdés szerinti döntésekről

- (1) Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján módosítja településrendezési eszközeit:
- (2) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 6/A. (3) bekezdése alapján Hantos Önkormányzata településrendezési feladatát megbízott önkormányzati főépítész közreműködésével látta/látja el.
- (3) A Képviselő-testület a Korm. rendelet tartalmi elemeinek megfelelő módosítás készítésének szükségességét megállapítja. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát e határozat 1. sz mellékletét képező Főépítész által összeállított tartalmi követelményt tartalmazó feljegyzést elfogadja.
- (4) Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Simon Mezőgazdasági és Kereskedelmi Szolgáltató Kft. fejlesztéséhez szükséges területeket az.
 - a) A külterület 021/16, 024/12 hrsz-ú terület (Régi hrsz-ok: 024/10, 024/11, 024/16. Új földhivatali hrsz-ok: 024/12)
 - b) A külterület 0281/15, 0281/16, 0281/3 hrsz-ú terület (Régi hrsz-ok: 0281/14, 0281/15, 0281/16, 0281/13).
 - c) A módosítások miatt esetlegesen szükséges biológiai aktivitás érték kompenzációhoz a 06/7, 06/8,06/9, 06/16 hrsz-ú területek.
- (5) Az eljárás lefolytatása érdekében az Étv. 7. § (3) e) pontja szerint nyilatkozik arról, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése a meglévő gazdasági telephely bővítése érdekében indokolt, mert a tervezett célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Ugyanakkor az erre vonatkozó 1. sz. módosítási javaslatot a testület nem támogatja a várható környezeti hatás miatt, míg a 2-3. sz. módosítást igen.
- (6) A partnerségi eljárást Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testülete lezárta, a vélemények beépítésre kerültek a tervdokumentációba, így az Állami Főépítész hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatalnak a jóváhagyáshoz szükséges záró szakmai vélemény megkérése céljából benyújthatóak.
- (7) Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a záró véleményezési tervdokumentáció megküldésével kezdeményezze a záró véleményezési szakasz megindítását a Fejér Vármegyei Állami Főépítész felé.

Felelős: Fischer József polgármester

Határidő: 2024. január 31.

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rend. 7. § (7) b) pontja szerint

HANTOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Az elmúlt évek során életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. Ez a lehetőség a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) b) pontja alapján is adott.

Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

- a) a település önkormányzati főépítésze vagy
- b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

A Megbízói elvárás egy áttekinthető, a település fejlesztésének hosszútávú megalapozását segítő minden lényeges kérdésre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.


Nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet szerint meghatározott tartalom teljes kidolgozása. A fentiek alapján a készülő tervdokumentáció tartalmát – a tervezési feladat által igényelt mélységben – az alábbi határozom meg.

- Jóváhagyandó munkarészek
 - a Településszerkezeti terv határozati javaslatának kidolgozása
 - Településszerkezeti terv módosításának kidolgozása
 - a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
 - Szabályozási terv módosításának kidolgozása
- Megalapozó vizsgálat, alátámasztó munkarészek (helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek)
 - Településrendezési vizsgálatok és javaslatok
 - A módosítással érintett területek bemutatása
 - Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- Szabályozási koncepció
- Szakági vizsgálatok és javaslatok
- A biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
- A környezetalakítás terve
- Környezeti hatások és feltételek
- Örökségvédelmi hatástanulmány esetleges módosításának javaslata
- Környezeti értékelés elkészítése a módosítások által igényelt mélységben, az államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével.

A szükségesnél több munkarész elkészíthető. A településrendezési eszköz felülvizsgálatához a hatályos településrendezési eszközök és a településképvédelmi rendeletet előkészítő arculati kézikönyv minden munkarésze felhasználható.

Budapest-Hantos, 2023. december 18.


Pányi Zsuzsanna
megbízott főépítész