

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület 2024. május 16-i rendkívüli, nyílt ülésének 4.napirendi pontja

Tárgya: Döntés településrendezési eszköz módosításáról

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. január 29-i testületi ülésen döntött településrendezési eszköz módosításáról:

„3/2024. (I. 29.) határozata

Tárgya: Döntés településrendezési eszköz módosításához való hozzájárulásról

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés településrendezési eszköz módosításához való hozzájárulásról” című előterjesztést.

1. A Képviselő-testület támogatja Kosina Pálné Nagykarácsonyi lakos, mint kérelmező kezdeményezését, miszerint a 0189/3 helyrajzi számon lévő, tulajdonában álló terület kikerüljön a Helyi Építési Szabályzat Szabályozási tervében lévő jelenlegi szabályozás alól, mely új építési telkeket jelöl ki azon terület vonatkozásában.
2. Az eljárással kapcsolatos költségek viselését Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024-es költségvetésben biztosítja.
3. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert és a kirendeltségvezetőt a HÉSZ, Településrendezési terv módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével, valamint a településrendezési szerződés megkötésére, illetve a felmerülő további intézkedések megtételére.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester, Takács-Csaba Erika kirendeltségvezető

Határidő: 2024.december 31.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 59. §-a szerint:

„(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.”

A R. 7. § (7) bekezdése a település önkormányzati főépítésze feljegyzését szabályozza:

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési 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.”

Határozati javaslat

Tárgya: Döntés településrendezési eszköz módosításáról

1. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint megindítja

- > Nagykarácsony Településszerkezeti Terve és
- > a Nagykarácsony helyi építési szabályzatáról szóló 6/2010 (VI.10.) önkormányzati rendelet,

módosítását egyszerűsített eljárásban.

2. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

- 4. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a mellékletben csatolt főépítési feljegyzést.

Melléklet

Nagykarácsony Község önkormányzati főépítészének (Pomsár András) feljegyzése a településrendezési eszközök 2024. évi módosításának tartalmáról (lakóterület átsorolása mezőgazdasági területbe)

Nagykarácsony Község önkormányzata megállapodott a 0189/3 ingatlan tulajdonosával, hogy kérelmére telkét általános mezőgazdasági területbe sorolja vissza kertvárosias lakóterületből.

Ennek céljából szükséges a településrendezési eszközök: településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, valamint melléklete: a szabályozási terv módosítása egyszerűsített eljárásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (R) előírásai szerint.

A tervmódosítás dokumentációja a következőket tartalmazza.

A módosítás bemutatása, elemzése

- > vizsgálati ábrákkal,
- > a hatályos és a tervezett állapot összehasonlító bemutatásával,
- > a változtatás indokoltságával,
- > a területrendezési tervekkel (Országos Területrendezési Terv, Fejér Vármegye Területrendezési Terve) való összhang bemutatásával,

A tervmódosításhoz szakági munkarészek nem szükségesek, mert a beépítés intenzitása, az úthálózat és a közművesítés, a zöldfelületi hálózat és zöldfelületi minimumra vonatkozó szabályok nem változnak.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti Vizsgálat és Értékelés dokumentum elkészítésének szükségességét egyeztetni kell a környezet védelméért felelős szervekkel.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Határidő: 2024.szeptember 30.

Nagykarácsony, 2024. május 13.

Scheier Zsolt
polgármester



