



Telekes Község Önkormányzata • önkormányzati főépítész

9812 Telekes, Fő utca 2.

telefon: +3694/574008, fax: +3694/574007

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A TELEKES KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Készült a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (*továbbiakban: Kr.*) 7.§ (7), továbbá a 19.§. (4) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően a Kr. 2., és 7. mellékleteinek figyelembevételével,
Telekes Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kr. 7.§ (8) szerinti döntésének megalapozásához

I. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 12/2007. (IV.19.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 6/2007. (IV.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott és többször módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv foglal magába.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet előírásainak felel meg, amely 2027. június 30-ig módosítható.

A feljegyzésben a Kr. 7.§. (7) bekezdése szerint meghatározom a telepítési tanulmánytervre vonatkozó tartalmi követelményeket. Nyilatkozom továbbá a településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről és a településkép-védelmi rendelettel való összhang megteremtéséről is.

II. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A módosítás tárgya:

Telekes Község Önkormányzata képviselő-testületének Telekes Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzatáról szóló a 6/2007. (IV.20.) számú rendelete módosítása a K-Va különleges vadászház területére vonatkozóan a terület adottságainak jobb kihasználhatóságának érdekében.

2. A módosítás indoklása:

Telekes Község Önkormányzata képviselő-testületének Telekes Község szabályozási terve, valamint helyi építési szabályzata jóváhagyásáról szóló 2/2021.(III.8.) számú módosításával az ingatlan beépítése szánt különleges vadászház terület K-Va-jelű besorolást kapott.

A Telekes, 0114/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kezdeményezik a telkükre vonatkozó jelenlegi HÉSZ-előírások építési szabályainak módosítását az ingatlan adottságának jobb kihasználhatósága érdekében.

A kialakult beépítettség vizsgálata alapján az ingatlan turisztikai, idegenforgalmi lehetőségeinek jobb hasznosítása érdekében, a terület építészeti hátterének megteremtéséhez szükséges az építési övezet hatályos előírásainak felülvizsgálata.

3. Az eljárás típusa:

Az Kr. szerint a módosítás Kr. 68.§.egyszerűsített eljárásban folytatható le.

4. A telepítési tanulmányterv követelményeinek meghatározása

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése az Kr. 19.§ (4) bekezdés felhatalmazása alapján a telepítési tanulmányterv minimális tartalmát az alábbiakban határozom meg:

- az *Kr. 7. melléklet* 1. pontjából releváns az a)-c) és az e) pontok;
- az *Kr. 7. melléklet* 2. pontjából releváns az a)-e) pontok;
- az *Kr. 7. melléklet* 3. pontja szerinti látványterv vagy tömegvázlat készítése nem szükséges;

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv önálló szöveges melléklettel vagy a tervlapon megjelenített adatsorral is elkészíthető tervdokumentáció.

5. Nyilatkozat a településfejlesztési és településrendezési céloknak való, Kr. 56/A.§. (2) bekezdés szerinti megfelelésről

A Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény. 8.§ (3) szakasz szerinti Képviselő-testületi döntés meghozatala jelen módosítás esetén nem releváns.

Ebből következően a tervezett módosítás a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban marad, annak módosítása nem szükséges.

6. A településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei

A korábbi megalapozó munkarész amely a 9/2010.(IX.16.) Önkormányzati rendelethez készült vagyis 7 évnél régebbi, a Kr. 7. §.(5) bekezdése alapján nem vehető figyelembe.

A Kr. 7. § (7) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy a célmegvalósító által becsatolt telepítési tanulmányterv alátámasztja a HÉSZ módosítást, megalapozza az építési előírások kis mértékű megváltoztatását.

Új beépítésre szánt terület, nem kerül kijelölésre.

A fejlesztéssel érintett ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhellyel nem érintett.

A Kr. 8. § (2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslat a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat alapján, a következők szerint kell készíteni:

A helyi építési szabályzata Kr. 4. mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kr. 46.§ alapján az új kerületi településtervezet hatálybalépéséig, de legkésőbb 2027. június 30-ig módosítható.

Az alátámasztó munkarészek Kr. 8. § (2) bekezdése alapján b) pontjára tekintettel (pl: közmű, közlekedés, örökségvédelem, tájrendezés, stb.) csak a módosítás jellegével és súlyával arányosan kerülnek kidolgozásra.

A tervezett módosítás megalapozó vizsgálatai és alátámasztó javaslatai tekintetében az alábbiak elkészítését tartom indokoltnak:

1. Megalapozó vizsgálat

- A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
- A hatályos településrendezési eszközökkel való összhang vizsgálata

2. Alátámasztó javaslat

- Alátámasztó szakági javaslatok felülvizsgálat és kiegészítés jogosult szakági tervezők bevonásával

- Településrendezési eszközök módosításának koncepciója

7. Környezeti értékelés szükségessége

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti környezeti vizsgálat szükségességének előzetes véleményezését a módosítás elhanyagolható környezeti hatására tekintettel nem javaslom lefolytatni.

8. Településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése:

A módosítással érintett területet Telekes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 5/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerint a tervezési terület nem tartozik a településképi szempontból meghatározó területek közé, így a rendelet módosítására, harmonizálására nincs szükség.

9. Módosítandó településrendezési eszközök:

Helyi építési szabályzat.

Telekes, 2025. június 24.

Szabó Dániel s.k.
önkormányzati főépítész