

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Deszk, Holt-Maros (070/73-74 hrsz.-ú telek) – 071/3 hrsz.-ú dűlőút – Holt-Maros (075/7, 075/4 hrsz.-ú telek) – 078/1-2 hrsz.-ú dűlőút – 069 hrsz.-ú dűlőút által határolt tömbön belüli

070/1, 070/3, 070/65, 070/66 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan készült

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVRŐL

Tárgy: főépítész vélemény és nyilatkozat a 070/1, 070/3, 070/65, 070/66 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan kezdeményezett településrendezési eszközök módosításához készített telepítési tanulmánytervről és a hozzá kapcsolódó településrendezési szerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92.§ [A településrendezési szerződés] (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján.

Az Méptv. 92.§ (4) bekezdés a) pontja szerint a településrendezési szerződés tárgya a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 19. § (1) bekezdése előírja, hogy településrendezési szerződés megkötése esetén a telepítési tanulmányterv elkészítése kötelező a településtervek módosításának megalapozásához.

A Korm. r. 78. § (4) bekezdés a) pontja szerint a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során, ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot is érteni kell.

A Korm. r. 19. § (4) bekezdése alapján a telepítési tanulmányterv tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők. Ezen rendelkezésekkel összhangban készült el a „Telepítési tanulmányterv tartalmáról” szóló Főépítész feljegyzés az adott területre vonatkozóan.

A Korm. r. 56/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész feljegyzésben véleményezi a Korm. r. 56/A. § (2) bekezdésében meghatározott szempontok szerint.

A benyújtott telepítési tanulmánytervet Bartók Erika Éva településtervező (tervezői jogosultság száma: TT 06-0067) készítette, mely bemutatja a 070/1, 070/3, 070/65, 070/66 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, a meglévő állattartó telephely fejlesztéséhez kapcsolódó, építési jogi környezet rendezése a kialakult helyzethez viszonyítottan (hatályos területhasználatok részbeni megváltoztatása, övezeti határok és építési paraméterek módosítása, telekhatárok rendezése) és annak a településrendezési eszközök módosítását igénylő vonzatát.

Alulírott, Sziráki Krisztián települési főépítész a kérelmező által benyújtott telepítési tanulmánytervet, valamint az önkormányzattal megkötendő településrendezési szerződés tervezetét megvizsgálva nyilatkozom, hogy:

- a) A telepítési tanulmányterv a feljegyzésem szerinti tartalommal készült el.
- b) A telepítési tanulmánytervet az Méptv. 92. § (3) bekezdés szerint településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítette el, mely felhasználható a településszerkezeti eszközök módosítása során.
- c) A telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival.
- d) A településrendezési szerződés tervezete összhangban van a településrendezéshez kapcsolódó szabályokkal.
- e) A tervezett módosítás bár érinti a zöldinfrastruktúrát, a kialakult területhasználat alapján erdő terület kerül mezőgazdasági terület besorolásra, és nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. Így az Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásoknak való összhangot nem kell igazolni.

Deszk, 2025. november 26.



Sziráki Krisztián
települési főépítész