

Előterjesztés

A Páty belterület, 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanokat érintő telepítési tanulmányterv elfogadásáról, valamint az ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítási eljárásának megkezdéséről

1. előterjesztés száma: 63/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnád Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet: 1. határozati javaslat
 - 2. melléklet: 2. határozati javaslat
 - 3. melléklet: Telepítési Tanulmányterv Páty belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok területére
 - 4. melléklet: I/5373-2/2024 iktatószámú főépítési feljegyzés
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: minősített többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
 - 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Korm. rend.)
 - 20/2017. (X.12.) Önk. rendelet Páty Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ)
 - 381/2017. (X.12.) Kt. határozat a Településszerkezeti Tervről (TSZT)
9. napirendi ponthoz meghívottak: Eurodiaster Nonprofit Kft. , HA Tervstúdió Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A HA TERVSTÚDIÓ Településrendezési Építészeti Tanácsadó Kft. elkészítette a Páty belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlan területére a Telepítési Tanulmánytervet. A telepítési tanulmányterv részletezettsége és tartalma megfelel az előírt követelményeknek. Az elfogadott telepítési tanulmányterv alapját képezheti a területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának. A telepítési tanulmánytervet a Képviselő-Testület a benyújtott formában, vagy kiegészítésekkel fogadhatja el. Dönteni szükséges a benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadásáról.

Az Eurodiaster Nonprofit Kft-vel megkötött ingatlan adásvételi szerződés értelmében a Településrendezési Eszközök módosítása az Önkormányzat feladata. Ennek megfelelően Településrendezési szerződés megkötése nem szükséges. Nincs akadálya annak, hogy a Telepítési Tanulmányterv elfogadását követően a testület döntsön a Településrendezési Eszközök módosításának a megkezdéséről is a Telepítési Tanulmánytervben megfogalmazottak figyelembevételével.

A módosítások érintik a hatályos Településszerkezeti Tervet (TSZT), a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és a HÉSZ 1. mellékletét, az SZT-1 szabályozási tervlapot.

A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárásban történhet a településrendezési eszközök módosítása, amennyiben a 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja előírásaiban szereplő feltételek együttesen teljesülnek:

- "1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."*

Mind a három feltétel teljesül jelen módosítás során.

A Korm. rend. 58. § (2) bekezdése alapján a módosítás megkezdésével kapcsolatban a következő rendelkezést tartalmazza:

"(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 Korm. rend. 7. § (7) bekezdése a következőket tartalmazza:

"(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

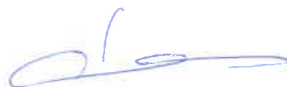
b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

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

Kérem tisztelt Képviselő-testület döntését a mellékelt határozati javaslatokról.

Páty, 2024. február 22.

Tisztelettel:



Székely László
polgármester

1. melléklet a 63/2024. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Páty belterület, 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanokat érintő telepítési tanulmányterv elfogadásáról

Páty Község Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy Páty belterület 884/3 és 884/6 hrsz ingatlanok területére a HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. által 2023. december hónapban készített, 224/2023 tervszámú telepítési tanulmánytervet elfogadja.

A telepítési tanulmányterv jelen határozat 1. melléklete.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester
települési főépítész

2. melléklet a 63/2024. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy:

A Páty belterület, 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítási eljárásának megkezdéséről

A Páty belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú telkeket érintően a hatályos településrendezési eszközök - Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat - módosítása érdekében

1. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy A Páty belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok területét érintő településrendezési eszközök - Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítási folyamatát elindítja.
2. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
3. Tekintettel arra, hogy a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjában szereplő három feltétel együttesen teljesül nem szükséges a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.
4. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára hivatkozással.
5. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat 1. mellékletét képező a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló a települési főépítész által készített I/5373-2/2024. iktatószámú feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester
települési főépítész



PÁTY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: I/5373-2/2024

Tárgy: Páty belterület 884/3 és 884/6 hrsz.

Terv tartalmát meghatározó főépítési feljegyzés

1/2 oldal.

**PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja Páty Község Településrendezési Eszközeit, a Településszerkezet Tervét és a Helyi Építési Szabályzatát a belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú ingatlanok területén. A módosítás a telekcsoporthoz belül a telekhatár rendezés miatt szükséges. A terület a HÉSZ 42. § (5) bekezdése szerinti **Vi-SZ-05** jelű intézményi terület építési övezetből a HÉSZ-ben még nem szereplő, újonnan bevezetendő **Vt-IKR-09** jelű településközponti terület építési övezetbe lesz átsorolva. Ehhez módosítani kell a Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzatról szóló Önk. rendeletet és annak 1. mellékletét az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja előírásaiban szereplő feltételek jelen módosítás során együttesen teljesülnek:

- "1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."

Páty Község a belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú telkek területét érintő településrendezési eszközök módosítását, a terv partnerségi és államigazgatási, valamint a szomszédos települések önkormányzataival történő egyeztetést a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban folytathatja le a Korm. rendelet 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára hivatkozással.

A tervmódosítás megkezdéséhez a Képviselő-testületnek a 419/2021. Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti együttes megalapozó döntése szükséges.

"(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 területtel nyilváníttatást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg."

A 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése a következőket tartalmazza:

"(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."

A jelen tervmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés a) pontjában rögzítettetek szerint a települési **önkormányzati főépítésze határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a Képviselő-testület a fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat keretében fogadja el.

Páty Község hatályos településrendezési eszközeit 2017-ben (a Településszerkezeti tervet 381/2017. (X.12.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzatát a 20/2017. (X.12.) rendelettel) **hagyta jóvá a képviselő-testület.** Amely településrendezési eszközök terveihez az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti **megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész készült.**

Jelen módosítás során a Korm.rend. értelmében a **hét éven belül** készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a településrendezési eszközök módosítása során **felhasználható**, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire **aktualizálni kell.**

A területre telepítési tanulmányterv készült. A telepítési tanulmánytervet a HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készítette el (dátum: 2023. december hó - tervszám: 224/2023.). Az aktualizálás során a telepítési tanulmányterv felhasználható.

Tusnádý Zsolt települési önkormányzati főépítész nyilatkozom, hogy a Páty belterület 884/3 és 884/6 hrsz-ú területet érintő egyeztetési tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembevételével készült. A tervdokumentáció **megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm R. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javasolom meghatározni.**

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények
Tervezési terület bemutatása
A tervkészítés célja
Településfejlesztési előzmények

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Páty Község Településrendezési Eszközeihez 2017-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt

1. Helyzetfeltáró,
2. Helyzetelemző és
3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni a telepítési tanulmánytervben kidolgozott munkarészekkel lehet.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

Hatályos településrendezési eszközök módosításának bemutatása
Településrendezési eszközök módosításának összhangja az Országos és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervekkel
Szabályozási koncepció
Területi mérleg módosítása

Tekintettel arra, hogy már beépített terület módosítása történik szakági munkarészek kidolgozása nem indokolt.

Tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik külön "beépítési terv" kidolgozása nem szükséges.

Páty, 2024. február 22.

Tusnádý Zsolt
települési főépítész

