

Készítette: Kuntner Ferenc települési főépítész

Címzett: Csörötnek Község Önkormányzata Képviselő-testülete

**Csörötnek településrendezési eszközeinek módosítása
Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó
FELJEGYZÉS**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59. § (2) bekezdése szerint:

- (2) A településtervezési 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. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint:

- (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.

**CSÖRÖTNEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

A módosítás összefoglalása:

A község önkormányzata módosítja a község településrendezési tervi eszközeit. A módosítás célja a kertés mezőgazdasági területben alkalmazott építési hely törlése.

A módosítás rövid eljárással történhet a Korm. rendelet 69.§-a alapján.

69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy

f) * a fejlesztési tervben szereplő cselekvési programra és ezzel összefüggésben a fejlesztési tervlapra, részletes fejlesztési tervlapra terjed ki.

A Korm. rendelet 8.§ (2)-(3) bekezdése szerint:

8. §

(2) **Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni** az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek **együttesen teljesülnek**:

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,

b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,

c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és

d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

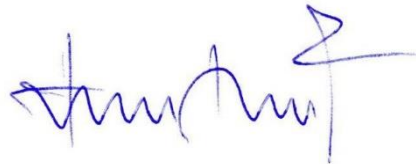
(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelését és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy

a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

Fentiek értelmében – mivel a hivatkozott 8. § (2) bekezdésben foglalt feltételek együttesen fennállnak – a tervezett módosításhoz nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni.

A tervezőnek a helyi építési szabályzat módosítását szakmai összefoglalóban indokolni kell. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indoklását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

Csörötnek, 2024. augusztus 26.



Kuntner Ferenc
települési főépítész