

Iktatószám: PH/3234-3/2024.

Készítette: Rédeiné Bondor Klára tervező

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY
TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2024. november 28-i ülésére

Tárgy: Településrendezési terv 2024. évi 2. módosításának elindítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A sürgősség indokolása: Az új jogszabályok alkalmazása körüli bizonytalanságok okán még ebben az évben el kell indítani a véleményezési eljárást a partnerségi véleményezéssel. A nyárigát szélesítésének területbiztosításához szükséges a szabályozási terv módosítása, amely a területigénybevétele jogi alapjául szolgál. Az ehhez készült záradékolt vázrajzot csak a napokban kaptuk meg. A 6. számú kérelmet 2024. november 26-án módosították, így előbb nem volt elkészíthető az előterjesztés.

ELŐTERJESZTÉS

A településrendezési eszközök módosítására irányuló 6 kérelem, illetve probléma tárgyában kell arról döntenünk, hogy elindítjuk-e a módosítási eljárást, vagy visszautasítjuk a módosításra irányuló kezdeményezést. A módosítási kérelmeket a hivatalba beérkezésük sorrendjében ismertetjük.

1. Vancsura István azzal kereste meg az önkormányzatot, hogy a tulajdonában lévő Kerekdomb 4066/9 és 4066/10 helyrajzi számú ingatlanokon áthaladó tervezett utat szüntesse meg.

Kérelmét az alábbiak szerint indokolta:

„

Mivel ez a tervezett közút jelentős mértékben érinti a kertészetünk működését, illetve megváltoztatja az eddig vertikális és horizontálisan kialakított téglalap szerű egységes birtokképet, illetve mert az ingatlanok mellett van már kiépített aszfalt közút, ezért javasoljuk a rendezési terv átgondolását és módosítását. Szeretnénk ez ügyben Önökkel egyeztetni a lehetséges megoldásokról, amelyek mind az Önkormányzat, mind pedig a kertészet érdekeit figyelembe veszik.

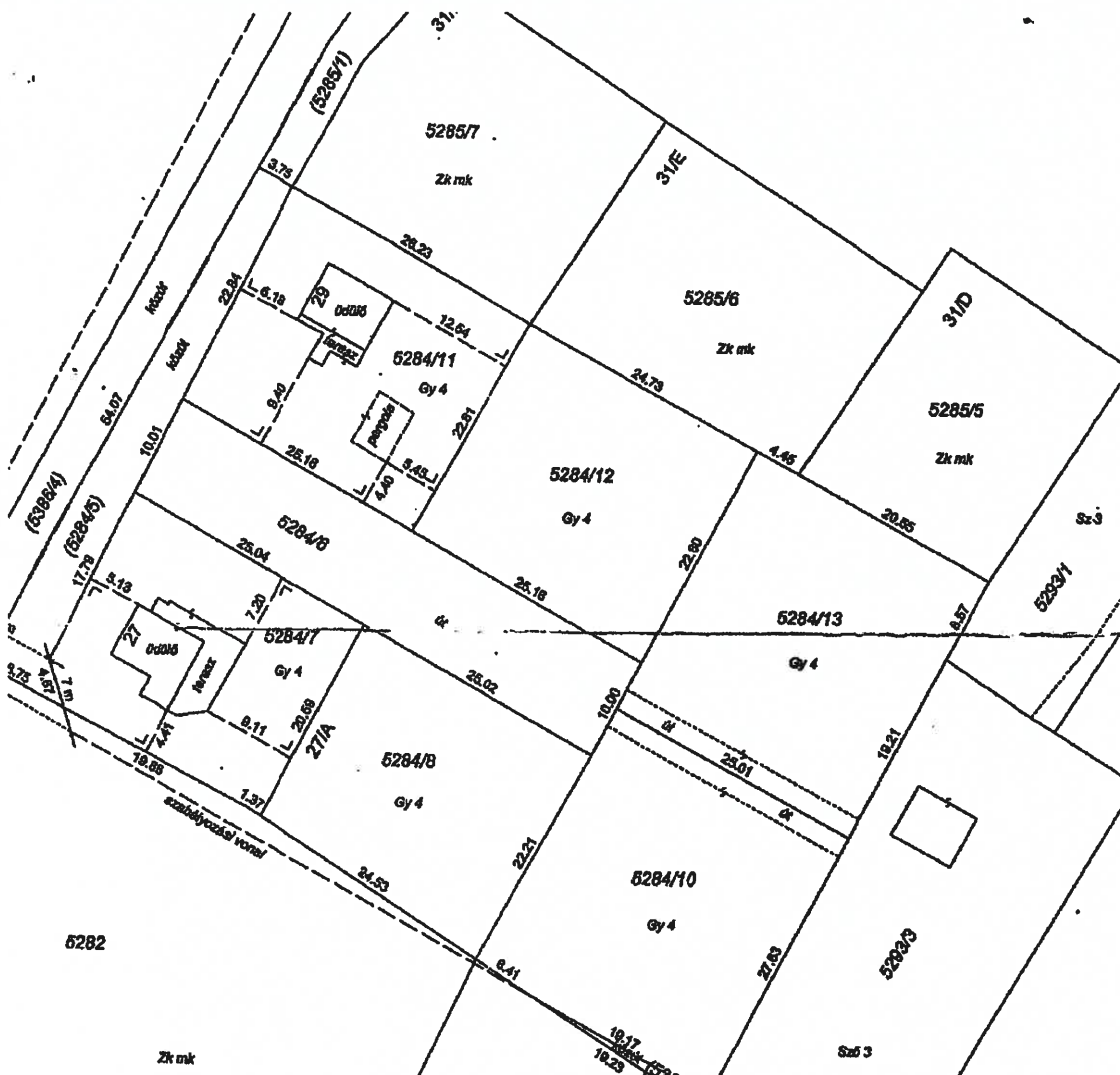
„

Kérelmét szóban kiegészítette azzal, hogy a kertészetben mezőgazdasági beruházást tervez, melyre csak akkor kap engedélyt, ha a telkén áthaladó utat kialakítja. Ezt sérelmesnek tartja, mert meglévő létesítményeket kellene elbontania.

2. Mintál Amina kérelme telekegyesítés érdekében

Alulírott Mintál Amina (1134. Budapest, Kassák Lajos Utca 43 1/34, szül: Kecskemét, 2002.12.18.) által benyújtott a Tizsakécske, zártkert 5284/1, 5284/2, 5284/3, 5284/4 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítási engedélyzezi kérelmét kezdeményeztem a Bács-Kiskun Vármegyei osztályuknál. Kérelmem elutasították, tekintettel a „HÉSZ és annak SZ-2 számú mellékletében szereplő szabályozási terv B39 és B40 számú szelvényei a kérelemmel érintett ingatlanokat beépítésre szánt területen „Lke-3132” jelű kertvárosias lakó övezetbe sorolja, az 5386/4 hrsz-ú közúttal és az 5283 hrsz-ú ingatlannal határos telekhatárok mentén „Köu-3” jelű közcélú közlekedési területi szabályozással érintve.”

Kérem a Tizsakécske, Város Önkormányzatát, hogy a telekalakítás megvalósulása érdekében a településrendezési tervet a mellékelt vázrajz és határozatnak megfelelően módosítani szíveskedjenek.



A kérelem mellékletét képező vázrajz

Az állami Főépítész a szakkérdésben a következőre hivatkozik:

” Az, előző bekezdésekben hivatkozott szabályozásokat, a szabályozási tervet és a telekalakítási dokumentációt vizsgálva megállapítottam, hogy a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv alapján a kialakítani tervezett 5284/9 hrsz-ú, „kivett közút” művelési ágú ingatlan gépjárművel történő megközelítése nem biztosított. Tárgyi telek közvetlenül nem kapcsolódik meglévő úthoz, így az rendeltetésének megfelelő használatra nem alkalmas.

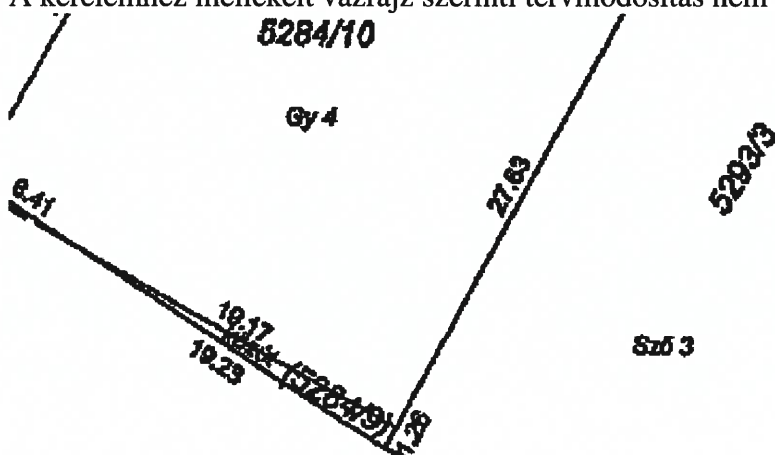
Fentiek alapján a tervezett telekalakítás nem felel meg az Étv. 23. § (1), az OTÉK 1. § (1) bekezdésében foglalt és a HÉSZ fentebb hivatkozott követelményeknek.

Mínderre tekintettel a Kr. 23/B. § (1) bekezdése szerinti szakkérdés tekintetében a telekalakításhoz nem járulok hozzá.

” Ebből arra lehet következtetni, hogy az elutasítás indoka az, hogy nem lett kialakítva az 5282 és 5283 helyrajzi számú ingatlanokat terhelő közút.

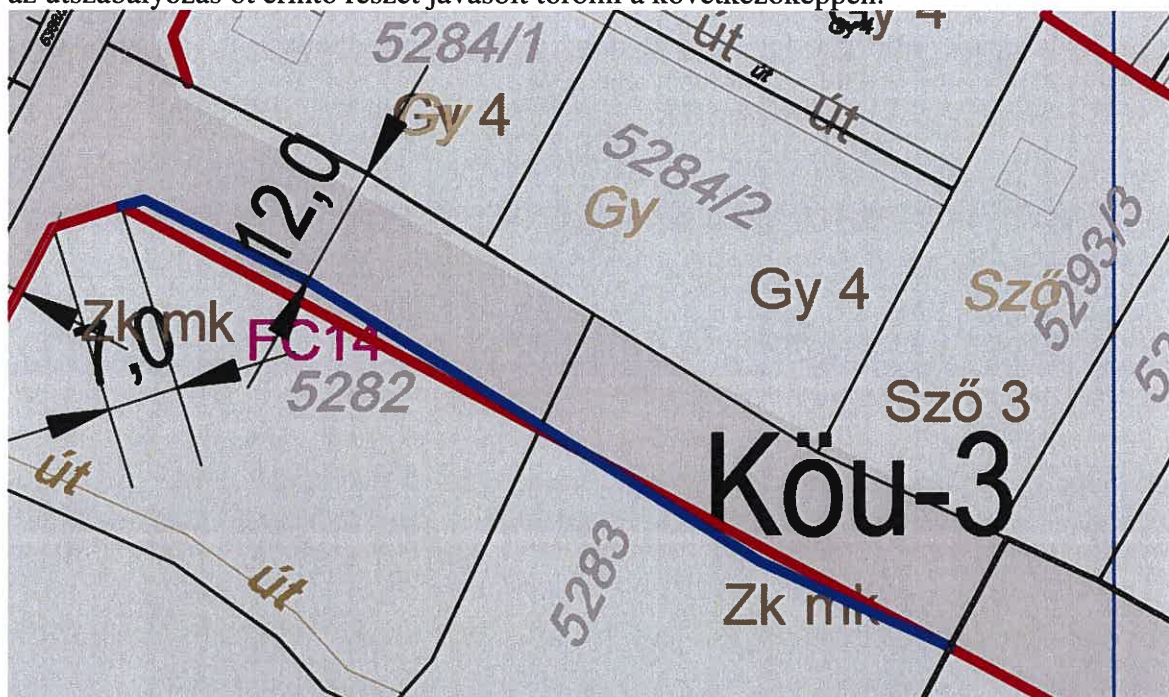
Tehát valószínűsíthető, hogy ennek az útnak a megszüntetését vagy nyomvonalának módosítását kezdeményezik.

A kérelemhez mellékelte vázrajz szerinti tervmódosítás nem indokolt és nem javasolt.



Az állami főépítész a fenti ábrán kialakított háromszög alakú zárványtelek kialakulása miatt nem járult hozzá a telekegyesítéshez.

A kezdeményezőtől nem várható el, hogy a más telkét érintő utat kialakítsa, ezért legfeljebb az útszabályozás őt érintő részét javasolt törölni a következőképpen:



A szabályozás az északi oldalon megszűnne, a déli oldalon pedig a kék vonal szerint módosulna.

A magánútként kialakított terület közút céljára csak vétellel alakítható ki, útlejegyzésre csak akkor lenne mód, ha a szabályozási vonal megmaradna. Az út teljes megszüntetése gyakorlatilag ellehetetleníti az 5408 és 5409 helyrajzi számú telkek építési telekként történő kialakítását, a telekegyesítés szakmai szempontból nem javasolható, mert ez hosszú távon ellehetetleníti a 2 utca összekötését és feltárását.

A 2 telek más irányból történő feltárása ugyan lehetséges, de ehhez a tulajdonosok egyetértése szükséges. A meglévő utca megszüntetése akkor lenne lehetséges, ha kijelölhető egy másfajta összekötés zsákutca nélkül.

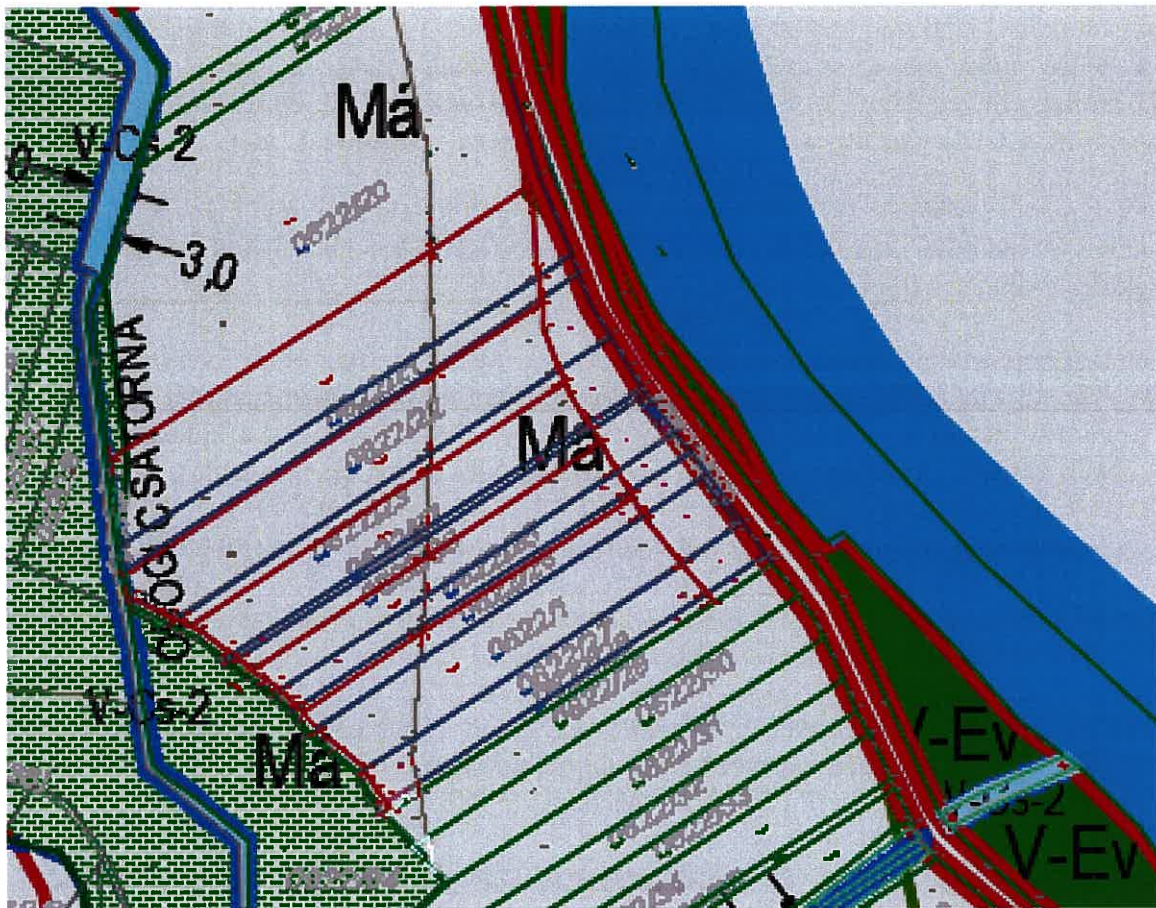
A jelenlegi helyzetben 2 lehetőség van:

1. Marad a jelenlegi szabályozás és a tervezett utat az önkormányzat végig kialakítja a Fürdő utcától az 5386/4 helyrajzi számú útig. Ennek költségeit a kialakuló telkekre kell vetíteni, de ehhez településrendezési szerződés megkötése javasolt.
2. A teljes utca szabályozása törlésre kerül a tervből (Fürdő utcától az 5386/4 helyrajzi számú útig), és az önkormányzat a tulajdonosokra bízta a terület feltárását, viszont a kialakult utcát nem veszi át közútként, nem biztosít sem közvilágítást, sem egyéb közüzemi szolgáltatást. Ebben az esetben a tervbe csak javasolt telekhatárok kerülnének, amelyek megvalósítása nem kötelező.

Tekintettel arra, hogy ez az utca mind szélesség, mind vonalvezetés tekintetében többször módosult a településrendezési tervben valamelyik tulajdonos kezdeményezésére, javasolt a szabályozás teljes törlése, mert itt megegyezés nem várható.

4. Szabályozási terv módosítása a 0600 helyrajzi számú nyári gát megsuvadása okán, a töltés kiszélesítésének végrehajtása érdekében

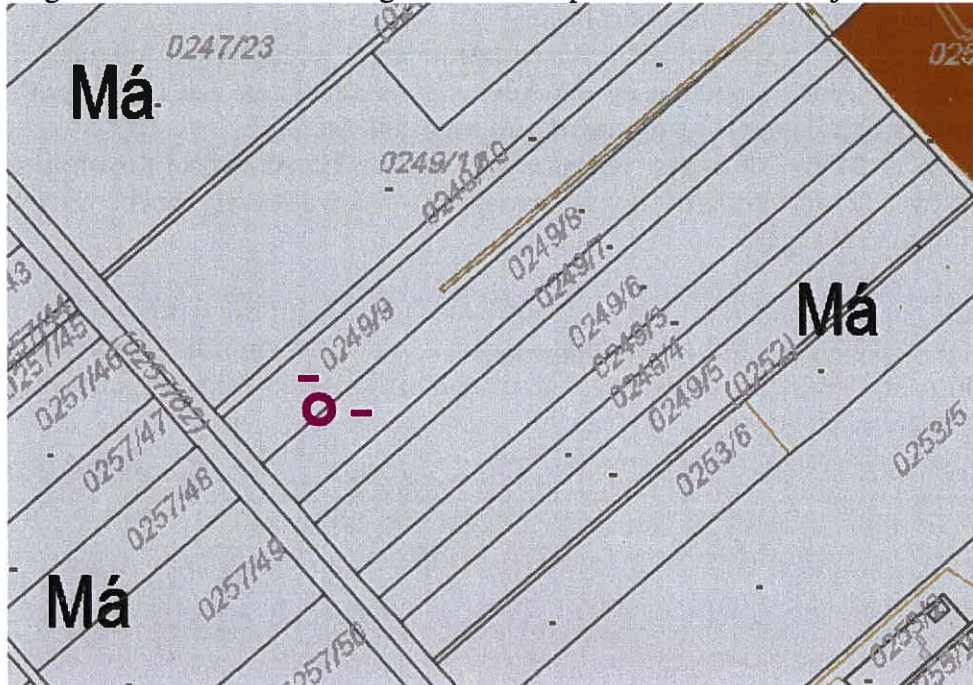
A módosítás a gát megerősítése érdekében szükséges és sürgős árvízvédelmi érdekből. A módosításhoz geodéziai felmérés és változási vázrajz készült, amely a szabályozás alapjául szolgál.



A fenti ábrán vékony piros vonalak jelölik a szükséges szabályozási vonalakat és földrészlet határokat

5. Szabályozási Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály kezdeményezése a 0249/9 hrsz-ú kőolaj és földgázbányászati célú felszámolt használaton kívüli kút körüli építési tilalom elrendelésére

A hatóság megkereste az önkormányzatot azzal, hogy a 0249/9 hrsz-ú területen lévő megszüntetett kút 10 m-es sugarú körében építési tilalmat rendeljen el.



A 10 m-es sugarú kör fenti szabályozási tervrészleten lila körrel mérethelyesen jelölt. Építési tilalom elrendelése nem szükséges, mert az érintett telkek Má általános mezőgazdasági övezetben vannak, amely beépítésre nem szánt terület. A kút védőterületét azonban javasolt a szabályozási terven feltüntetni annak érdekében, hogy oda ne lehessen építeni. A módosítás indokolt.

6. ÉP-CAR-NET Kft. TRT-módosítási kérelme 10 db egyenként 499 MVA-es agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolás kérelme Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolásra a 0470/4, /6, /7, /8, /9, /10, 0485/8, /9, /10, /3, /4, /11, /12, 0479/77, /78, 9/79, 0478/3, 0479/80, /81, 0485/2, 0479/83 helyrajzi számú területekre.

Az ÉP-CAR-NET Kft. (2724 Újlengyel, Kossuth Lajos u. 134) 2024. szeptember 24-én kérelemmel fordult az Önkormányzathoz azzal, hogy agrofotovoltaikus napelemes kiserőművek létesítése céljából módosítsa a településrendezési tervet úgy, hogy a 0476/6 hrsz-ú erdő övezeti besorolású telket mezőgazdasági övezetbe sorolja át az első innovatív agrofotovoltaikus rendszer kialakítása okán. Ekkor még úgy tudta, hogy ilyen rendszer mezőgazdasági övezetben elhelyezhető, és a termőföld más célú hasznosítását sem kell kérelmeznie.

2024. október 1-én megjelent a magyar építészeti törvény hatálybalépésével összefüggő több kormányrendelet, köztük az országos építési követelmények (OTÉK) helyébe lépő, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA), amely teljesen átszabályozta a naperőművek létesítési előírásait. A Téka 2025. január 1-én lép hatályba, amely mezőgazdasági övezetekben már nem teszi lehetővé megújuló energiaforrások műtárgyainak elhelyezését. (napelemek, transzformátorok, energiatárolók) Ennek ismertetében a kezdeményező 2024. november 26-án módosította

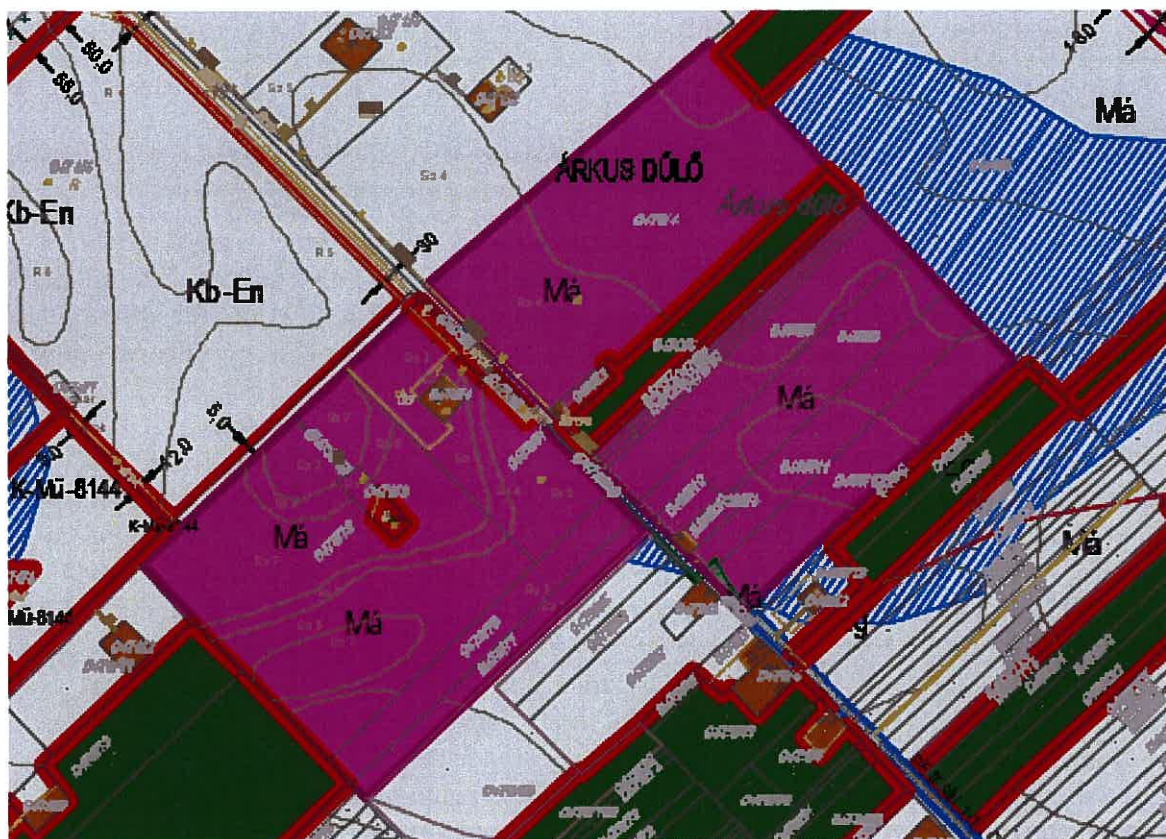
kérelmét, és az alábbi ábrán lilával színezett terület Kb-En különleges beépítésre nem szánt területbe átsorolását kérte.

A **0470/6 helyrajzi számú ingatlan „Eg” erdőövezetbe sorolt ingatlanon** lévő erdő más célú hasznosítását az erdészeti hatóságnál kezdeményezi, amennyiben a tervmódosítást jóváhagyják. Ehhez **csererdőt** telepít a **tiszakécskei 0389/31 és 0389/38 helyrajzi számú, jelenleg Má általános mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanokon**, és egyben kéri e területek „Eg” gazdasági erdőövezetbe átsorolását.

Tájékoztató arról, hogy a Kb-En övezeti átsorolásra kérelmezett termőföldek művelési ág változás okán **10 AK/ha alatti földminőség értékűek, így a területek Kb-En övezetbe átsorolása nem ütközik a vármegyei területrendezési terv előírásaiba.**

A Kb-En területen **5 MVA névleges teljesítmény alatti, 10 db agrofotovoltaikus napelemez kiserőművet** kíván létesíteni, így a vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztési eljárás **nem szükséges.**

Az agrofotovoltaikus naperőmű lényege, hogy a terület **mezőgazdasági művelése** a jelenlegi művelési ágnak megfelelően **továbbra is megmarad**, ezért a **termőföld művelésből kivonása**, más célú hasznosításának engedélyeztetése **nem szükséges** a földügyi hatósággal történt előzetes egyeztetések alapján.



A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény október 1-től hatályos új szabályozása szerint új beépítésre nem szánt különleges terület kijelölésekor is **csereterületet kell biztosítani, vagyis korábban már kijelölt beépítésre szánt területet kell visszatorolni**, amely nyilvánvalóan a naperőmű tulajdonosaitól független idegen tulajdonosi érdekek sérelmével járna, továbbá Tiszakécske területén fizikailag sincs ennyi beépítetlen, már beépítésre szánt területbe kijelölt terület, amit vissza lehetne sorolni mezőgazdasági vagy erdőövezetbe.

Idézet a Méptv-ből:

„7.§ (2) Zöldterület övezetből, **mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.** Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkereseti vagy közparki funkció ellátására.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) 12.§(3) bekezdése szerint:

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli **egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha**

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszatorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

A MaTrT fent idézett előírása ugyan beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozik, de a Méptv-vel összhangban, annak szellemében és analógiájára véleményünk szerint a különleges beépítésre nem szánt területekre is vonatkoztatható, így megfelelő mértékű erdőterület kijelölésével kiváltható a csereterület. Ezt azonban a jogalkotóval még egyeztetni szükséges. Ehhez rendelkezésre áll az igazgatási területen belül megfelelő mértékű új telepítésű erdő, amely még mezőgazdasági övezeti besorolású.

Az új jogszabályok alkalmazása körüli bizonytalanságok okán még ebben az évben el kell indítani a véleményezési eljárást a partnerségi véleményezéssel. **A terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása fenti körülmények alapján indokolt.**

Amennyiben az egyeztetés során fenti jogértelmezés nem alkalmazható, a módosítás nem kerül jóváhagyásra. **A módosítási eljárás megindítása viszont mindenképpen javasolt.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R) eljárási szabályai szerint kell lefolytatni a módosítási eljárást.

A R. 68.§-a értelmében

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa)¹⁵⁷ a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba)¹⁵⁸ a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi 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.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c)¹⁵⁹ a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

Fentiek alapján a módosítás egyszerűsített eljárásrenddel lefolytatható, amennyiben a Képviselő-testület a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A (3) ba) pont alapján lefolytatható az eljárás az 1., 4., 6, sorszámú ügyek esetében, míg a 2., 3., 5. sorszámú ügyek akár a (3) bb) pont alapján is lefolytathatók, de a ba) pont mindegyik esetre alkalmazható.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7)–(9) bekezdései szerint:

„7.§ (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, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

(9) A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.”

A feljegyzést a települési főépítész elkészítette, mely a határozat-tervezet mellékletét képezi.

A tervezés megkezdésekor le kell folytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4.§ (2) szerint egy „a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését célzó” előzetes eljárást, melyben a véleményezők nyilatkoznak a környezeti értékelés szükségességéről, és ha az szükséges, annak tartalmáról.

A tervezés során ennek eredményét figyelembe kell venni. A tervezetet az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete alapján közzé kell tenni, egyeztetni kell és ennek keretében lakossági fórumot is tartani kell. Ennek lezárását követően lehet a tervezetet az Állami Főépítészhöz záró szakmai véleményezésre elküldeni, aki az államigazgatási véleményeztetést egyeztető tárgyalás keretében folytatja le.

A kérelmezett módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak. Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület úgy dönt, hogy a kérelmek tárgyában módosítási eljárást indít, a döntést és szerződést követően a tervezés a 2/2005. (I.11.) Korm. r szerinti előzetes eljárással megindítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot és a megalapozó vizsgálat, valamint az alátámasztó javaslat munkarészek tartalmáról szóló feljegyzést fogadja el.

Tiszakécske, 2024. 11. 27.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

Tóth János
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

A településrendezési eszközök 2024. évi 2. TRT módosításának egyszerűsített eljárással történő elindításáról kiemelt fejlesztési területen

A Képviselő-testület megtárgyalta a Polgármester előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 4066/9, 4066/10, 0201/2, 0203/5, 0143/26, 0143/11 hrsz-ú telkeket mezőgazdasági beruházás megvalósítása és mezőgazdasági földút szabályozásának megszüntetése érdekében.**
2. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283 hrsz-ú telkeket telekegyesítés okán szükséges útszabályozás módosítása érdekében.**
3. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az 5388/3-5, 5402, 5408, 5409 helyrajzi számú telkeket útszabályozás megszüntetése érdekében.**
4. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 0600, 0622/1, /20-23, /25-29, /67-68 helyrajzi számú telkeket árvízvédelmi érdekből nyári gát kiszélesítéséhez szükséges területbiztosítás érdekében.**
5. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 0249/8-9 hrsz-ú telkeket földgázbányászati célú használaton kívüli kút körüli védőterület biztosítása érdekében.**
6. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 0470/4, /6, /7-10, 0485/8-12, /3, /4, 0479/77-79, 0478/3, 0478/4, 0479/80-81, 0485/2, 0479/83 helyrajzi számú telkeket 10 db egyenként 499 KVA teljesítményű agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése érdekében.**
7. A kiemelt fejlesztési területekre vonatkozóan **településrendezési tervmódosítást indít egyszerűsített eljárással.**
8. A Képviselő-testület a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeiről szóló, a határozat 1. mellékletét képező, a Képviselő-testületnek címzett feljegyzés tartalmát elfogadja.
9. A Képviselő-testület felkéri Tóth János polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás előkészítésére.

Határidő: értelemszerűen, folyamatos

Felelős: Tóth János polgármester

FELJEGYZÉS

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 4066/9, 4066/10, 0201/2, 0203/5, 0143/26, 0143/11, 5284/1, 5284/2, 5293/3, 5294, 5304, 5306/1, 5282, 5283, 5388/3-5, 5402, 5408, 5409, 0600, 0622/1, /20-23, /25-29, /67-68, 0249/8-9, 0470/4, /6, /7-10, 0485/8-12, /3, /4, 0479/77-79, 0478/3, 0478/4, 0479/80-81, 0485/2, 0479/83 hrsz-ú telkeket érintő termódosításhoz szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

Jelen feljegyzés, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) 7.§ (7) bekezdése alapján készült, a feljegyzés elfogadásáról szóló **Képviselő-testületi határozat melléklete**

A településrendezési eszköz módosításhoz szükséges Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalma:

A módosítás léptékének megfelelően a települési, településrészi szintű vizsgálatok elhagyandók. Az alátámasztó munkarészeket a megértéshez szükséges szinten kell kidolgozni. Beépítési tervet nem kell készíteni, környezeti vizsgálat csak akkor szükséges, ha az érintett véleményező szervek azt előírták. Az alábbi tartalmat a tervező szükség esetén kiegészítheti.

Az alátámasztó és megalapozó munkarészek szükség szerinti tartalommal, **összevontan készülhetnek**. Az alátámasztó rajzi javaslatok ebben a dokumentumban szerepelnek

Megalapozó vizsgálat

- A rendezéssel érintett terület bemutatása
- A hatályos területrendezési tervekkel való kapcsolat vizsgálata
- A hatályos településrendezési tervvel való kapcsolat vizsgálata
- Épített környezet, területhasználat vizsgálata
- Környezeti hatások és feltételek
- Értékelés

Alátámasztó javaslat

- Településrendezési javaslat
- Változással érintett területek összefoglalója
- Szakági javaslatok csak érintettség esetén


Jóváhagyandó munkarész

- Településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet)
- Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelet-tervezet és rajzi mellékletei)

Mellékletek

Az eseti módosításhoz a területrendezési összhang igazolást és a településrendezési vizsgálatot, illetve az alátámasztó javaslatot az adott rendezési feladatnak megfelelő részletettséggel kell kidolgozni. **Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítését a rendezési feladat végrehajtása nem indokolja elhagyhatók.**

Kecskemét, 2024. november 26.



Rédei Zsuzsa
Települési főépítész