

FELJEGYZÉS
Kéthely község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosításához

Tisztelt Képviselő-testület!

Kéthely községben a 062 hrsz-ú telken található Öreg Baglas borászat fenntartása és fejlesztése érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása: a hatályos általános mezőgazdasági területfelhasználás különleges mezőgazdasági üzem területfelhasználásra módosítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr.) 7. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket módosítását tartalmazó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit az alábbiakban állapítom meg:

A hatályos településrendezési eszközökhöz készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat az Eljr. 7. § (5) bekezdés előírásai alapján felhasználható jelen módosítás során. A munkarészeket a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével az alábbiak kidolgozásával kell aktualizálni:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
az Eljr. 1. melléklete alapján

1. Településhálózati összefüggések
2. Területrendezési követelmények
3. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
4. A település gazdasága
5. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
6. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
7. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

Az Eljr. 1. mellékletében meghatározott további tartalmak kidolgozása nem szükséges, nem relevánsak a tervezési feladat jellegéből adódóan.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
az Eljr. 2. melléklete alapján

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. A módosítással érintett területek bemutatása
5. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Az Eljr. 2. mellékletében meghatározott további tartalmak kidolgozása nem szükséges, nem relevánsak a tervezési feladat jellegéből adódóan.

Kérem a tartalmi követelmények elfogadását.

Kéthely, 2026. ...

Tóth László
önkormányzati főépítész
bizonyítvány száma: 4/2016.

jogszabályi környezet:

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
59. § (2) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását
tartalmazó döntése alapozza meg.

(2a) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását megalapozó, (2) bekezdés szerinti döntések E-TÉR rendszerbe történő feltöltésére indokolt esetben külön-külön is sor kerülhet.

HATÁROZATI JAVASLAT

Kéthely község településrendezési eszközeinek 7. számú módosításának elindításáról

Kéthely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. elhatározza, hogy módosítja hatályos településrendezési eszközeit a 062 hrsz-ú ingatlanon működő borászat fenntartása és fejlesztése érdekében;
2. elfogadja a települési főépítész által összeállított feljegyzést, mely meghatározza az alátámasztó munkarészek tartalmát;
3. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök egyeztetési és elfogadási eljárásának lefolytatására, a folyamat során keletkező dokumentumok aláírására, továbbá a szükséges nyilatkozatok és intézkedések megtételére.