

Tárgy: Feljegyzés

Meggyeskovácsi Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek kisebb módosítását tervezi.

A módosítás által érintett terület: Balozsa településrészén a 415/6 és 415/7 hrsz.-ú ingatlanok, illetve az ingatlanokat tartalmazó tömb területe, a 0315/1, 412/3, 414/1, 414/2, 415/1, 415/2, 415/3, 415/6, 415/7 (korábban 0315/16), 416, 417/1, 417/2, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431/1, 431/2, 432/1, 433, 434, 435, 436, 437 hrsz. ingatlanok.

A módosítási szándék oka és célja: a Rábamenti Agrár Kft. szeretné a Meggyeskovácsiban a 415/6 és a 415/7 helyrajzi számú ingatlanokon található, évtizedek óta egy telephelyként működő telkeit egy helyrajzi szám alá vonni. Jelenleg az összevonásnak több akadálya is van. Egyrészt különböző építési övezetekbe tartoznak az ingatlanok (Gk; Gm), továbbá a 415/6 telket kettévágja egy tervezett út. A cég hosszútávú fejlesztési lehetőségeinek biztosítása és további építmények elhelyezése érdekében szükséges lenne az egységes övezetbe sorolás. A változtatás a kül-, belterületi határ módosításával is jár.

A változtatás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 45. § (2) bekezdése értelmében a terv módosítása a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet:

3. § (3) A településszerkezeti terv kötelező alátámasztó munkarésze:

- 1. a tájrendezési*
- 2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),*
- 3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),*
- 4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) és*
- 5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás) javaslat,*
- 6. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).*

4. § (5) A szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

- a) amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel,*
- b) amennyiben azok nem a településszerkezeti tervvel együtt készülnek,*
 - 1. a településszerkezeti tervet megelőzően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek,*
 - 2. a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek,**továbbá a helyi értékvédelmi (természeti és művi) javaslat.*

(6) A szabályozási terv egyéb alátámasztó szakági munkarészei a 3. § (4) bekezdése szerinti munkarészek.

A fenti munkarészeket kérem a módosítással érintett területre vonatkozóan, a változások függvényében és azok településrendezésre gyakorolt hatásának megfelelően elkészíteni. Az egyes szakági munkarészek szükségtelenségét a tervező nyilatkozattal kell indokolja!

A tartalmi elemek megállapításával kapcsolatos döntésemet a hatályos jogszabályok, valamint a tárgyban TKF-72/790/2/2021. iktatószámú, a miniszterelnökség szakmai véleménye alapján hoztam meg.

Meggyeskovácsi, 2024. október 8.



Portschy Tamás mb. önkormányzati főépítész