

## **Előterjesztés Vaszar Község Önkormányzat szeptember 13-i testületi ülésére**

1. Napirend: Helyi építési szabályzat módosításához kapcsolódó eljárásmegindító döntéshozatal

Előadó: Mezei Zsolt polgármester

Az önkormányzattól megvásárolt 084/1-084/3. hrsz-ú ingatlanon a jelenlegi tulajdonosok ipari jellegű tevékenységet kívánnak folytatni, ami miatt a területeket át kell sorolni ipari gazdasági területbe a Hész-ben. Szintén módosításra kerülne a 1213. hrsz ingatlan besorolása LF-5-ből LF-1 építési övezetre. Ezen munkálatok költségét a tulajdonosok viselik, erre a szerződést már megkötésre került a **TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társasággal**. Az eljárás megindításához szükséges a következő határozati javaslat elfogadására.

Kérem a Tisztelt Képviselőket a javaslat elfogadására.

2023. szeptember 8.

Mezei Zsolt  
polgármester

## **JAVASLAT VASZAR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT ELHATÁROZÓ KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT TARTALMÁRA**

2. Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonosok kérelmében foglaltak alapján támogatja Vaszar 084/1, 084/2, 084/3 hrsz.-ú ingatlanok általános mezőgazdasági területből egyéb ipari gazdasági területbe történő átsorolását, oly módon, hogy a terület 5%-án védelmi célú erdőterület kerüljön kijelölésre, valamint a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében Vaszar a 031/12-13 hrsz.-ú ingatlanok ipari gazdasági terület építési övezetből általános mezőgazdasági területbe sorolását.
3. Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a tulajdonos kérését, miszerint Vaszar 1213. hrsz.-ú ingatlan Lf-5 építési övezetből Lf-1 építési övezetbe kerüljön átsorolásra.
4. Vaszar településrendezési eszközeinek 1. és 2. pont szerinti módosítása a a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: 419/2021.R.) szerinti általános eljárásban kerül egyeztetésre.
5. Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1., 2. pontokban felsorolt módosításokkal összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021.R. 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítését - amennyiben az érintett államigazgatási szervek azzal egyetértenek - nem tartja indokoltnak.
6. Vaszar Község Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségnek eleget téve dönt arról és igazolja, hogy a 2. pontban felsorolt módosítás során új beépítésre szánt terület nem jönnek létre. Az 1. pontban felsorolt módosításokkal új beépítésre szánt területek jönnek létre. A Vaszar 084/1, 084/2, 084/3 hrsz.-ú ingatlanokon a tulajdonosok géptárolót, raktárépületet, műhelyt szeretnének létrehozni vállalkozásuk számára. A Vaszar 031/12-13 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai a meglévő területen jelenleg is és továbbra is mezőgazdasági célú tevékenységet szeretnének folytatni, így esély sincs a jelenlegi besorolás szerinti hasznosításra. Ilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Az 1. pontban szereplő módosítások során beépítésre szánt terület visszasorolására is sor kerül beépítésre nem szánt területbe, a közigazgatási területen összességében nem fog nőni a beépítésre szánt területek nagysága.
7. Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges tervdokumentációk szakmai tartalmát az 1. melléklet szerinti főépítési feljegyzésben meghatározottak szerint jóváhagyja.
8. Vaszar Község Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a településtervezési szerződések megkötésére a kérelmezők költségviselése mellett.
9. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt és a települési főépítészt a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

## FELJEGYZÉS

Vaszar hatályos településrendezési eszközei (a továbbiakban: TRE) 2012. augusztus 6-át megelőzően kerültek elfogadásra, ezért a TRE módosítása a vonatkozó jogszabályok szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK2012**) **2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának** alkalmazásával történhet. A TRE jelen módosítása során a hatályos TRE kötelező alátámasztó munkarészei (vizsgálatok és javaslatok) csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre. Az elkészítésre kerülő tervdokumentációk szakmai tartalmát az alábbiak szerint

**1. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK:****1.1. Településszerkezeti tervi munkarészek módosítása:**

- Településszerkezeti terv módosítása (önkormányzati határozat-tervezet),
- Településszerkezeti terv tervlap módosítása,

**1.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervi módosítása**

- HÉSZ módosítása (önkormányzati rendelet-tervezet),
- Szabályozási tervlap(ok) módosítása,

A tervdokumentációkban a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv(ek) módosítása a módosítással érintett területre vonatkozó tervi kivágatokon kerül kidolgozásra és bemutatásra. A módosított szabályozási elemek \*.dwg formátumban kerülnek átadásra az önkormányzati elfogadást követően

**2. OTÉK2012 SZERINTI KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE:**

A szakági alátámasztó fejezetek, a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként kerüljenek kidolgozásra. Az egyes fejezetekben először röviden kerüljenek ismertetésre a vizsgálatok kiegészítései, majd ezt követően kerüljenek ismertetésre a módosításokra vonatkozó szakági javaslatok az alábbi tartalommal:

- Településrendezési javaslat kiegészítése (hatályos településrendezési eszközök, településszerkezeti kapcsolatok, a területhasználatát befolyásoló tényezők, tervezett területfelhasználás indoklása),
- Tájrendezési javaslat kiegészítése,
- Környezetalakítási javaslat kiegészítése (környezeti elemek védelmét szolgáló környezeti feltételek, környezetet érő káros hatások csökkentése)
- Közlekedési javaslat kiegészítése
- Közművesítési és hírközlési javaslat kiegészítése
- A területi terveknek való megfelelés igazolása (térképek és számítások)
- Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése (a hatályos településrendezési tervek örökségvédelmi hatástanulmányának kiegészítése, a tervezett módosítások örökségvédelmi hatásainak értékelése a régészeti örökséget kivéve)

Vaszar, 2023.....

*Mezei László*  
*települési főépítész*