



Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831 E-mail:
polgarmester@majoshaza.hu

Ügyiratszám: MJH/6/2022

Előadó: Vojnits Csaba Ferenc – főépítész

Tárgy: Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek és településképi rendeletének módosítása több részterületre – teljes eljárásban

Tisztelt Címzett!

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 81/2021. (IX. 28.) számú határozatával
- 85/2021. (X. 26.) számú határozatával
- 86/2021. (X. 26.) számú határozatával

Majosháza több területét érintően a hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terv (továbbiakban: TRT - településrendezési tervek) a magasabb szintű terveknek való megfeleléshez szükséges felülvizsgálatáról és egyes eseti módosításairól döntött. A terv egyeztetési folyamata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bek. a) pontja alapján *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) szerint kerül lefolytatásra. A módosításhoz kapcsolódóan a település hatályos településképi rendelete is módosításra kerül.

A fentiek alapján, a településrendezési eszközök induló módosításával kapcsolatosan a Trk. 37.§ szerint az alábbi

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁST

adom:

A rendezés célja és várható hatása

A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta, a magasabb szintű jogszabályi változásokhoz kapcsolódó szükséges jogharmonizáció okán, szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata. Ezen felül, a hatályos településrendezési eszközök eseti módosításai is szükségessé váltak, beruházói/lakossági igényekhez kapcsolódóan.

Az egyedi kérelmek esetében a jelen megkereséshez csatolt mellékletben megadott tervezési területekre vonatkozóan a felmerült módosítási igényeknek megfelelően a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosítása, és amennyiben a módosítás jellege szükségessé teszi, a Településszerkezeti Terv módosítása tervezett. A tervezési részterületeket, részfeladatokat a melléklet meghatározásai tartalmazzák feladatonként.

Az eljárásról

A településrendezési eszközök módosítása a Trk.-ban meghatározott, de a tervezési feladatok jellegéhez igazított tartalommal készül. A településrendezési eszközök módosítása a Trk. 36. § szerinti teljes eljárással történik.

Nyilatkozat kérés

A/ A Trk. 37.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kérem nyilatkozatát arról, hogy Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek a jelen megkereséshez csatolt mellékletben bemutatott módosításaihoz kapcsolódó egyeztetési eljárásában részt kíván-e venni. Kérem továbbá, hogy a Korm. r. 37.§ (4) bekezdés b) pontja szerint:

- a) ismertesse a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,
- c) teljesítse a Korm. r. 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és
- d) felhasználásra biztosítsa a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat.

B/ Majosháza Község Önkormányzata előzetesen úgy látja, hogy a jelen eljárásban tervezett módosítások - jellegüknél fogva - nem igénylik *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését, mivel a tervezett módosítások egyike sem:

- tér ki a külterületi természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására;
- befolyásol más országos vagy térségi tervet vagy programot,
- vonatkozik olyan területre, vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;
- jelentős a környezettel kapcsolatos országos egyéb jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Ezen felül a tervezett módosítások várható környezeti hatásai:

- nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek visszafordíthatatlan kedvezőtlen változásokat eredményeznének a környezet állapotában;
- nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek;
- az országhatáron nem terjednek át;

A tervezett módosítások

- nagyságrendje és területi kiterjedése alapján nem jelentősek;
- nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek, vagy az országos ökológiai hálózat részei lennének;
- ami miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be.

A tervezett módosítással érintett területek nem értékesek, illetve nem sérülékenyek, mert

- a területeken a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség a város ismerete szerint nincs;
- a tervezett módosítások nem eredményezik a tervezés alá vont területek hasznosítása, használata intenzivitásának növekedését.

A bemutatott szempontok alapján kérjük a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak arról, hogy egyetértenek-e az Önkormányzat álláspontjával. Ha nem, kérjük, jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését igénylik. Ha külön nem nyilatkoznak e kérdésben, akkor az önkormányzati véleményt az Önök részéről elfogadottnak tekintjük.

Válaszadási idő

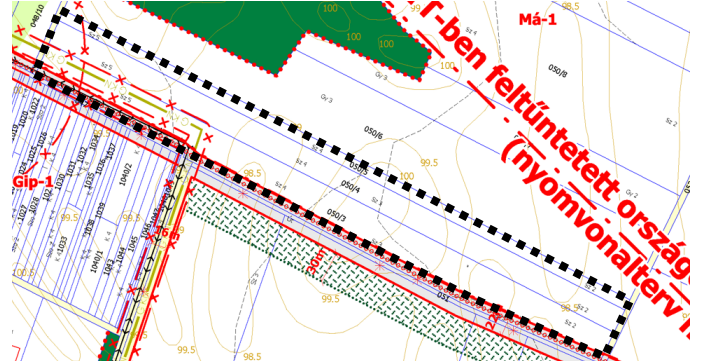
Válaszlevelük megküldéséhez a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően az előzetes tájékoztatás kézhezvételétől számítva 21 nap áll rendelkezésükre. Felhívom szíves figyelmüket, hogy aki az előzetes tájékoztatási szakaszban a megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nem nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem értesítjük.

Majosháza, 2022. május 25.

Zsiros Viktor
polgármester

A hatályos településrendezési eszközök módosítása az alább részletezett rendezés alá vont területeken, a megjelölt célok elérése érdekében történik:

Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Helyi Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozat száma
1.	Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatta Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ, TKR) módosítását a magasabb szintű jogszabályi változásokhoz kapcsolódó szükséges jogharmonizáció okán.			86/2021. (X. 26.) számú határozat
	Igen	Igen	Igen	

Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Helyi Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozat száma
2.	Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatta Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek (HÉSZ és SZT, TKR) módosítását a 050/3-/5 helyrajzi számú telkeket érintően, az erre a területre elkészített telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint. A cél a város határában lehetőség biztosítása új lovarda kialakítására. A módosítás a TSZT módosítását nem igényli.			81/2021. (IX. 28.) számú határozat
	nem	igen		

Sorszám	Településszerkezeti terv módosítása	Helyi Építési Szabályzat módosítása	Szabályozási terv módosítása	Határozat száma
3.	Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete előzetesen támogatta Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek (HÉSZ és SZT, TKR) módosítását a 064/7 helyrajzi számú telket érintően. A cél a területen lehetőség biztosítása a helyi vadásztársaság részére egy vadászház elhelyezésére, a tevékenységhez kapcsolódó állattartó funkcióval és emlékhely kialakításával. A módosítás a TSZT módosítását nem igényli.	nem	igen	85/2021. (X. 26.) számú határozat
4.	Majosháza Község hatályos Helyi építési Szabályzatának és Szabályozási tervének pontosítása, a rendelet elfogadása óta zajló folyamatos használat során felmerült kérdéskörök kapcsán. Pl.: az építési övezetekben elhelyezhető funkciók és azok száma, illetve az építési övezetek határainak pontosítása az időközben történt telekalakításokhoz kapcsolódóan, stb.	?	igen	86/2021. (X. 26.) számú határozat

