

Tordas Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Iktatószám: 12 - 80 /2024.

Ügyintéző: dr. Zay Andrea

Előterjesztés

2024. szeptember 24-i rendkívüli nyílt ülésére

Tárgy: EWTN Kids Nemzetközi Központ tervezése, koncepcióterv

Tisztelt Képviselő testület!

Radnóczy László építész tervező az EWTN Kids Nemzetközi Központ tervezése érdekében koncepciótervet nyújtott be a képviselő-testülethez. A tervek megvalósításához szükséges a településrendezési eszközöket módosítani.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a koncepciót tárgyalja meg és a szükséges döntést hozza meg.

A határozat elfogadásához az Mötv. alapján **egyszerű többség** szükséges.

Tordas, 2024. szeptember 18.

Juhász Csaba
polgármester

Határozat-javaslat:

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (IX. 24.) határozata
a településrendezési eszközök módosításáról**

Tordas község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- I. dönt a Tordas 252 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a településrendezési eszközök módosításának megindításáról;
- II. az általános egyeztetési eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) VIII. fejezete szerint folytatja le;

- III. felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó E-TÉR-ben lefolytatandó eljárását megindítsa és a partnerségi egyeztetést teljeskörűen lefolytassa a településrendezési eszközeibe történő beillesztése érdekében;
- IV. megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosítása a 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (9) bekezdése figyelembevételével készül, valamint a tervezett módosítás keretében új beépítésre szánt területet szükség szerint legfeljebb úgy jelöl ki, hogy a módosítással érintett területen belül a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek aránya ne változzon;
- V. a R. 7. § (7) bekezdése szerinti a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a határozat 1. mellékletét képező tervezői nyilatkozatot Tordas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja;
- VI. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdései alapján az előzetes megkeresést megindítja;
- VII. felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítással érintett területre a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárását megindítsa és a partnerségi egyeztetést lefolytassa a településrendezési eszközeibe történő beillesztése érdekében.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: folyamatos

A .../2024. (IX. 24.) határozat 1. melléklete

TERVEZŐI NYILATKOZAT az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 7. § (1)-(4) és (7) bekezdése alapján az alátámasztó javaslat szükséges tartalmát a településtervező meghatározhatja:

„7. § (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.

(2) A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi

Tordas Község Önkormányzat

Képviselő-testülete

javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

(3) Az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények

a) a településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,

b) a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

(4) A 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a 60. § (3) bekezdése alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

....

(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 –

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

Az Eljr. 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a következő tartalmi követelményeknek megfelelően készüljön:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Településrendezési javaslat
 - 1.1. Tervezési terület bemutatása
 - 1.2. Hatályos településrendezési eszközök
 - 1.3. Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció
 - 1.4. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
 - 1.5. Védelmi és korlátozó elemek
2. A változással érintett területek : A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang
3. Tájrendezési javaslat
4. Környezeti értékelés (környezetvédelemért felelős szervek véleménye esetén)

Budapest, 2024. szeptember 17.

Ferik Tünde
Vezető településrendező tervező