

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 11.§ (6) szerint)

TÉGLÁS VÁROS - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA TÖBB RÉSZTERÜLET VONATKOZÁSÁBAN

Téglás város településrendezési eszközeinek módosítása az alábbi részterületeket érinti:

1. beavatkozási pont:

Belterületen, a Pózsár Gyula – Malom – Liget és Kossuth Lajos utcák által határolt tömb, városi piac megvalósítása érdekében

2. beavatkozási pont:

A belterület délkeleti részén, az Erdő – Alkotmány és Annakert utcák által határolt tömb, lakóterületi fejlesztés érdekében

3. beavatkozási pont:

A belterület délkeleti részén, a 0167/12 és 0167/14 hrsz.-ú csatornák között található vízgyűjtő területén, beépítésre nem szánt szabadidős és rekreációs terület kialakítása érdekében

4. beavatkozási pont:

Külterületen, a megyehatár mellett a 0211/10, 0211/9, 0211/8, 0211/7, 0211/6, 0211/5 és 0211/3 hrsz.-ú területeken a biológiai aktivitásérték szintentartásának kompenzációja miatt erdőterület kijelölése.

A településrendezési eszközök módosításának államigazgatásai egyeztetése a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban 314/2012. Korm.rend.) alapján tárgyalásos eljárás szerint kerül lefolytatásra.

Téglás Város Önkormányzat Képviselő – testülete felhatalmazásával a 48/2021. (IV.28.) Polgármesteri Határozatával döntött Téglás Város polgármestere a fenti területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

A 2013. január 1-én életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges

rögzítenie. E feljegyzést pedig szerepeltetni kell a tervanyag mellékletében. Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rend.:

3/A. § (2) szerint:

„A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

3/C. § alapján:

*„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó **feljegyzése**, valamint az elhagyott tartalmi elemek **indokolása** a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”*

Jelen tervdokumentációt megelőzően az előzetes Partnerségi véleményeztetés és a véleményezésre összeállított tervdokumentáció Partnerségi véleményeztetése megtörtént, melynek Polgármesteri határozata a terviratokban dokumentálásra került.

Jelen termódosításhoz Környezeti vizsgálat nem készül, mivel az érintett szervek megkeresése során a szervek nem tartották szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben előírt környezeti értékelés elkészíttetését.

A tervkészítése során az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítése, szükséges.

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, a 2. beavatkozási pontra vonatkozóan került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket a többi beavatkozási pont esetében.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, a 2. és 3. beavatkozási pontra vonatkozóan került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket a többi beavatkozási pont esetében.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.

Új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a biológiai aktivitásérték szintentartásának kimutatása szükséges, mely kieső aktivitásérték pótlás erdőterület kijelölésével történik. A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ennek okán a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MTrT) alábbi 12. § (3) bekezdése előírásait figyelembe kell venni.

A településrendezési eszköz módosításához a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

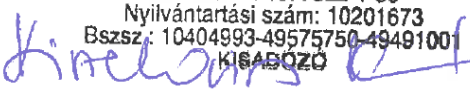
A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése szükséges csak a tervezéssel érintett területek vonatkozásában.

A településrendezési terv módosítása során Téglás Város teljes közigazgatási területére jóváhagyott, hatályos településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, illetve módosíthatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területekre vonatkozóan.

A településrendezési tervmódosítás nem érint településképi szempontból meghatározó területet és a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges, az összhang biztosított.

Szolnok, 2021. június 15.

KISZELOVICS ILDIKÓ e.v.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.
Adószám: 74077322-1-36
Nyilvántartási szám: 10201673
Bszsz: 10404993-49575750-49491001
KISASZÓ



Kiszalovics Ildikó
megbízott főépítész