

**K i v o n a t a Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. február 15-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2024. (II.15.) határozata:

Téglás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Téglás Város településrendezési eszközének módosítására vonatkozó előterjesztést és a következőképpen döntött:

1. Téglás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete adminisztrációs hiba miatt, a településközpont vegyes terület építési övezeti előírására vonatkozóan módosítja a településrendezési eszközöket, mely a 19/2023. (XI. 16.) önkormányzati rendeletet módosítására vonatkozik.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést jelen határozat 1. melléklete szerint elfogadja.
3. Téglás Város Önkormányzat Képviselő-testülete Téglás Város településrendezési eszköz módosítás egyeztetési eljárása során az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő egyeztetési eljárást alkalmazza azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet VIII. és IX. fejezetében foglalt eljárási határidők az irányadóak.
4. Az önkormányzat felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv egyeztetésével kapcsolatos feladatok ellátására.

Felelős: Szabó Csaba polgármester

Határidő: 2024. február 22.

A kivonat hiteles:

Téglás, 2024. február 15.

Szabó Erika



TÉGLÁS VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT FELHASZNÁLHATÓSÁGÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

A településrendezési eszköz módosításának tárgya:

Téglás Város helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XI. 16.) önkormányzati rendelet 32. § (4) bekezdés a) pontja törlése, mely előírás adminisztrációs szerkesztési hiba miatt, tévesen került a rendeletbe.

A szabályozás 4 lakóegységre csökkenti a városközponti telkek beépítését, ami ellentétes a korábbi szabályozással. Ezen szabályozási előírássra vonatkozó javaslat önkormányzatunkhoz nem érkezett, és a Vt övezetben az önkormányzatunk sem kívánt ilyen módosítást bevezetni. Ezen előírás miatt a jelenleg meglévő – esetenként már építési vállalkozói tulajdont képező – telkek beépítése ellehetetlenül, így jelentős anyagi hátrányt okoznak a tulajdonosok részére. Beépítés hiányában pedig azok foghíjtelekként rontják a városközpont képét. Fenti adminisztrációs, szerkesztési hiba miatt szükséges a településrendezési eszköz módosítása.

Téglás Város jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet1) szerint történik.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet2) figyelembevételével készült.

A Korm.rendelet1. VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. A Korm. rendelet 1. 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a településrendezési eszközök módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell együttes döntést hoznia.

A Korm. rendelet1 78.§. (4) bekezdése szerint:

*(4) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a **településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat** 2022. január 1-jétől történő módosítása során - figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra -, ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály*

a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, ...

c) rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot is érteni kell.

59. § (2) A **településterv**, kézikönyv és településképi rendelet készítését és **módosítását** az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és**

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti **feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.**

A *Korm.rendelet* 1. a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat és a módosításhoz készült telepítési tanulmánytervvel összefüggésben arról rendelkezik, a 7.§ (7) pontjában, hogy az alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A 7.§ (8) bekezdésben rögzítésre került az is, hogy ezen **feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia**, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A településrendezési terv módosításhoz adminisztrációs hiba miatti elírás, hibajavítás miatt kerül sor, a hibajavítás csak a helyi építési szabályzatot érinti.

A fentiek értelmében Feljegyzésemben az alábbiakat határozom meg:

I. Megalapozó vizsgálat

A településrendezési terv módosítása során a megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

II. Alátámasztó javaslat

A tervmódosítás alátámasztó munkarésze csak a hibajavítás ismertetését tartalmazza.

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Nem érinti a módosítás a magasabb rendű terveket, így a fejezet kidolgozása nem szükséges.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a fejezet elkészítése nem szükséges.

A településrendezési terv módosítása során a 2023. évben jóváhagyott Téglás Város teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek amennyiben szükséges felhasználhatók.

III. Telepítési tanulmányterv

Jelen tervmódosítás csak a helyi építési szabályzat javítására vonatkozik, a telepítési tanulmányterv nem releváns.

IV. Örökségvédelmi hatástanulmány

Örökségvédelmi hatástanulmány a 2023-ban jóváhagyott településrendezési eszközök részeként elkészült, azt jelen tervmódosítás során nem szükséges módosítani.

V. Településkép védelmi rendelet

Jelen településrendezési eszköz módosításhoz a településképi rendelet módosítása nem szükséges.

Szolnok, 2024.02.12.

KISZELOVICS ÉS TÁRSA
Településtervező Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. Lház II/5
Adószám: 13933845-2-16
Bszsz: 10404993-5048505049501019/

Kiselovics Ildikó
megbízott főépítész