

Előterjesztés

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 24-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Határozat-tervezet 1. pontjához

A településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, továbbiakban: TRE) alábbi módosítási igényei a csatolt főépítész feljegyzés szerint.

1. módosítás

Szabályozás felülvizsgálata és módosítása Ecsegei krt 524 hrsz-ú térségben.

2. módosítás

Helyi építési szabályzatban a kialakult helyzet szerinti rendeltetési egységek figyelembevételének lehetősége

3. módosítás

Móra Ferenc utca déli oldalán tervezett lakóterület felülvizsgálata és módosítása

4. módosítás

Akácfa u. és Honfoglalás utca találkozásában a meglévő beépítés figyelembevételével gazdasági terület helyén azonos övezeti besorolású terület kijelölése útszabályozással.

5. módosítás

Üdülőterületi építési övezeti előírások kialakult helyzet figyelembevételét biztosító rendelkezésekkel való kiegészítése.

Határozat-tervezet 2. pontjához

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése kiemelt fejlesztési terület esetében egyszerűbb.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület érintő módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) egyszerűsített eljárásra érvényes szabályai szerint történhet. A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás csak a TRE egyeztetési eljárását érinti, egyéb vonzata nincs.

Határozat-tervezet 3. pontjához

A hatályos településrendezési tervet készítő Építésműhely Kft árajánlata mellékelve.

Határozat-tervezet 4. pontjához

Vhr 59.§(2) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszközök módosításának indításakor képviselő-testületnek a Vhr. 7.§(7) bekezdés szerinti feljegyzést is el kell fogadnia.

Vhr 7.§(7)-(8) bekezdések értelmében:

- „(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, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.
- (8) A (7) bekezdés szerinti 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.”

Tass, 2025. szeptember 15.

Németh Gábor
polgármester

Tass Község Jegyzőjétől

H a t á r o z a t – t e r v e z e t

Tass Község Önkormányzata Képviselő- testületének 2025. szeptember 24-i ülésére.

...../2025.(IX.24.) határozat: településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről

H a t á r o z a t

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő településfejlesztési döntést hozza:

1. Településrendezési eszközök a következőkben módosítandók:
 - 1.1. Szabályozás felülvizsgálata és módosítása Ecsegei krt 524 hrsz-ú térségben.
 - 1.2. Helyi építési szabályzatban a kialakult helyzet szerinti rendeltetési egységek figyelembevételének lehetősége
 - 1.3. Móra Ferenc utca déli oldalán tervezett lakóterület felülvizsgálata és módosítása
 - 1.4. Akácfa u. és Honfoglalás utca találkozásában a meglévő beépítés figyelembevételével gazdasági terület helyén azonos övezeti besorolású terület kijelölése útszabályozással.
 - 1.5. Üdülőterületi építési övezeti előírások kialakult helyzet figyelembevételét biztosító rendelkezésekkel való kiegészítése.
2. Az 1. pont szerinti módosítások helyszíneit kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. Felkéri polgármestert árajánlat alapján az érintettek anyagi teherviselése mellett a tervezői munka megrendelésére.
4. Az 1.2 pontban és az 1.5. pontban meghatározott módosítandó tételek összesen 300.000,- Ft+áfa összegű tervezői díjának fedezetét Tass Község Önkormányzata 2025. évi költségvetése tartalékából biztosítja.
5. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§(7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó melléklet szerinti főépítési feljegyzést jóváhagyja.*

Hat.idő: folyamatos

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határozatról értesül:

- Bálintné dr. Mag Melinda jegyző
- Prebolyi Alexandra gazd. ügyintéző
- Kiss Katalin Zsófia gazdasági ügyintéző
- Szombati Gyula főépítész

T a s s, 2025. szeptember 15.

Bálintné dr. Mag Melinda
jegyző