

Főépítési feljegyzés

a 94/2025.(12.19.) önkormányzati határozatban szereplő módosításra vonatkozó tervdokumentációk, megalapozó vizsgálatok, és alátámasztó munkarészeinek tartalmának a feladat jellegéhez igazodó meghatározásáról

1. Előzmények

A határozat Fehérgyarmat város településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: TRE) módosítását határozza el.

A településrendezési eszközök egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet a továbbiakban (419/2021.R.) szerinti általános eljárás szabályai szerint kerül egyeztetésre.

Fehérgyarmat város hatályos TRE a településrendezési eszközök egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 419/2021.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerülnek kidolgozásra, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet hatályos előírásainak figyelembevételével történhet.

A véleményezésre készülő tervdokumentációk Megalapozó vizsgálatának és Alátámasztó munkarészeinek tartalma a 419/2021.R. tartalmi követelményeinek figyelembevételével, de a feladat jellegéhez igazodva jelen főépítési feljegyzés 2. pontjában meghatározott tervi tartalommal kerüljenek összeállításra.

2. A tervi tartalom meghatározása

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálati, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre, amelyek tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

1. Alátámasztó munkarészek (Megalapozó vizsgálatok és Alátámasztó javaslat munkarészek kiegészítése)

A szakági fejezetek, a hatályos településrendezési eszközök vizsgálati és alátámasztó javaslati fejezeteinek kiegészítéseként kerüljenek kidolgozásra. Az egyes szakági fejezetekben először röviden kerüljenek ismertetésre a vizsgálatok kiegészítései, majd ezt követően kerüljenek ismertetésre a módosításokra vonatkozó szakági javaslatok:

- 1.1. Településrendezési eszközök módosítását megalapozó önkormányzati döntés bemutatása
- 1.2. Hatályos településfejlesztési koncepció, településrendezési eszközök és településkép-védelmi eszközök ismertetése
- 1.3. A tervezett módosítás ismertetése és indoklása az alábbi tartalom szerint:
 - 1.3.1. Településtervezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
 - 1.3.1.1. A módosítás tárgya, célja, a tervezett fejlesztés ismertetése
 - 1.3.1.2. A módosítással érintett terület bemutatása
 - 1.3.1.3. A módosítással érintett terület adottságai (településszerkezeti helyzet-, területhasználat-, beépítettség-, rendeltetés stb. vizsgálata)
 - 1.3.1.4. A módosítással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben
 - 1.3.1.5. A tervezett változások, a településrendezési eszközök tervezett módosításának ismertetése

- 1.3.2. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, az adott részterület adottságai által igényelt tartalom és részletezettség szerint differenciáltan
 - 1.3.2.1. Közlekedési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 1.3.2.2. Tájérendezési-, zöldfelületrendezési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 1.3.2.3. Örökségvédelmi érintettség
 - 1.3.2.4. Közmű és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 1.3.2.5. Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
- 1.3.3. A Településfejlesztési koncepcióval való összhang bemutatása
- 1.3.4. A módosítással érintett területekre vonatkozó településképi követelményeknek, a településképi követelmények teljesülése
- 1.3.5. A biológiai aktivitásérték szinten tartás követelményének teljesülése
- 1.3.6. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése érintettség esetén

Megrendelői elvárás rövid, jól áttekinthető, csak a lényegi kérdésekre, megoldandó tervezési feladatokra kiterő alátámasztó munkarészek készítése

Fehérgyarmat, 2025. november 14.

Farkas Miklós
Fehérgyarmat város főépítésze