



Szentdomonkos Községi Önkormányzat
Főépítész

3259 Szentdomonkos, Szabadság út 48
Tel.: +36 (36) 367 – 007
e-mail: jegyzo.tlelesz@gmail.com

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rend. 7. § (7)-(9) bekezdés szerint

SZENTDOMONKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSAHOZ

a Szentdomonkos külterület 089/6 hrsz.-ú ingatlant érintően

Az elmúlt évek során 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. Ez a lehetőség a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7)-(9) bekezdés alapján szükséges.

Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

„(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 főépítész 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.

(9) A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.

A Megbízói elvárás egy áttekinthető, a település fejlesztésének megalapozását segítő minden lényeges kérdésre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

Nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet szerint meghatározott tartalom teljes kidolgozása. A fentiek alapján a készülő tervdokumentáció tartalmát – a tervezési feladat által igényelt mélységben – az alábbi határozom meg.

- Jóváhagyandó munkarészek
 - a Településszerkezeti terv határozati javaslatának kidolgozása
 - Településszerkezeti terv módosításának kidolgozása
 - a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
 - Szabályozási terv módosításának kidolgozása

- Megalapozó vizsgálat, alátámasztó munkarészek (helyzetfelfutó, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek)
 - Településrendezési vizsgálatok és javaslatok csak a szükséges mélységben
 - A módosítással érintett területek bemutatása
 - Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
 - A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
 - A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - Szabályozási koncepció
 - Szakági vizsgálatok és javaslatok
 - Környezeti értékelés elkészítése a módosítások által igényelt mélységben, az államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével.

A szükségesnél több munkarész elkészíthető. A településrendezési eszköz felülvizsgálatához a hatályos településrendezési eszközök és a településkép védelmi rendeletet előkészítő arculati kézikönyv minden munkarésze felhasználható. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, illetve részterületenként is kidolgozhatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a módosítások alátámasztását elősegítse.

Szentdomonkos, 2025. március 06.



Lóczy Béla
Szentdomonkos Község Önkormányzat
Főépítésze