

FELJEGYZÉS

**a Sáránd, 0105 hrsz.-ú ingatlant érintő tervezett beruházás megvalósíthatóságával
összefüggésben**

**a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának és felhasználhatóságának
meghatározásáról, valamint**

**a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési
tanulmánytervvvel kapcsolatos véleményről**

Sáránd község 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.) Korm. rendelet településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

Sáránd Község hatályos településszerkezeti tervét a 140/2018. (XI. 20.) önkormányzati határozat, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét a 16/2018. (XI. 20.) önkormányzati rendelet állapítja meg.

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

A jelenleg hatályos településrendezési tervének módosításának véleményezési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **68.§ szerint történik, egyszerűsített eljárásban.**

I. A megalapozó vizsgálati munkarész tartalmának meghatározása:

- A módosítás területének és környezetének bemutatása, hatásterületének meghatározása
- A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- Hatályos fejlesztési dokumentumok bemutatása
- Hatályban lévő településrendezési eszközök bemutatása – területfelhasználás rendszere építési övezetek, övezetek bemutatása
- Környezeti állapot és jellemzőik, védelmi és korlátozó elemek
- Közlekedési adottságok
- Közművesítésre vonatkozó adottságok

A vizsgálatok összefoglaló értékelése:

A vizsgálati tényezők egymásra gyakorolt hatásainak összevetése, ez alapján a beépítésre szánt, fejlesztéssel érintett terület adottságainak, fejlesztés lehetőségének és az azt befolyásoló elemek összefoglalása.

1.	Tájrendezési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, tekintettel arra, hogy meglévő telephelyi területet érintő fejlesztés történik, és nem új elem jelenik meg a külterületen a tájban.
2.	Környezetalakítási munkarész	A munkarész kerüljön kidolgozásra, figyelembe véve a szag-, por- és a zajhatásokat.
3.	Közlekedési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt.
4.	Közművek	A munkarész elkészítése nem indokolt, tekintettel arra, hogy meglévő telephelyi területeket érintő fejlesztés történik.
5.	Hírközlési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kerüljön kidolgozásra a településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.

II. Az alátámasztó javaslat munkarész tartalmának a meghatározása:

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1. Beépítésre szánt területek

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

2.2. A módosítás területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

4. TELEPÍTÉSI TERV

II. Főépítési feljegyzés a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban

1. Telepítési tanulmányterv

Megállapítom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival – a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célokkal.

- A módosítással érintett telektömb a mezőgazdasági térség részét képezi a magasabb szintű területrendezési tervekben, a dokumentáció igazolja, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra a módosítás során. (lásd: Telepítési Tanulmányterv 7.1. Fejezet.).
- A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, így a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai érvényesülését nem kell vizsgálni. (lásd: Telepítési Tanulmányterv 7.1. Fejezet.).
- Előzőekkel összefüggésben nem merül fel a biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség sem. (lásd: Telepítési Tanulmányterv 6.3. Fejezet.).
- A település működéséhez szükséges települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel összhangban van.

2. Településrendezési szerződés tervezete

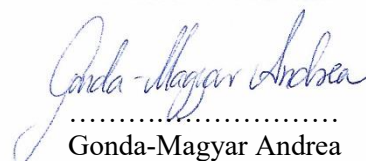
A településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozását, a cél megvalósításához szükséges költségeket, a fejlesztéssel összefüggő kiszolgáló infrastruktúra megvalósítását a Célmegvalósító vállalja.

A településrendezési szerződés tervezete összhangban áll

- a területrendezési szabályokkal,
- a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.
- A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, így a településrendezési szerződés tervezetében a Trtv. és a Méptv. új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos kötelezettségek nem kerültek rögzítésre, nem szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, zöldterület tulajdonba adása és csereterülettel kapcsolatos döntés meghozatala sem.

Összegezve megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés tervezete a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Sáránd, 2026. augusztus 10.


.....
Gonda-Magyar Andrea
főépítész