



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

10. / napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRA
VONATKOZÓ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.10.25.

Előterjesztő:

dr. Taba Nikoletta
jegyző


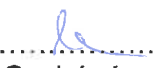

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2023. október <u>19.</u>	 Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2023. október <u>15.</u>	 Laki Csabáné
<i>jogi</i>	2023. október <u>19.</u>	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslat(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja:
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	<ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Székely Nóra főépítész

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 318/2023. (IX.27.) határozatával döntött a Mór 1809/39 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosításáról, az ingatlan egy részének megújuló energiatermelés hasznosítási cél meghatározásával pályázati úton történő értékesítéséről. A döntésnek megfelelően Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Hész.) módosítani szükséges az ingatlanrésze vonatkozó övezeti besorolás és helyi építési szabályok megújuló energiatermelés hasznosítási célnak megfelelő módosításával.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 59. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat képviselő-testületének az alábbiakról kell döntenie.

A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- 1) a készítés vagy módosítás tényét,*
- 2) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglalt követelményeknek való megfelelést,*
- 3) a 7. § (7) bekezdése - települési önkormányzati főépítész - szerinti feljegyzés elfogadását*

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

1) A módosítás tárgya:

Mór, 1809/39 helyrajzi számú telek egy részére a Hész. módosítása, új különleges beépítésre szánt megújuló energiatermelésre szolgáló terület övezetének (K-Me) kijelölése.

2) Az Étv. 7. § (3) e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő változtatása nem történik.

3) A Korm. rend. 7. § (7)-(8) bekezdései szerint:

„(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 -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) 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.”

A főépítész a Korm.rendeletben foglalt tartalommal a szükséges feljegyzést a határozat 1. melléklet szerinti tartalommal elkészítette.

A településterv módosításához szükséges forrás Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór Városi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (II. 20.) önkormányzati rendeletében az „5561-001-10 Településrendezési Terv felülvizsgálata” kiadási előirányzaton rendelkezésre áll.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (X.25.) határozata

Mór város településterv 3. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása tárgyában

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet - Mór, 1809/39 helyrajzi számú telek egy részének új különleges beépítésre szánt megújuló energiatermelésre szolgáló terület övezetbe (K-Me) sorolásával történő - módosításának megindításához.
- 2) Beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő változtatása nem történik.
- 3) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján a megbízott önkormányzati főépítész által előkészített 1. mellékletben foglalt feljegyzést elfogadja.
- 4) A módosítás tekintetében a forrás Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór Városi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (II. 20.) önkormányzati rendeletében az „5561-001-10 Településrendezési Terv felülvizsgálata” kiadási előirányzaton rendelkezésre áll.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2023.10.19.



dr. Taba Nikoletta
jegyző

FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése alapján

Tárgy:

Mór város megalapozó vizsgálat, alátámasztó munkarész és településterv módosítása egy ponton

Tervezési terület és feladat meghatározása:

A 1809/39 hrsz-ú telket meg szeretné osztani úgy, hogy az egyik fele maradna különleges beépítésre szánt rekreációs terület (strand), a másik területen megújuló energiatermelésre alkalmas övezet kerülne kijelölésre. Ehhez új övezet kialakítása szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) előírásai alapján a településterv módosítása során már az új jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A Korm.rendelet 7.§ (7)-(8) bekezdése szerint

„(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 -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) 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.”

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A módosítás szükségessége a fejlesztések megvalósulása érdekében történik, melyeknek hatása miatt az alábbi munkarészek elkészítését javaslom:

- *A módosítások volumene és tartalma nem érinti a megalapozó munkarészeket, ezért azok módosítását nem tartom szükségesnek.*

A főépítész az alábbi alátámasztó munkarészeket kéri:

TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítési javaslat

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT - tartalmi követelményei:

1. A módosítások célja
2. Alátámasztó javaslat
3. Szabályozás célja, megbízói igények
4. HÉSZ módosítás.

Fontosnak tartom, a tervezési területekre a fent meghatározott témák összefüggéseiben kerüljenek vizsgálatra.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT – A szakterületeket érintő vélemények alapján kell elkészíteni.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY – Nem tartom szükségesnek.

HÉSZ és szabályozási tervmódosítás kidolgozása során a szerzett jogok nem sérülnek.

Mór, 2023. október 12.



Székely Nóra
Mór település önkormányzati főépítész

