



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

SÓTONY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

Készült a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (*továbbiakban: Kr.*) 19.§(4) bekezdés adta felhatalmazás alapján, a Kr. 2., és 7. mellékleteinek figyelembevételével, a 14/2023.(IV. 15.) számú, és a 15/2023.(IV. 15.) számú Képviselő-testületi határozatokkal, mint önkormányzati településfejlesztési döntéssel kezdeményezett módosítás tárgyában

1. Jogszabály alkotási előzmények:

Sótony Község Önkormányzata a település teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített Településszerkezeti tervét a 101/2007.(XII.18.) Kt-határozattal hagyta jóvá, míg a Helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet a 17/2007.(XII.19.) önkormányzati rendelettel állapította meg.

Azóta a Helyi építési szabályzat a 8/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelettel módosult.

2. A településfejlesztési döntésben meghatározott tervezési program:

Sótony község településrendezési eszközeinek módosítása a **0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területek** tekintetében a napelemes kiserőművek elhelyezése építészeti feltételeinek megteremtése érdekében.

A Képviselő-testület 15/2023(IV.15) számú határozatában a tervezett napelemes kiserőművek megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Sótony 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területeket, hogy a tervezett fejlesztés mielőbb megvalósulhasson és a település helyi gazdasága fejlődhessen.

3. Eljárásrend:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (*továbbiakban: Korm.R.*) 60.§ (6) szerint a HÉSZ tervezett módosítása egyszerűsített eljárás keretében hajtható végre.

4. Telepítési tanulmányterv:

A Korm.R. 19. § (1) bekezdése szerint telepítési tanulmánytervet kell készíteni, a) pontja szerint a településrendezési szerződés megalapozásához és, b) pontja szerint az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

A Korm.R. 19. § (4) bekezdése szerint a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát a- 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg.

A módosítással érintett **0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területekre előzetesen készültek napelemes kiserőmű engedélyezési tervek** (SÓTONY1-KE-ET-000, SÓTONY2-KE-ET-000, SÓTONY3-KE-ET-000 számon.), a kiserőművek a Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálytól (VA/KMEMFF-MMBO/00037-1/2023, VA/KMEMFF-MMBO/00038-1/2023, VA/KMEMFF-MMBO/00039-1/2023 számon) építési engedélyt kaptak.

A célmegvalósító által becsatolt tervek teljes körűen kielégítik a Korm.R. 7. mellékletben előírt beépítési tanulmányterv tartalmi követelményeit. Tehát ezek megalapozták a települési szerződést és a tervek figyelembevételével megfelelnek a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv kritériumainak.

A naperőmű parkok építési engedélyezési dokumentációját az 2. függelék tartalmazza.

5. Településrendezési eszközök felülvizsgálata

Tárgyi eljárás keretében a MaTrT. 91.§(2) bekezdése értelmében Sótony község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és az esetlegesen szükséges módosításokat el kell végezni.

6. Környezeti értékelés szükségessége

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti környezeti vizsgálat szükségességének előzetes véleményezését le kell folytatni.

7. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei:

A korábbi megalapozó munkarész amely a 17/2007.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez készült, vagyis 7 évnél régebbi, a *Korm.R.* 7. §.5) bekezdése alapján nem vehető figyelembe.

A *Korm.R.* 7. § 7) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy a célmegvalósító által becsatolt napelemes kiserőmű parkok építési engedélyezési terve alátámasztja a HÉSZ módosítást. Megalapozza a jelenlegi mezőgazdasági területen a beépítésre nem szánt különleges En-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás kialakítását.

Nem szükséges megalapozó vizsgálat tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület, nem kerül kijelölésre. Ugyanakkor különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére kerül. Az új területhasználati besorolás nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését. A meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

A *Korm.R.* 8. § 2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslat a *Korm.R.* 7. § (7) bekezdése szerinti nyilatkozat alapján, a következők szerint:

A helyi építési szabályzata *Korm.R.* 4.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 46.§ alapján az új kerületi településtervezet hatálybalépéséig, de legkésőbb 2027. június 30-ig módosítható.

Az alátámasztó munkarészek (pl: közmű, közlekedés, tájrendezés, stb...) csak a módosítás jellegével és súlyával azonosan kerülnek kidolgozásra.

A tervezett módosítás megalapozó vizsgálatai és alátámasztó javaslatai tekintetében az alábbiak elkészítését tartom indokoltnak:

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- 1.1. A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
- 1.2. A hatályos településrendezési eszközökkel való összhang vizsgálata
- 1.3. Területrendezési tervekkel kapcsolatos felülvizsgálat elvégzése

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- 2.1. Alátámasztó szakági javaslatok értékelése, jogosult szakági tervezők nyilatkozatai
- 2.2. Településrendezési eszközök módosításának koncepciója

8. Módosítandó településrendezési eszközök:

Településszerkezeti terv: módosul a településszerkezeti terv (Kt-határozat 1. számú melléklete)

Helyi építési szabályzat: módosul a HÉSZ normaszövege, a HÉSZ mellékletei közül nem módosul az Sz1 jelű Szabályozási tervlap, de kiegészül az Sz2 jelű Szabályozási terv szelvénnnyel

Sótony, 2023. augusztus 28.

Kiss Gábor

önkormányzati főépítész