

1. melléklet

Feketeerdő Község Képviselő-testülete/2024.(.....) önkormányzati határozatához

Készítette: Mezősiné Fábián Edit települési főépítész

Címzett: Feketeerdő Község Önkormányzata Képviselő-testülete

FELJEGYZÉS A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMÁRÓL (MUNKASZÁM: TT/32717-T/24)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59.§ (2) bekezdése szerint:

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

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm. rendelet 7.§ (7) 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.

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján

Megalapozó vizsgálat tartalmi elemei a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.	

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	
a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	
a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
c) Területrendezési követelmények	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
e) A település demográfiai helyzete	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
g) A település gazdasága	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>

m) Közlekedés	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
p) Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával	<i>A település nem érintett.</i>
4. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával	<i>Elkészítendő</i>

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1.1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.	
1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
b) Településrendezési javaslat	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>

f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
g) A módosítással érintett területek bemutatása	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
i) Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>
j) A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül	<i>Kidolgozandó. Szöveges és rajzos alátámasztás szükséges.</i>

Feketeerdő, 2024. október 2.

M. F. Edit

.....
Mezősiné Fábián Edit
települési főépítész