



# Gyöngyös Város Önkormányzata

## ELŐTERJESZTÉS

Gyöngyös Város Önkormányzati Képviselő – testületének  
2023. november 27. napi ülésére

Tárgy:	<b>A településterv-készítés megindításával kapcsolatos döntés meghozatala</b>
Az előterjesztés sorszáma:	<b>8.)</b>
Előterjesztő:	Szaka Gyula polgármester
Előterjesztést készítette:	Raczkó Árpád aljegyző Radványi Petra hatósági osztályvezető
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:	Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű (Mötv. 50. §)
Döntési forma:	határozat
Az előterjesztést	<u>nyílt ülésen</u> kell tárgyalni (Mötv. 46 § (1))
Véleményezésre megkapta:	PFÜB

### Tisztelt Képviselő-testület!

Gyöngyös Város Településrendezési Eszközei - amely a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot foglalja magába - az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ÉTV) előírásai alapján 2023. december 31-ig módosítható.

Az ÉTV kötelezi a települések önkormányzatait új Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv (a továbbiakban együtt: **TelepülésTerv**) elkészítésére - mely a hatályban lévő Település Fejlesztési Konceptiót, valamint Rendezési Eszközöket hivatott felváltani. A **TelepülésTervet** legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetni.

A készítendő Településfejlesztési Terv a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- (4-10 év) és hosszú távú (10 évet meghaladó) célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

A készítendő Településrendezési Terv helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet foglal magába, mely az alábbiakat tartalmazza:

- az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését,
- az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket,
- a telekalakítás szabályait,
- érintettség esetén az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos

rendelkezést, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot,

- az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertra vonatkozó előírásokat,
- a közterület-alakításra vonatkozó előírásokat,

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a **TelepülésTerv** elkészítésével kapcsolatos előterjesztés megtárgyalására és a szükséges döntés meghozatalára!

**Határozati javaslat:**

**Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2023. (...) önkormányzati határozata  
Gyöng Város TelepülésTervének elkészítéséről:**

Gyöng Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (8) bekezdése alapján dönt arról, hogy új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet (a továbbiakban: **TelepülésTerv**) készít,

2) a **TelepülésTervet** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) előírásai szerinti általános egyeztetési eljárás keretében készítteti el,

3) az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt követelményeknek való megfelelést - azok ismeretében - a későbbiekben, külön önkormányzati határozatban fogja igazolni,

4) az új R. 7. § (8) bekezdés előírása szerint, ezen határozat 1. mellékletét alkotó - a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – Települési Főépítési feljegyzést elfogadja,

5) a **TelepülésTerv** készítése során a helyi partnerségi egyeztetést az új R 59. § (1) bekezdés b) pontja, valamint Gyöng Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településtervvvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló .../2023. ( ...) önkormányzati rendelete 2. § előírása alapján szükségesnek tartja lefolytatni,

6) felhatalmazza a Polgármestert a **Településterv** előkészítése érdekében, hogy az új R. 61. § (1) bekezdés előírása szerint az önkormányzat a **TelepülésTerv** készítésére vonatkozó szándékát az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer felületen - a megfelelő tervezési folyamat indításával - kezdeményezze.

Felelős: Szaka Gyula polgármester, illetve a Képviselő-testület

Határidő: 2024. december 31.

**Gyöng, 2023. november 21.**

**Szaka Gyula**  
polgármester

## TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyöngyös Város új Településterve készítésének (a továbbiakban: Tervmódosítás) tervezési folyamata megindításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban új R.) 7. § (7) bekezdése alapján a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmára a következő javaslatot teszem:

### A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján

**A megalapozó vizsgálat a település közigazgatási területére vonatkozóan határozza meg, és vizsgálati térképen ábrázolja a következőket:**

1. Az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket	igen
2. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép)	igen
3. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását	igen

**A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:**

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	igen
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	igen
3. Területrendezési követelmények	igen
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	igen
5. A település demográfiai helyzete	igen
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	igen
7. A település gazdasága	igen
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	igen
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	igen
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	igen
11. Környezetiállapot-jellemzők (mert a Települési Környezeti Értékelés tartalmazza)	nem
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	igen
13. Közlekedés	igen
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	igen

**AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**  
*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján

**Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:**

1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	igen
2.	Településrendezési javaslat	igen
3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	igen
4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	igen
6.	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)	igen
7.	A módosítással érintett területek bemutatása	igen
8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	igen
9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	igen

A Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményei a település adottságaira tekintettel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók.

A Települési Környezeti Értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek az új R. 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeiből a Környezetiállapot-jellemzők vizsgálati tényezője elhagyható, mert a Települési Környezeti Értékelés tartalmazza az abban foglaltakat.

A feljegyzésben szereplő tartalom a Tervmódosítás során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a tervező által - *a feljegyzés módosítása nélkül* - kiegészíthető.

Az SKVr. 1. § (2) bekezdés a) pontja alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező *a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén* - az új R. 78. § (3) bekezdés értelmezése alapján Településrendezési Terv.

Fentiekre tekintettel Települési Környezeti Értékelés készítendő, melynek konkrét tartalma és részletezettségének megállapításához az SKVr. 7. § (1) bekezdés alapján szükséges kikérni a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét.

Gyönk, 2023. november 21.

Tisztelettel:



Németh Tamás  
települési főépítész