

Települési főépítési feljegyzés Demjén község településrendezési eszközei módosításához

I. Előzmény:

I.1. **A települési önkormányzat** - a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt feladatának eleget téve, az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) szerint „az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

A feladat teljesítése keretében - a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: **Kr.**) előírásra figyelemmel - elkészíteti **településfejlesztési és -rendezési dokumentumait.**

I.2. **Demjén** község a korábbi években eleget tett a fenti kötelezettségének, így **hatályos** tárgyi dokumentumai a következők:

- a 103/2019. (VI.26.) sz. Önk. határozat Demjén Község Településfejlesztési koncepciójáról,
- a 49/2020.(VIII.31.) sz. Önk. határozat Demjén Község Településszerkezeti tervéről,
- az 5/2022. (II.10.) önkormányzati rendelettel módosított 10/2020. (IX.7.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Demjén Község Helyi építési szabályzatáról

A megalkotásuk és elfogadásuk óta eltelt években azonban magánszemélyek és gazdasági szereplők pontosításokat, módosításokat kezdeményeztek egyes településrendezési kérdésekben.

Ennek sorába illeszkedik jelen kezdeményezés is, melynek céljai az alábbiak:

1. a 0203/20 hrsz-ú telken a meglévő Különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi terület (K-mezőgazdasági üzemi2) övezetének bővítése Kerecsend irányába az ott található Védelmi célú erdőterület (Ev) terhére.
2. A K-mezőgazdasági üzemi2 övezet területe és a Laskó-patak közös szakaszán a patakvédtávolságának 50 méterről 20 méterre csökkentése.
3. A K-mezőgazdasági üzemi2 övezetének bővítése a Laskó-patak irányába az ott található Védelmi célú erdőterület (Ev) terhére az előző pont szerinti 20 méteres védőtávolságig, illetve az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területéig.
4. A K-mezőgazdasági üzemi2 övezet építési paraméterei közül a megengedett legnagyobb épületmagasság 12 méterre növelése és technológiai okokból akár nagyobb építmények építési lehetőségének biztosítása.

I.3. A dokumentációk megalapozására és elfogadandó tervezetének elkészítésére – a jogosultságra vonatkozó kormányrendeletnek megfelelően (*az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet) – felelős **település- és szakági tervezők megbízása** szükséges, valamint a véleményezési-jóváhagyási folyamat lefolytatására (*a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet) szakértő **települési főépítész** felkérése.

II. A készítendő dokumentáció tartalmi igénye

A településrendezési eszközök dokumentációját a hivatkozott **Kr.** vonatkozó jogszabályi helyei (1.§ c), 3.§ (2- 4, 6), 9.§ -14.§,) valamint. mellékletei figyelembevételével kell összeállítani, az alábbiak szerint:

II.1. A véleményezésre és elfogadásra kerülő **településszerkezeti terv** (és leírása) valamint **helyi építési szabályzat** (és melléklete a szabályozási terv) egységes szerkezetben a **Kr.** 4. és 5. számú melléklete szerinti tartalommal készüljön.

II.2. A készítésükhöz előírt megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmának kereteit az önkormányzati főépítész határozza meg (**Kr.** 3/A. § (2) és 9.§ (6)).

Javasolt tartalom:

Az alátámasztó javaslat tekintetében

A **Kr.** 3. számú melléklete szerint az alábbiak kidolgozása feltétlenül szükséges:
(általános elv, hogy az alpontok összevonhatók),

- 1.1.1.1.
- 1.1.1.2.
- 1.1.1.4..
- 1.2.1.
- 2.1.4.
- 9. a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján

Kelt: **Demjén, 2022. március 28.**

Összeállította: **Fodor Géza** polgármester (Demjén Község Önkormányzat)
felkérésére

Bernáth Mihály sk.

okleveles építészmérnök,
okleveles városépítési-városgazdasági szakmérnök
BAZ. Megyei Építészkamara tagja : E/TT1/SZTT/TR-05-0010
szakértő főépítész: főépítész vizsga törzslapszáma: 2/2011 BM