

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

128.

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2024. október 30-i rendkívüli ülésére

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.


Tárgy: Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a 3266, 3245/120, 3245/119. helyrajzi számú ingatlanokat érintően (Szabolcska Mihály utca-Inotai út közlekedési csomópont kialakítása)

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Lamos Péter főépítész

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

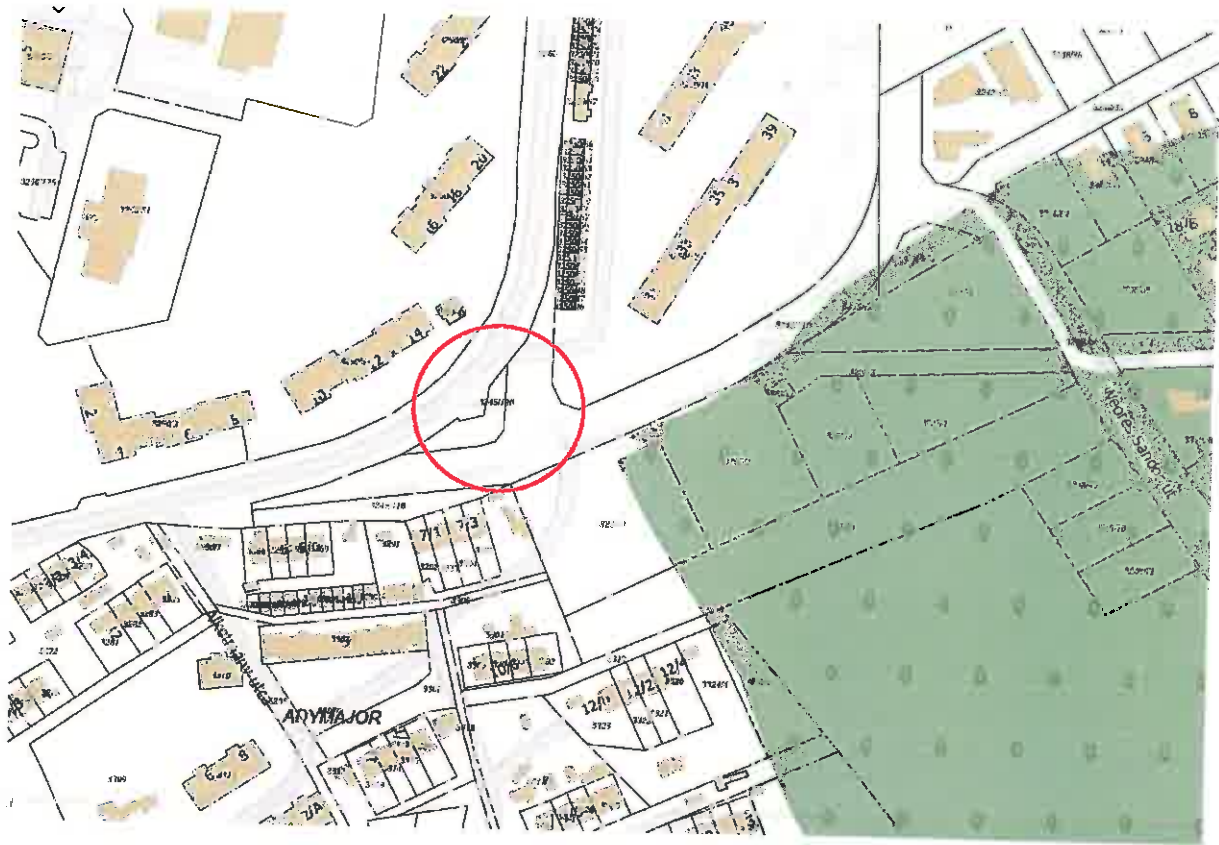
Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) 10/2019. (IV.30.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Várpalota Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: Rendelet), amelynek 1. melléklete SZT-1 jelű Belterületi szabályozási tervlapok, 2. melléklete SZT-2 jelű Külterületi szabályozási tervlapok c. szabályozási tervek.

Önkormányzatunk, az újonnan épült és épülő lakóterületek feltárása, a megfelelő közlekedési kapcsolatok kiépítésének és kiépíthetőségének az érdekében megvizsgálta a Szabolcska Mihály utca és Inotai út kereszteződésének fejlesztési lehetőségeit, a csomópont kiépítésének műszaki megoldásait.

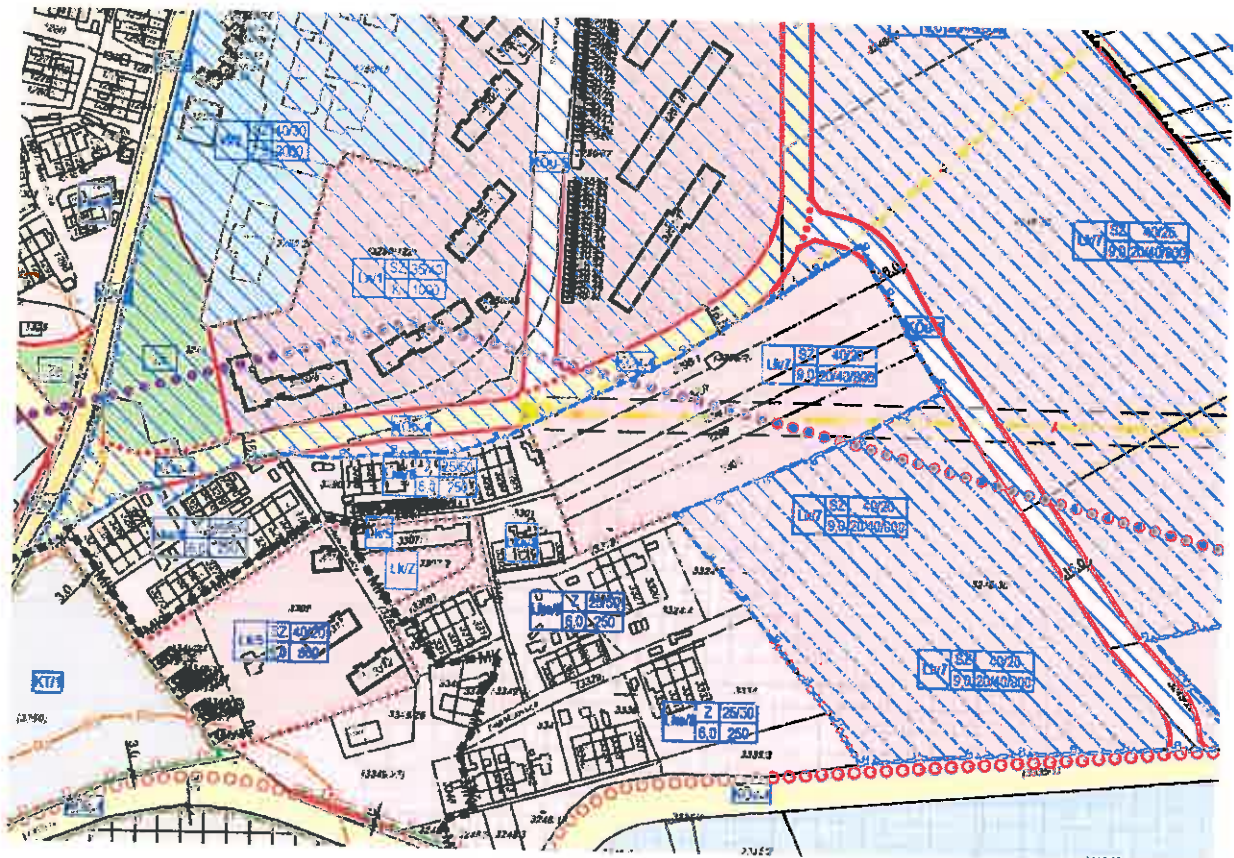
Az érintett ingatlanok elhelyezkedése:



*1.sz. kép – Módosítással érintett ingatlan elhelyezkedése
forrás: e-közmű, 2024.10.20.*



2.sz. kép – Módosítással érintett csomópont
forrás: e-közmű, 2024.10.20.



3.sz. kép – Hatályos szabályozás
forrás: Rendelet, SZT-2 szabályozási tervlap, 2024.10.20.

A műszaki megoldások közül, a meglévő nyomvonalakhoz és terepviszonyokhoz illeszkedő, így kisebb bekerülési költséggel megvalósítható megoldás koncepciója a legideálisabb választás. A műszaki megoldás lényege, hogy a jelenlegi, meglévő útsatlakozáshoz és a Szabolcska Mihály utca jelenlegi nyomvonalához igazodva kerüljön kialakításra az új csomópont. Ezzel a megoldással a meglévő nyomvonalak korrekciójára nincs szükség, valamint a garázsok megközelítésére szolgáló útszakasz átépítése, nyomvonalának módosítása is okafogyottá válik.



4.sz. kép – Ortofotó, telekszerkezet
forrás: e-közmű, 2024.10.20.

A műszaki megoldás azonban a hatályos településrendezési eszközök módosítását teszi szükségessé.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R) 59. § (2) bekezdése szerint **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 a Méptv.-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.R 7. § (7) bekezdése szerint 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.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassák az előterjesztésben foglaltakat és jelen előterjesztés mellékletét képező határozati javaslat szerinti döntést hozzák meg!

Várpalota, 2024. október 24.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39. Pf. 76.
Tel.: 592-660 Fax: 595-676

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2024. október 30-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2024. (X. 30.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete támogatja Várpalota város településrendezési tervének, a 3266, 3245/120, 3245/119. helyrajzi számú ingatlanokat érintő módosításának megindítását.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a módosításokhoz szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat mellékelt főépítési feljegyzés szerinti tartalmát jóváhagyja.
3. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok, intézkedések megtételére, a TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.-vel (képviseli: Auer Jolán ügyvezető) kötendő településtervezési szerződés megkötésére.
4. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete felkéri a főépítészt a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Campanari-Talabér Márta, polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Lamos Péter, főépítész

Várpalota, 2024. október 30.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

FELJEGYZÉS

Címzett: Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete

Tárgy: Várpalota Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2019. (IV.30.) számú önkormányzati rendeletének, Várpalota 3266, 3245/120, 3245/119. helyrajzi számú ingatlanokat érintő módosításához kapcsolódóan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tartalma.

Készítette: Lamos Péter, főépítész

Dátum: 2024. 10. 10.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R) 7. § (7) bekezdése a) pontja szerint 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 település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Korm.R 7. § (8) 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.

I. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

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.

1. 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,

b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),

c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

2. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

c) Területrendezési követelmények

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

e) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

f) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

g) Környezetiállapot-jellemzők

h) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

i) Közlekedés

j) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

k) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

II. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

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. Az alátámasztó javaslat az alábbiakat tartalmazza:

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- b) Településrendezési javaslat
- c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
- f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
- g) A módosítással érintett területek bemutatása
- h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Várpalota, 2024. 10. 10.

Lamos Péter, főépítész