

## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 11.§ (6) szerint)

### JÁSZBOLDOGHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA KÜLTERÜLETEN, ÁLLATTARTÓ TELEP TERÜLETÉNEK KIJELÖLÉSÉRE

Jászboldogháza Község jelenleg hatályos településrendezési tervének a 0278/4 hrsz-ú területen különleges állattartó terület kijelölésére vonatkozó módosítása, tekintettel arra, hogy a 84/2020 (IX.30.) Képviselő – testületi határozattal Jászboldogháza Község Képviselő – testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a 314/2012. Kormányrendelet 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárás szerint kerül lefolytatásra.

A 2013. január 1-én életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. E feljegyzést pedig szerepeltetni kell a tervanyag mellékletében. Az alábbiakban részletezett előírások szerint került jelen Feljegyzés megfogalmazásra.

Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rend.:

3/A. § (2) szerint:

*„A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”*

3/C. § alapján:

*„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó **feljegyzése**, valamint az elhagyott tartalmi elemek **indokolása** a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”*

Jelen tervdokumentáció készítése során az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítése, szükséges.

1.	Tájérendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges

5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MATrT és MTrT	Jelen dokumentációhoz a kidolgozásra került a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos országos és megyei területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület került kijelölésre a területre vonatkozóan szükséges a szintentartást bizonyítani.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ennek okán a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) alábbi 12. § (3) bekezdése szerint az újonnan kijelölésre kerülő terület 5 %-nak megfelelő területnagyságban zöldterületet (közpark) vagy védőerdőt szükséges kijelölni:

#### **8. Új beépítésre szánt terület kijelölése - 12. §**

*(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

Jelen esetben védőerdő kerül kijelölésre, a 0278/1 hrsz-ú terület 20 méter szélességű területsávján, amely biológiai aktivitásértéke az aktivitásérték pótlása számításakor felhasználható.

A településrendezési eszköz módosításhoz szaktervező bevonása nem szükséges, tekintettel arra, hogy a projekt építési engedélyezési tervdokumentációja és az előzetes vizsgálati dokumentáció Natura 2000 hatásbecslés és élővilágvédelmi fejezet átadásra került és a beruházó engedélyezte annak településrendezési eszközök módosítása során történő felhasználást.

A településrendezési terv módosítása során a 2009. évben jóváhagyott Jászboldogháza község teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök az 1997. évi LXXVIII. törvény szerint és az akkor hatályos OTÉK előírásai alapján készültek.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása. A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése szükséges csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában.

A településrendezési eszköz módosításhoz a hatályos településrendezési eszköz minden munkarésze felhasználható.

A településrendezési tervmódosítás nem érint településképi szempontból meghatározó területet és a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges, az összhang biztosított.

Az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése szükséges, tekintettel arra, hogy több, mint 10 éve készült. Az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítés csak a tervezéssel terület vonatkozásában szükséges.

A tervezéssel érintett területre, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre terepbejárásos hatástanulmány (régészeti hatástanulmány) szükséges, mely része az örökségvédelmi hatástanulmány tervezési területre vonatkozó munkarészének.

A tervmódosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

Jászboldogháza, 2020. november 12.



Horváth Adrienne  
megbízott főépítész