

1. számú napirend

Előterjesztés

Készült: Gyermely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus 10-ei ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítással kapcsolatos döntések

Készítette: dr. Nagy Zsolt aljegyző

Előterjesztő: Kókai Rita polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint arról már korábban volt szó a Gyermelyi Zrt. a helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezte, mely a Gyermely, 219/22 és a 02/6 hrsz területeket érintene. A módosítás helyszíne Gyermely belterületétől északra, Gyermelyi Tésztagyárat határoló Bajnai út mentén található. A Gyármentő Program keretében, a Gyermelyi Tésztagyár szomszédságában napelempark létesítését tervezik, ezzel kapcsolatban az Önkormányzatnak a kérelemben foglaltak szerint módosítani kell a hatályos településrendezési eszközeit. A módosítási igények a településszerkezeti tervet a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet is érintik.

A módosítási igény nem ellentétes a településfejlesztési koncepció elhatározásaival és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslataival. A módosítás keretében annak részterületeit kiemelt fejlesztési területté célszerű nyilvánítani. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár. A módosításhoz egy megalapozó és alátámasztó javaslati munkarész készül, melynek tartalmát a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

Határozati javaslatok:

1. Gyermely község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a hatályos településrendezési eszközeit, ezen belül helyi építési szabályzatát módosítani kívánja a 219/22 hrsz-ú és 02/6 hrsz-ú telkeket érintően, a Gyermelyi tésztagyár Gyármentő program keretében, a gyár szomszédságában létesíteni tervezett napelempark létesítése érdekében
2. A módosítás során, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A módosítással érintett terület a jelenleg hatályos Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervének szerkezeti tervén települési térség, mezőgazdasági, illetve erdőgazdálkodási részét képezi.
3. Gyermely község Önkormányzat Képviselő-testülete az érintett helyrajzi számok mindegyikét kiemelt beruházásnak nyilvánítja, a terület lehatárolása az 2. melléklet szerint történik.
4. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához készült települési önkormányzati Főépítési feljegyzést – 1. melléklet - a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságára és tartalmára vonatkozóan elfogadja.
5. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy jelen határozat szerint a településrendezési eszköz módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg, és kezdje meg az eljárás lefolytatását.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, településmérnök

1. melléklet

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATI MUNKARÉSZEK TARTALMÁRA VONATKOZÓAN
GYERMELY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁHOZ
GYERMELY TÉSZTAGYÁR NAPELEMPARK LÉTESÍTÉSE KAPCSÁN

A módosítás helyszíne Gyermely belterületétől északra, Gyermelyi Tésztagyárat határoló Bajnai út mentén található két telket érint. A Gyármentő program keretében, a Gyermelyi Tésztagyár szomszédságában napelempark létesítését tervezik, ezzel kapcsolatban az Önkormányzat módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközöket. A módosítási igények a TSZT-t, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet is érintik.

A tervezett fejlesztés a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti, azokkal nem ellentétes. A módosítás részterületét az határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés értelmében a módosításhoz szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát és annak részletezettségét a települési főépítész írásban határozza meg.

A módosítás környezeti hatása lokális. Az ipari-gazdasági építési övezeti besorolású (219/22 hrsz.-ú) telken a HÉSZ módosul, a napelempark elhelyezhetőségére vonatkozó előírások pontosításával. A külterületi 02/6 hrsz.-ú telken a településszerkezeti és szabályozási terv, ahol beépítésre nem szánt területek közötti területcsere történik. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

A fentiek alapján a módosításhoz olyan megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarész készül, amely a módosítás jellegéhez, településen belüli jelentőségéhez igazodik. A vizsgálati és javaslati munkarészeket az alábbiak szerint kell kidolgozni, a módosítás értelmezéséhez szükséges mélységben, a tervezési területre vonatkozóan:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK (314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 1. MELLÉKLET):

1.6.1 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata: a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata az érintett terület vonatkozásában

1.14.1.1. Településszerkezeti összefüggések: a módosítással érintett terület elhelyezkedése, települési kapcsolatai, útkapcsolatok

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata, útkapcsolatok

Helyzetelemző munkarész nem szükséges a fejlesztések jelentősége, jellege miatt.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT (314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 3. MELLÉKLET):

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

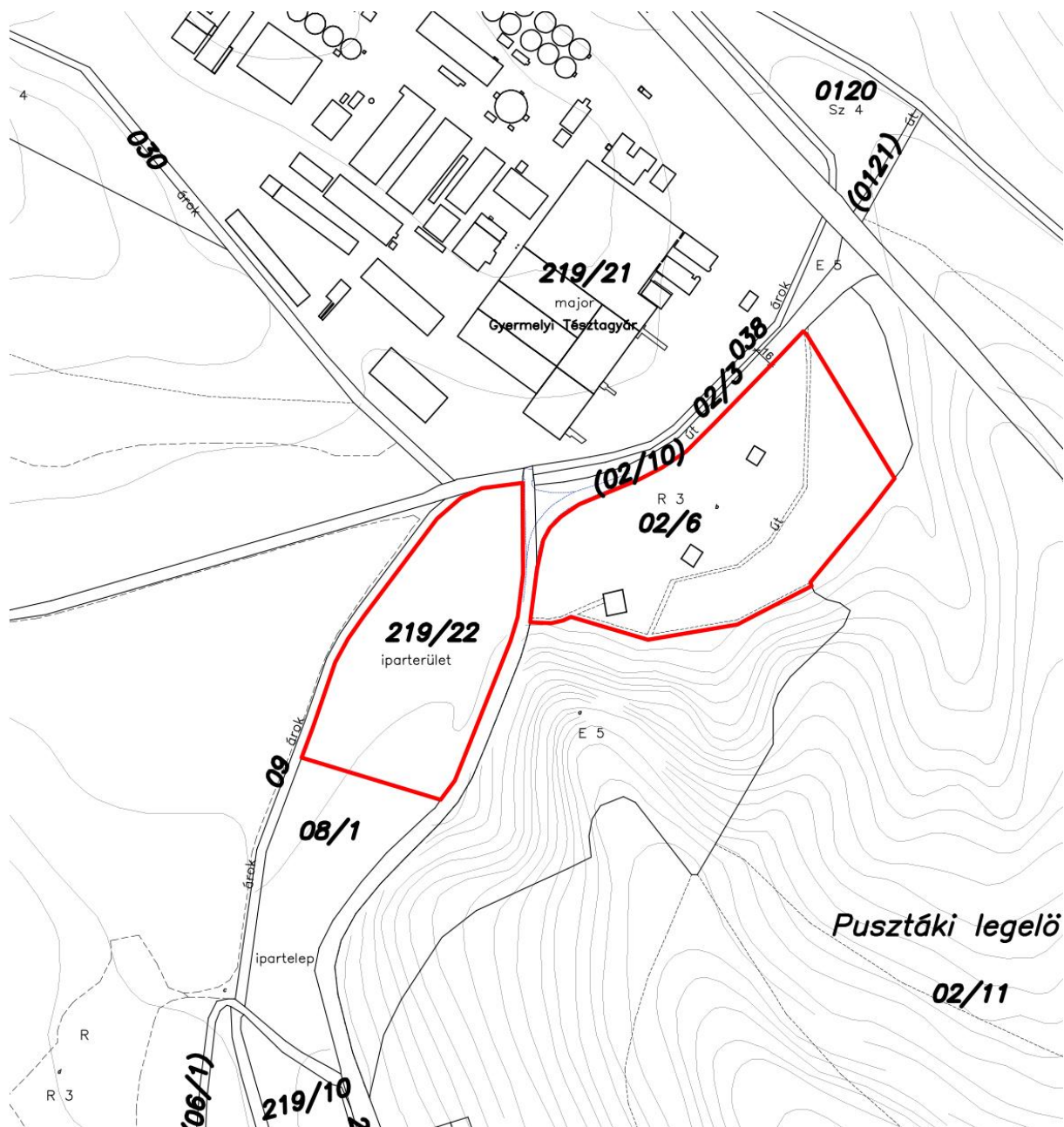
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer: településrész szerkezeti változások, területfelhasználás változása,

1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

- 1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI
 - 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
 - 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
 - 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
2. SZAKÁGI JAVASLATOK (AHOL VÁLTOZÁS MIATT INDOKOLT)
 - 2.1. Tájrendezési és környezetalakítási, zöldfelületi javaslat
 3. Közlekedési javaslat
 4. Közművesítési javaslat
 5. Környezeti hatások és feltételek
 6. Örökségvédelem
 7. Szabályozási koncepció

Baranya Szabolcs főépítész

2. melléklet



Gyermely, 2023. augusztus 8.

Kókai Rita
polgármester