

Pásztori Község Önkormányzata Képviselő-testülete
9311 Pásztori, Alsó u. 35.

P/1-8/2023.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Pásztori Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 9. napján 17,00 órakor megtartott nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből.

Napirend:

I./ Pásztori Község településrendezési tervének módosítása.

Előadó: Roncs Gábor polgármester.

Jelen lévő, szavazásban részt vevő képviselők száma: 4 fő.

A képviselő-testület a napirend tárgyában 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

30/2023.(IX.09.) Képviselő-testületi határozat

Pásztori Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 59. § (2) bekezdésében előírtak szerint a következő döntést hozza:

I. Pásztori Község Önkormányzata Képviselő-testülete a községre vonatkozó Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat módosítását határozta el általános eljárás keretében az alábbiak szerint:

A módosítás tárgya: Pásztori, 05/4 hrsz. (48 379 m², jelenleg legelő művelési ágú) terület övezeti besorolásának megváltoztatása „Különleges besorolású, beépítésre nem szánt – Bányaterület” övezetre.

A módosítás célja: A Pásztori 05/4 hrsz-ú külterületi ingatlanon külszíni bánya (kavics, homok) létesítése.

- II. A településrendezési terv módosítása során Pásztori község közigazgatási területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az önkormányzat, ezért nem kell vizsgálni az Étv-ben foglalt követelményeknek való megfelelést.
- III. A község képviselő-testülete elfogadja jelen határozat mellékletét képező Pásztori településrendezési eszközeinek (msz: 23096) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzést.
- IV. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosítási eljárását Hivatali Kapun keresztül folytatja le.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

Felelős: Roncs Gábor polgármester

Határidő: azonnal.



Roncs Gábor
polgármester



Szabóné dr. Szalay Gabriella
jegyző

Főépítész feljegyzés

(a 30/2023. (IX. 09.) önkormányzati határozat 1. számú melléklete)

Pásztori településrendezési terv módosítása (msz.: 23096)

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Pásztori településrendezési terv módosításához (Tervező: Talent-Plan Kft, msz.: 23096) kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 3/A.§ (2) bekezdésében, a 9.§ (6) bekezdésében, valamint a 11.§ (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A tervezett módosítás:

A módosítás tárgya: Pásztori, 05/4 hrsz. (48 379 m², jelenleg legelő művelési ágú) terület övezeti besorolásának megváltoztatása „Különleges besorolású, beépítésre nem szánt – Bányaterület” övezetre.

A módosítás célja: A Pásztori 05/4 hrsz-ú külterületi ingatlanon külszíni bánya (kavics, homok) létesítése.

Tárgyi módosítások során

- a településfejlesztési koncepcióban módosítás nem szükséges
- a településszerkezeti tervet a módosítás érinti
- a szabályozási tervben módosítás szükséges.

Megalapozó vizsgálat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem? Indoklás
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	<i>A módosítással érintett terület településen belüli helyének bemutatása szükséges térképen</i>
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	<i>Elhagyható. A terület övezeti besorolása nem változik.</i>

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	Elhagyható. A szerkezeti terv nem módosul.
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	Elhagyható. A módosítást befolyásoló településrendezési szerződést nem kötött az önkormányzat.
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	
1.7. A település társadalma	Elhagyható. Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.
1.8. A település humán infrastruktúrája	Elhagyható.
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.
1.9. A település gazdasága	Elhagyható.
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	Elhagyható.
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	Elhagyható.
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	Elhagyható. A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek. A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén

	<i>meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.12.3.3. ökológiai hálózat	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlómösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	
	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>

1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
1.15. Közlekedés	
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.15.2. Közúti közlekedés	<i>Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.</i>
1.15.3. Községi közlekedés	<i>Elhagyható.</i>
1.15.3.1. közúti	<i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	
1.15.5. Parkolás	
1.16. Közművesítés	<i>Elhagyható.</i>
1.16.1. Víziközművek	<i>A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.</i>
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	<i>Elhagyható.</i>
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezetékek nélküli hírközlési építmények)	
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	
1.17.1. talaj	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	
1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	<i>Elhagyható.</i>
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	
1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	

1.20. Városi klíma	
2. HELYZETELEMLŐ MUNKARÉSZ	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható.
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.
3. HELYZETERTEKELŐ MUNKARÉSZ	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	Elhagyható.
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.
3.1.1. A folyamatok értékelése	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
3.2. Problématérkép/értéktérkép	
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	