



Mogorósbánya Község Önkormányzata

2535 Mogorósbánya, Szőlősor u. 1. Tel/Fax: 33/507-855

hivatal@mogorosbanya.hu

Iktatószám: MB/258-~~2~~4/2021

Ügyintéző: Lux Éva főépítész

Tárgy: Előzetes tájékoztatás Mogorósbánya község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról

Tisztelt Mogorósbányai Lakosok, Ingatlantulajdonosok, Érdekképviselői szervezetek, Gazdálkodó szervezetek, Civil szervezetek, Vallási Közösségek!
TISZTELT PARTNEREK!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Településrendezési Kódex) 37.§ (2) a) pontban foglaltaknak megfelelően **ezúton tájékoztatom az érintetteket és a partnereket a Településfejlesztési Koncepció és a Településrendezési Eszközök (Településszerkezeti terv és Helyi építési szabályzat) felülvizsgálatának megindításáról.** (A készülő tervek leírását bővebben az 1. melléklet tartalmazza.)

A Településrendezési Kódex 45. § (1) pontja szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2021. december 31-ig alkalmazható. Mogorósbánya község településrendezési eszközei 2005-ben készültek, emiatt **jogszabályi kötelezettség az új településrendezési eszközök megalkotása.**

Mogorósbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 42/2020. (X. 28.) Kt. határozatával döntött a hatályos településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatáról.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata a Településrendezési Kódex előírásai, a partnerek tájékoztatása pedig a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Mogorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelete előírásai szerint történik.

A készítendő településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök a Településrendezési Kódex 36.§ szerinti teljes eljárással kerülnek véleményezésre. (A teljes eljárás szerinti egyeztetés és elfogadás rendjének leírását a Településrendezési Kódex részletesen tartalmazza.)

A felülvizsgálattal érintett településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök:

- Mogorósbánya Község Képviselő-testületének 29/2002. (VI.26.) határozata a Településfejlesztési Koncepcióról,
- Mogorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2005. (III.31.) önkormányzati határozata a Településszerkezeti tervről,
- Mogorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2005. (III. 31.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról.

A rendezés alá vont terület:

A készülő településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök a település teljes közigazgatási területét érintik, a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök teljes körű, átfogó felülvizsgálata tervezett.

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának célja és várható hatása:

- A település környezeti, társadalmi, gazdasági, táji, természeti adottságaira alapozó, a település egészére vonatkozó, a változások irányainak és a fejlesztési céloknak, jövőképeknek hosszú távra történő meghatározása.
- A Településszerkezeti terv és Szabályozási terv egységes digitális állományának létrehozása, a területfelhasználási és övezeti besorolások, a közlekedési hálózatok, közmű gerinchálózatok felülvizsgálatával, az Országos és Megyei Területrendezési Terveknek való megfeleltetés biztosításával, a biológiai aktivitási érték szinten tartásával, az egyes államigazgatási szervek által szolgáltatott friss adatokkal. Ennek hatásaként a teljes közigazgatási területre kiterjedő egységes, átláthatóbb és aktualizált településrendezési eszközök jönnek létre, amelyek felváltják a jelenlegi elavult, nehezen átlátható településrendezési eszközöket.
- Az új, korszerűbb, a hatályos jogszabályoknak megfelelő Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) megalkotása. A tervek kiegészítése a frissített régészeti lelőhelyekkel, környezetvédelmi, tájvédelmi, vízügyi, bányászati és egyéb védelemmel és korlátozással érintett területekkel.
- A felülvizsgált településrendezési eszközök az ismert és az Önkormányzat által támogatott fejlesztési és módosítási szándékok figyelembevételével készülnek, melynek hatására a településrendezési eszközök összhangba kerülnek a község településfejlesztési és településrendezési céljaival.
- A jelenlegi településrendezési eszközök hatályba lépése óta jelentős változások léptek életbe az építésügyi jogszabályi környezetben. A felülvizsgálat egyik célja a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang megteremtése, melynek hatására javul a jogbiztonság.

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának előzetes tájékoztató szakasza részeként jelen hirdetményt közzétesszük és a partnereket tájékoztatjuk a www.mogyorosbanya.hu oldalon, a polgármesteri hivatal hirdető tábláján, valamint a **Mogyorósbányai Hírmondó** című újságban.

A felülvizsgálattal kapcsolatban **írásbeli észrevételt** az érintettek, partnerek

- postai úton: Mogyorósbánya Község Önkormányzata - **Havrancsik Tibor polgármesternek címezve a 2535 Mogyorósbánya, Szőlősor u. 1.** címre küldve, vagy
- emailen: a foepitesz@tat.hu címre küldve

2021. június 30 –ig tehetnek.

Az észrevételnek tartalmaznia kell az észrevételt tevő nevét, postai vagy email címét, telefonszámát, a felmerült probléma, észrevétel, kérdés vagy javaslat pontos leírását.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton folytatja le, az előzetes tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton történik. Az észrevételeket és javaslatokat a honlapon (www.mogyorosbanya.hu) történő közzétételtől számított **2021. június 30 –ig** lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.

Mogyorósbánya, 2021. április 14.


Havrancsik Tíme
polgármester



1. melléklet

Tájékoztató a készülő tervekről

1. Megalapozó vizsgálat:

Célja a korábbi tervek a helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése. A településszerkezet, tájhasználat, közműhálózatok, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy az megfelelő alapul szolgáljon a készülő településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elkészítéséhez.

2. A **településfejlesztési koncepció** (továbbiakban: TFK) a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító, a településrendezést megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A TFK kidolgozásában a természeti és művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. A készülő TFK feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Mogyorósbánya számára.

3. **településszerkezeti terv** (továbbiakban: TSZT), amely a TFK-ban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. Meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

4. TSZT-t követően, azzal összhangban készül el a **helyi építési szabályzat** (továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ mellékletét képezi a szabályozási terv.