



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. március 27-én tartandó ülésére.

Tárgy: A településrendezési eszközök 6. sz. módosítása –partnerségi egyeztetés lezárása

Előterjesztő: Gulyás Tamás István polgármester

Előterjesztés előkészítője: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: -

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Kuji Eszter jegyző

Ellenjegyzők:

Melléletek: partneri észrevételek

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos településrendezési eszközök 6. sz. módosításának anyagát a képviselő-testület január 31-i ülésén tárgyalta meg. Ezt követően a változtatásokat tartalmazó egyeztetési dokumentáció partnerségi egyeztetése történt meg az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen, valamint a község honlapján is közzé téve. A partnerségi egyeztetés *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet* 2.§-a által lehetővé tett eltérésekkel került alkalmazásra. A véleményezésre megadott határidőn belül a partnerektől, illetve a lakosságtól két észrevétel érkezett, mindkettő a 2. számú részterülettel kapcsolatosan, a módosítást kérelmező tulajdonosok részéről, így Morva István és társaitól, valamint Preszter Balázs és Fábíán Páltól (1. és 2. sz. melléklet).

A partnerségi egyeztetésre érkezett észrevételekre a dokumentáció tervezője szakmai választ adott (3.sz. melléklet), mely megegyezik a települési főépítész véleményével.

Mindkét észrevétel a HÉSZ-ben szerepeltetni javasolt új 49/A.§ (5) és (7) pontjára vonatkozik, miszerint ezen előírásokat elfogadni nem tudják és azok módosítását vagy törlését kérik. Észrevételükben kifejtették, hogy a tervezet szerinti zárt sorú, hézagosan zárt sorú vagy láncházás beépítést nem kívánják alkalmazni, hanem szabadonállóan kívánják beépíteni az újonnan kialakítandó telkeket. A dokumentáció készítése során többszöri egyeztetés történt a tulajdonosokkal, akik ennek során a tervezői javaslatot elfogadták. A zárt sorú beépítési móddal lehet biztosítani a legnagyobb szabadságot az épületek elhelyezése esetén, ennél sokkal kötöttebb a szabadonálló vagy oldalhatáros beépítési mód. A tervezői javaslat az észrevétel elfogadása, vagyis a beépítési mód megváltoztatása oldalhatárosra és a szabadonálló elhelyezés engedélyezése 18 m-nél szélesebb telek esetén. Ez a HÉSZ 49/A. § táblázatát és az (5) bekezdését érinti. A (7) bekezdésre adott észrevétel elutasítását javasolja a tervező, mivel ez a szakmailag korrekt megfogalmazás teszi lehetővé a telekalakítást. A 18 m-es minimális telekszélesség törlésére megfogalmazott észrevétel is elfogadható, így törlésre kerülhet a táblázat harmadik sorában lévő érték.

A partnerségi egyeztetésre beérkezett észrevételek, vélemények megtárgyalását és elfogadását követően a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* 62. § (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés lezárható. Ezt követően a javított egyeztetési dokumentáció alapján kezdeményezhető a záró szakmai vélemény megadása a Pest Vármegei Kormányhivatal állami főépítésznél.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat alapján hozza meg döntését.

Nagytarcsa, 2024.március 21.

Gulyás Tamás István s.k.
polgármester

Határozati javaslatok

.../2024. (II.27.) Képviselő-testületi határozat:

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. a beérkezett partneri véleményeket részben elfogadja, a HÉSZ tervezet 49/A.§ (1) bekezdés táblázat első sorában a beépítési módot oldalhatárosra módosítja és a harmadik sor kialakítható legkisebb telekszélesség értékét törli, valamint az (5) bekezdés szövegét a következők szerint módosítja: „ az építési helyen belül a szabadonálló beépítést is engedélyezni kell, ha egyidejűleg fennáll, hogy legalább 18 m telekszélesség rendelkezésre áll, valamint a szomszédos telkeken kialakult beépítés megengedi és utcaképi szempontból szükségessé teszi a szabadonálló beépítést”,
2. a beérkezett partneri véleményeket a 49/A. § (7) bekezdésére vonatkozóan elutasítja, a tervezetben javítást nem eszközöl,
3. felhatalmazza a polgármestert a javított tervdokumentáció alapján a záró szakmai vélemény kezdeményezésére a Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésznél.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. április 30.