



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. szeptember 2-án tartandó ülésére.

Tárgy: a településrendezési eszközök 5. sz. módosítása – előzetes döntések meghozatala

Előterjesztő: Barna Ervin Árpád polgármester

Előterjesztés előkészítője: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: Településfejlesztési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Kuji Eszter jegyző

Ellenjegyzők:

Melléletek: tervezett változásokat tartalmazó térkép és előzetes tájékoztató dokumentáció,
főépítési feljegyzés

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagytarcsa Község hatályos településrendezési eszközei 5. sz. módosításának első munkanyagát a Képviselő-testület januárban megtárgyalta, azt továbbdolgozásra alkalmasnak találta. Az elmúlt időszakban - a 6. sz. módosítás elfogadását követően – újabb módosítási igények is felmerültek önkormányzatunk részéről, melyet a tervezők beemeltek a tervezetbe, azonban erről támogató Kt. határozat még nem született, melyet pótolni szükséges.

Az 5. sz. módosításra vonatkozó eljárás még 2022. évben kezdődött el, ekkor előzetes, un. munkaindító döntés is született, de véleményezési dokumentáció hiányában az államigazgatási egyeztetési eljárás nem került lefolytatásra, kizárólag a legelső tájékoztató került kiküldésre *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet* alapján. Ezt a megkezdett egyeztetési eljárást folytatni már nem lehet, mivel időközben kötelezővé vált *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet* (továbbiakban: Korm.r.) alkalmazása, mely új eljárási rendet léptetett életbe, valamint az egyeztetési eljáráshoz már kizárólag a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett elektronikus egyeztető felület, az E-TÉR használható. A Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészének tájékoztatása szerint a 2022-ben meghozott képviselő-testületi döntéseket is újra meg kell hozni.

Az előterjesztés mellékletét képezi a tervezett változásokat tartalmazó térkép és az előzetes tájékoztató dokumentáció a tervezési feladatok szöveges leírásával.

Az 5. sz. módosítási csomagban a Képviselő-testület az előzetes munkanyagot a következő esetekre vonatkozóan már támogatta:

- A HÉSZ módosítása olyan értelemben, hogy a különféle övezetekben létesíthető lakások száma radikálisan csökkenjen, ugyanakkor az ezen övezetekben az elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek számával való összhang is megteremtésre kerüljön.
- A HÉSZ 2016-os felülvizsgálatának jóváhagyása óta eltelt időben keletkezett hatósági tapasztalatok alapján felvetődött és szükséges kisebb egyéb technikai és szakmai jellegű pontosítások és módosítások átvezetése.
- Az Asbóth Oszkár u. útsatlakozásának telekalakításához igazodva az SZT-n szereplő szabályozási vonal pontosítása, a már időközben megvalósult helyzetnek megfelelően. (Tervlapokon alkalmazott változások azonosítója: 1)
- Az érintett gazdálkodók, telektulajdonosok korábbi jogos kérelmei elismerésével és alapján a TSZT-n és a SZT-n az erdőterületbe már korábban átsorolt, de az erdőszeti nyilvántartásban és regionális tervekben erdőterületként nyilván nem tartott területek lehetőség szerinti mezőgazdasági területbe való átsorolása. (Tervlapokon alkalmazott változások azonosítója: 2)

Az időközben felmerült módosítási igények, melyek Képviselő-testület elé még nem kerültek:

A tervezés során felmerült más, egyéb, kisebb jelentőségű, lokális hatású TSZT, HÉSZ és SZT módosítások, melyek nem járnak együtt új beépítésre szánt terület, vagy övezet kialakításával.

= Frissített szakági adatszolgáltatás alapján új, korszerűsített belterületi, országos

- ökológiai hálózati és régészeti lelőhely lehatárolások ábrázolása.
- = Egyes övezeti jelek helyesbítése, korábbi elírások javítása, valamint korábban a tervlapról hiányzó övezeti jelek pótlása. (Tervlapokon alkalmazott változási azonosítói: 10-től 14-ig)
 - = Az Ibolya utca (ami valójában árok) a tulajdoni lapon utcaként való megszüntetése, helyette védő zöldszáv jelölése. (Tervlapokon alkalmazott változási azonosítója: 3)
 - = A madárösvény mellett (a 653. hrsz-ú ingatlan) a szabályozási vonal törlése. (Tervlapokon alkalmazott változási azonosítója: 4)
 - = A Honfoglalás és Levendula utca összekötésének megszüntetése a szabályozási vonal törlésével, valamint a Honfoglalás utca mögötti területeken új víztelenítő övárók kialakítása. (Tervlapokon alkalmazott változási azonosítója: 5)
 - = A 0111/1-2-3. és 0112. hrsz-ú ingatlanokon SZT és TSZT összhang megteremtése és vízelvezetési lehetőség biztosítása. (Ez a módosítás időközben a 6. módosítási csomag részeként van megoldva így tervben és a tervlapokon nincs változási azonosítója.)
 - = A 050/4. hrsz-ú ingatlan közterületi, közúti közlekedési területi besorolásba szükségessé helyezni. (Tervlapokon alkalmazott változási azonosítója: 6)
 - = A 079/5. hrsz-ú ingatlan igénybevételeivel és a vízmű menti gyalogút összekötésével új gyalogúti kapcsolatot kell kialakítani. (Tervlapokon alkalmazott változási azonosítója: 7)
 - = A Felső Ipari körút mögötti területeken új víztelenítő övárók kialakítása. (Tervlapokon alkalmazott változási azonosítója: 9)
 - = A Szőlő utcai, tervezett záportározó kialakítása. (Tervlapokon alkalmazott változási azonosítója: 15)
 - = Az antennatornyokkal kapcsolatos HÉSZ és SZT módosítások elkészítése a következők szerint:
 - ≡ A 0153/2. hrsz-ot érintően a meglévő antennatorny területének kiszabályozása közterületre. (Tervlapokon alkalmazott változási azonosítója: 8)
 - ≡ Új 40-50 m magasságú antennatornyok elhelyezésének megengedése a lakóterületek határától mért 200 m-es távolságon túli területeken a Gksz és Gip jelű övezetekben (pl. a 0126/119 hrsz-on Gksz-3 övezetben, a 093/286. hrsz-on a Gksz-3/a övezetben és a 093/400-403. hrsz-okon a Gip-3 övezetben)

Utóbbi módosítás befektetői kérésre történik, azonban az előterjesztés készítésének idejékor a költségviselés átvállalásáról szóló településrendezési szerződés még nem kerül aláírásra, további tárgyalás szükséges kérelmezővel. A módosítás továbbra is szerepeltetésre kerül az anyagban, de elfogadása csak a finanszírozás biztosítása után történhet meg.

Jelen módosítás esetén a Korm.r. 59.§ (2) bekezdése szerint egységes, összevont határozatot szükséges hozni a településrendezési eszközök módosításának tényéről és a 7. § (7) bekezdése szerinti, a dokumentáció tartalmára vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról. A Korm.r. 7. § (7) bekezdésében rögzítettek szerint a tervdokumentáció alátámasztó és megalapozó munkarészeinek tartalmára előírt követelményeket a települési főépítész határozta meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a Képviselő-testület jóváhagyását követően szerepeltetni kell a tervanyag alátámasztó mellékletében. Tekintettel arra, hogy a módosítási csomag új beépítésre szánt terület kijelölését nem tartalmazza, valamint a véleményezés az egyeztetési eljárás általános szabályai szerint történik, ezért az egységes határozatnak egyéb döntésekre nem kell kiterjednie.

A módosítás államigazgatási egyeztetése két véleményezési szakaszban történik. Az első szakaszban teljeskörű államigazgatási és partnerségi egyeztetés történik. Az eljárásban résztvevőktől beérkezett véleményekkel együtt az anyag ismét a Képviselő-testület elé kerül megtárgyalásra, majd a tervezőknek kerül visszaküldésre a szükséges javítások elvégzése

érdekében. Ekkor már kizárólag javítás, pontosítás elvégzésére van jogszerűen lehetőség, új módosítások már nem eszközölhetők. A tervdokumentáció javítását követően a záró szakmai véleményt a Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze adja ki, mely alapján a településrendezési eszközöket módosító rendelet, illetve határozat elfogadhatóvá válik.

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

Nagytarcsa, 2024. augusztus 28.

Barna Ervin s.k.
polgármester

Határozati javaslatok

.../2024. (XI.02.) Képviselő-testületi határozat:

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. módosítani kívánja Nagytarcsa Község hatályos településrendezési eszközeit a következők tekintetében:
 - a) az egyes építési övezetekben létesíthető lakások és egyéb rendeltetési egységek számának felülvizsgálata,
 - b) kisebb technikai és szakmai jellegű pontosítások, módosítások átvezetése, elírások javítása,
 - c) az Asbóth Oszkár utca útsatlakozásának telekalakításához igazodva a szabályozási vonal pontosítása,
 - d) az erdőterületbe már korábban átsorolt, de az erdészeti nyilvántartásban és regionális tervekben erdőterületként nyilván nem tartott területek felülvizsgálata,
 - e) a belterületi határ, az országos ökológiai hálózat és a régészeti lelőhelyek lehatárolásának javítása az új adatszolgáltatások alapján,
 - f) az Ibolya utca közlekedési területként való megszüntetése, helyette védő zöldsáv kijelölése,
 - g) a 653. hrsz-ú ingatlanon a szabályozási vonal törlése,
 - h) a Honfoglalás és a Levendula utca összekötésének megszüntetése a szabályozási vonal törlésével, valamint a Honfoglalás utca mögötti területen új víztelenítő övások kialakítása,
 - i) a 0111/1-2-3. és 0112. hrsz-ú ingatlanokon az SZT és TSZT közötti összhang megteremtése és vízelvezetési lehetőség biztosítása,
 - j) a 050/4. hrsz-ú ingatlan közlekedési területbe való átsorolása,
 - k) a 079/5. hrsz-ú ingatlan igénybevételeivel és a vízmű menti gyalogút összekötésével új gyalogúti kapcsolat kialakítása,
 - l) a Felső Ipari körút mögötti területen új víztelenítő övások kialakítása,
 - m) a Szőlő utcában záportározó kialakítása,
 - n) a 0153/2. hrsz-ot érintően a meglévő antennatorony területének kiszabályozása,
 - o) új, 50 m magasságú antennatornyok elhelyezésének lehetősége a lakóterületek határától mért 200 m-es távolságon túli területeken a Gksz és Gip jelű övezetekben.
2. jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében rögzítettek szerinti, a tervdokumentáció alátámasztó munkarészeinek tartalmára előírt követelményeket tartalmazó, a települési főépítész által készített feljegyzést,
3. a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti általános egyeztetési eljárás szerint folytatja le,
4. igazolja, hogy a településrendezési eszközök módosítása során új, beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. október 30.