



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. február 24-én tartandó rendes ülésére

Tárgy: a településrendezési eszközök 5. sz. módosítása – államigazgatási szervektől és a partnerektől beérkezett vélemények ismertetése, a véleményezési szakasz lezárása

Előterjesztő: Barna Ervin polgármester

Előterjesztés előkészítője: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést előzetesen tárgyalja:

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző

Ellenjegyzők:

Melléletek: tervezői összefoglaló

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagytarcsa Község hatályos településrendezési eszközei 5. sz. módosítás anyagát partnerségi és államigazgatási egyeztetésre bocsátottuk a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR elektronikus egyeztetőfelületen a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm.R.) alapján. Az államigazgatási egyeztetéssel egyszerre a partnerségi egyeztetés is megtörtént, mind az elektronikus felületen, mind a község honlapján megjelentetve.

A véleményezési eljárásban részt vevő államigazgatási szervek a változtatási szándékok ellen kifogást nem emeltek. Kisebb horderejű javításokat kért a Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze, mely érdemi kihatással nincs a módosítási igényekre. Egyetlen módosítást – a ténylegesen nem erdőként használt, de erdő besorolású területek mezőgazdasági területbe való átsorolását - kifogásolt az állami főépítész, a Nemzeti Park Igazgatóság és a Természetvédelmi Felügyelőség. Ezen szervek azonban jogszabályi hivatkozással álláspontjukat nem tudták alátámasztani, ezért január 22. napján az eltérő vélemények egyeztetése megtörtént. A felvetések alapján a dokumentációban a szükséges javításokat tervezők elvégezték, ez alapján az állami főépítész kilátásba helyezte végső véleményének kiadását.

A módosítás anyagával kapcsolatosan több lakossági észrevétel is érkezett. Volt olyan észrevétel, mely félreértésen alapult, de elírás javítása is szükségessé vált. A legtöbb észrevétel a kialakítható telekszélesség növelése, a garázsépítési kötelezés előírása és a közművesítés mértékének meghatározása ellen szólt. A telekszélesség újonnan előírt értéke a már kialakult telekstruktúrára nem vonatkozik, nincs visszamenő hatálya, csak új telekosztás esetén kell figyelembe venni. A garázsépítési kötelezés a megnövekedett gépjárműszám miatt indokolt. A közművek esetén zárt szennyvíztároló közcsatorna kiépítéséig létesíthető lesz. A biológiai tisztító (házi szennyvíztisztító) a település beépítésre szánt területén nem létesíthető, mivel azt magasabb szintű jogszabály tiltja. Erre a tényre hívta fel a figyelmet a BFKH Népegészségügyi Főosztálya. A fűrt kútból történő ivóvíz-vételi lehetőség tiltása a település egészségének védelme érdekében történik. A település szinte egész területe vízbázis védelem szempontjából kiemelten kezelendő érzékeny terület, így a felszín alatti vízkészlet védelme az elsődleges szempont. A magasabb szintű jogszabályok lakóterületi beépítés esetén ivóvíz minőségű víz meglétét írják elő, mint az ingatlan beépítésének feltételét.

A beérkezett vélemények és arra adandó válaszok részletesen felsorolásra kerültek az előterjesztés mellékletében, mint tervezői válaszok. Ezek elfogadásáról szükséges döntést hozni egyszerű többséggel. Nagyon fontos kiemelni, hogy jelen előterjesztés csak a beérkezett vélemények ismertetését tartalmazza, hiszen a módosítások tervezetét – beleértve a HÉSZ módosításának tervezetét is – 2024. december 2. napján megtartott ülésén a képviselő-testület részletesen megtárgyalta és határozatával támogatta azt.

A képviselő testületi döntés, valamint az eltérő vélemények tárgyalásán elhangzottak alapján a szükséges javításokat a tervezők elvégzik, így kezdeményezhetővé válik az állami főépítész végső véleményének megkérése, mely a HÉSZ-t módosító rendelet elfogadásának feltétele.

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

Nagytarcsa, 2025. február 18.

Barna Ervin Árpád s.k.
polgármester

Határozati javaslatok

.../2025. (II.24.) Képviselő-testületi határozat:

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. az előterjesztés mellékletét képező tervezői válaszokat elfogadja, ennek megfelelően módosítja a munkaanyagot,
2. a véleményezési szakaszt és a partnerségi egyeztetést lezárja,
3. felhatalmazza a polgármestert a javított dokumentáció alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész záró szakmai véleményének beszerzésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal