



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 31-én tartandó ülésére.

Tárgy: a településrendezési eszközök 5. sz. módosítása – végső elfogadás

Előterjesztő: Barna Ervin polgármester

Előterjesztés előkészítője: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: Településfejlesztési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Huszár Máté jegyző

Ellenjegyzők:

Melléletek: tervezői összefoglaló

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség és minősített szavazattöbbség is szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagytarcsa Község hatályos településrendezési eszközei – HÉSZ 5. sz. módosítás – államigazgatási egyeztetési eljárása lezárult, a Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze záró szakmai véleményét megküldte *(1.sz. melléklet)*.

Az állami főépítész véleményben a tervdokumentációval kapcsolatban egyetlen észrevételt tett, miszerint a HÉSZ 27.§ (4) bekezdésének megfogalmazása problémákat vethet fel a telekalakítási engedélyezési eljárások során. A vélemény alapján a tervezett módosítástól visszalépve, a HÉSZ hatályos előírása marad hatályban.

A HÉSZ módosításának tervezete nyelvhelyességi és jogszabályszerkesztési szempontból ismételten átnézésre került, összevetve a településrendezési szerződésben is megfogalmazott önkormányzati vállalásokkal. Ezek alapján kisebb korrekciókat szükséges elvégezni, mivel az adótoronyok telken való elhelyezése nem egyértelmű, ezt pontosítani szükséges, valamint a HÉSZ 56.§ (5) és 56/A.§ (5) bekezdései ellentétesek az 53.§ (6) bekezdés tervezett új szabályozásával, így azok törlése szükséges.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a jelenleg erdőövezetbe sorolt, de nem erdőként művelt, illetve az erdészeti nyilvántartásban nem szereplő területek esetén mezőgazdasági területfelhasználásba való visszasorolást az állami főépítész záró szakmai véleményében nem kifogásolta.

Jelen döntés keretében először normatív határozattal kerül módosításra Nagytarcsa Község településszerkezeti terve, majd ennek elfogadását követően fogadható el a helyi építési szabályzatot módosító rendelet.

Tájékoztatásul az előterjesztéshez csatolásra került a módosítás teljes anyaga is *(2.sz. melléklet)*, mely tartalmazza a vizsgálati-, az alátámasztó- és az elfogadandó munkarészeket is.

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

Nagytarcsa, 2025. március 19.

Barna Ervin Árpád s.k.
polgármester

Határozati javaslatok

..../2025. (III.31.) Képviselő-testületi határozat:

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés b) pontja szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a község 138/2020. (VI.11.) ÖK határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban a következők szerint módosítja a község településszerkezeti tervéről szóló 122/2016. (IX.26.) számú ÖK határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja.

- (1) Nagytarcsa Község igazgatási területének e határozati módosítással érintett részeire vonatkozóan az alábbiak szerint jóváhagyja a 122/2016. (IX.26.) számú ÖK határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a TSZT-5m jelű (m=1:10.000 méretarányú) módosított településszerkezeti tervet. Az e határozatot és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.
- (2) E határozat szöveges mellékletei, melyekben szereplő módosított szövegek a módosítással érintett területek vonatkozásában a hatályos M-2, M-3, M-4 és M-5 mellékletek vonatkozó részeit módosítják:
 - a) M-2-5m melléklet: Tervezett változások (beavatkozások és ütemezések) 5. módosítása
 - b) M-3-5m melléklet: A település területi mérlege 5. módosítása
 - c) M-4-5m melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása 5. módosítása
 - d) M-5-5m melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye 5. módosítása
- (3) E határozat rajzi melléklete -, melyen szereplő módosított településszerkezeti tervrészletek a módosítással érintett területek vonatkozásában a hatályos TSZT jelű településszerkezeti tervet és korábbi módosításait módosítja tovább - : a TSZT-5m jelű településszerkezeti terv.
- (4) E határozat és mellékletei a szerkezeti tervet csak a módosítással érintett területek vonatkozásában módosítják.
- (5) Ez a határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 1. napon lépnek hatályba.
- (6) E határozat meghozatalával egyidejűleg a község településszerkezeti tervéről szóló 122/2016. (IX.26.) számú ÖK határozat jelen határozattal módosított részei hatályukat veszítik.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Rendeletalkotás

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja/2025. (.....) önkormányzati rendeletét Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (IX.28.) számú önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal