

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a 2022. május 16. napján tartandó Kerületfejlesztési és Üzemeltetési bizottsági ülésre
Készítette: Tóth Miklós mb. főépítész

Tárgy: Javaslat Nagytarcsa településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve 5. módosításának véleményezésére

Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!

Nagytarcsa Község polgármestere levélben (Melléklet) ismertette Nagytarcsa Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve 5. módosításával összefüggésben a rendezés alá vont területeket és feladatokat, melyek összefoglalva a következők:

- A helyi építési szabályzat módosítása a létesíthető lakások radikális csökkentése érdekében;
- Hatósági tapasztalatok alapján szükséges technikai és szakmai jellegű pontosítások átvezetése;
- A szabályozási vonal pontosítása az Asbóth Oszkár utcában;
- Az érintettek jogos kérelmei elismerésével erdőnek fenntartott területek mezőgazdasági területbe való átsorolása;
- Egyéb kisebb, lokális hatású TSZT, HÉSZ és SZT módosítások.

A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelet 29. §-a értelmében:

„29. § A Képviselő-testület a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottságra ruházza át azt a döntési jogot, hogy a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök véleményezési eljárásában részt kíván-e venni.”

A XVI. kerület hatályos településrendezési és településképi eszközei:

- Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról,
- Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről.

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy alakítsa ki álláspontját a véleményezési anyaggal kapcsolatosan.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelet 29. §-ában kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a Nagytarcsa Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve 5. módosítására irányuló egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában (ügyiratszám: H/3726-09/2022.) észrevételt nem tesz, ugyanakkor az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

A Bizottság felkéri a polgármestert a határozat Nagytarcsa Község polgármestere részére történő megküldésére.

Felelős: Szatmáry László bizottsági elnök

Határidő: 2022. május 20.

(egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, 2022. időbélyegző szerint

Kovács
Péter

Digitálisan aláírta:
Kovács Péter
Dátum: 2022.05.12
11:20:12 +02'00'

Kovács Péter
polgármester

Melléklet: H/3726-09/2022. iktatószámú megkeresés

Fólap

Budapest XVI. ker.
Polgármesteri Hivatal
Érkezett:

2022. MÁJ 06.

6/11653 (HKP)
sorszám

Nagytarcsa Község Önkormányzata

Polgármester

Melle'klet

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

ASP20_PROUD_IRAT_MEB

Ügyiratszám: H/3726-09/2022
Ügyintéző: Schweigert Csabáné
Telefon: +36-28/450-204/110 mellékTárgy: Előzetes vélemények és adatszolgáltatások
kérdése Nagytarcsa Község településszerkezeti terve,
helyi építési szabályzata és szabályozási terve 5.
módosításához

Tisztelt Címzett!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően a 37.§ (2) bekezdés értelmében, valamint ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban ezúton az előzetes tájékoztatási szakaszban tájékoztatom, hogy településünk a 45/2022. (III.21.) Képviselő-testületi munkaindító határozata értelmében a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: TSZT, HÉSZ és SZT) módosítás 5. módosítását kívánja elkészíttetni. A tervek elkészítését megrendeltük, a munkákat a PESTTERV Kft. megkezdte.

- A rendezés alá vont területek és feladatok ismertetése:

- 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 meg legyen teremtvé.
- 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 a HÉSZ-en több helyen a hivatal iránymutatása alapján.
- Az Asbóth Oszkár u. utcátlakozásának telekalakításához igazodva az SZT-n szereplő szabályozási vonal pontosítása szükség szerint, a már időközben megvalósult helyzetnek megfelelően.
- Az érintett gazdálkodók, telektulajdonosok korábbi jogos kérelmei elismerésével és alapján a TSZT-n és SZT-n az erdőterületbe már átsorolt, de az erdészeti nyilvántartásban és regionális tervekben erdőterületként nyilván nem tartott területek mezőgazdasági területi átsorolása.
- A tervezés során kiadódó más egyéb kisebb jelentőségű, lokális hatású TSZT, HÉSZ és SZT módosítások, melyek nem járnak együtt új beépítése szánt terület, vagy övezet kialakulásával.

Az előbbi feladatokon túli feladat még az alaptérkép kicserélése a hatályos tervi rajzolat alatt, a tervmódosításhoz beszerzendő lehető legfrissebb állami alaptérképi adatállományra.

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

Telefon: (06-28) 450-204

HK: NTONK, KRID azonosító: 59065725 E-mail: ugyfelszolgalat@nagytarcsa.huWeb: <http://www.nagytarcsa.hu>

- A területre jelenleg a következő településfejlesztési- és rendezési eszközök vannak hatályban:
 - A 138/2020. (VI.11.) számú határozat Nagytarcsa Község településfejlesztési koncepciójáról (PESTTERV Kft. 2020.)
 - A 122/2016. (IX.26.) számú határozat Nagytarcsa Község településszerkezeti tervéről (PESTTERV Kft. 2016.)
 - A 160/2017. (IX.18.) számú határozat Nagytarcsa Község településszerkezeti tervének módosításáról (PESTTERV Kft. 2017.)
 - A 104/2018.(VII.18.). számú határozat Nagytarcsa Község településszerkezeti tervének módosításáról (PESTTERV Kft. 2018.)
 - A 209/2019.(X.10.). számú határozat Nagytarcsa Község településszerkezeti tervének módosításáról (PESTTERV Kft. 2019.)
 - A 84/2020.(IV.08.). számú határozat Nagytarcsa Község településszerkezeti tervének módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
 - A 88/2020. (IV.14.) számú határozat Nagytarcsa Község településszerkezeti tervének módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
 - A 139/2020.(VI.11.) számú határozat Nagytarcsa Község településszerkezeti tervének módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
 - A 69/2021. (VI.11.) számú határozat Nagytarcsa Község településszerkezeti tervének módosításáról (PESTTERV Kft. 2021.)
 - A 8/2016. (IX.28.) számú rendelet Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatáról (PESTTERV Kft. 2016.)
 - A 21/2017. (IX.20.) számú rendelet Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatának módosításáról (PESTTERV Kft. 2017.)
 - A 12/2018. (VII.24.) számú rendelet Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatának módosításáról (PESTTERV Kft. 2018.)
 - A 9/2019. (X.10.) számú rendelet Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatának módosításáról (PESTTERV Kft. 2019.)
 - A 10/2020. (IV.08) számú rendelet Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatának módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
 - A 11/2020.(IV.14.) számú rendelet Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatának módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
 - A 16/2020. (VI.12.) számú rendelet Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatának módosításáról (PESTTERV Kft. 2020.)
 - A 9/2021. (VI.14.) számú rendelet Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatának módosításáról (PESTTERV Kft. 2021.)

- A rendezés célja: a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT egyes tervi megoldásainak módosítása
 A hatályos TSZT, HÉSZ és SZT egyes tervi megoldásainak módosítására alapvetően azért van szükség, mert:

- az utóbbi években a községben végbement nagyarányú lakáslétesítésekkel során részben olyan jogos lakossági igények keletkeztek a közműellátással kapcsolatban, illetve olyan torz folyamatok indultak el, melyek igénylik a kialakult káros hatások drasztikus mérséklését, elsősorban a HÉSZ lakáslétesítési szabályainak jelentős szigorításával.
- a hatályos HÉSZ napi hatósági alkalmazási gyakorlata alapján már szükség van egyes kisebb horderejű egyéb technikai és szakmai jellegű pontosítások és módosítások, frissítések átvezetésére.

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

Telefon: (06-28) 450-204

HK: NTONK, KRID azonosító: 59065725 E-mail: ugyfelszolgalat@nagytarcsa.hu

Web: <http://www.nagytarcsa.hu>

- az Asbóth Oszkár u. útsatlakozásának kialakult telekalakítása eltér hatályos SZT rajzolatától, melyet így át kell tekinteni és módosítani kell.
- az érintett gazdálkodók, telektulajdonosok korábbi jogos kérelmeit már el kell ismerni, így szükségessé vált a TSZT-n és SZT-n az erdőterületbe már átsorolt, de az erdészeti nyilvántartásban és regionális tervekben erdőterületként nyilván nem tartott területek mezőgazdasági területi átsorolása.
- az eltelt időben bekövetkezett alaptérképi változások rajzi megjelenítése érdekében szükség van a hatályos tervlapok alatt a szükség van legfrissebb állami alaptérképi adatállomány kicserélésére.

A tervezési feladat ezekkel összefüggésben tehát a TSZT, a HÉSZ és az SZT módosítás elkészítése a kizárólag a fentiekben jelölt tervezési területekre, témakörökre vonatkozóan. Külön kiemeljük, hogy a fentiekkel összhangban e tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre!

- A tervezés várható hatása:

A hatályos TSZT, HÉSZ és SZT fentiekben ismertetett szükséges tervi módosításainak átvezetésével a község frissített településrendezési tervei a napi településfejlesztési és -rendezési igényeknek a mainál jobban meg fognak felelni. Ennek révén teljeskörűen megvalósíthatóvá válnak a módosítással érintett részterületeken az önkormányzat elképzelései.

A fentieket figyelembe véve kérem, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése vonatkozó részeiben előírtaknak megfelelően a tárgyi feladatra vonatkozóan:

- partnerként a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok szerint szükség szerint tegyen javaslatokat, észrevételeket, nyilvánítson véleményt;
- államigazgatási szervként ismertesse a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályn alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásait; teljesítse a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét; és felhasználásra biztosítsa a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;
- érintett területi, települési önkormányzati szervként adjon tájékoztatást a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.

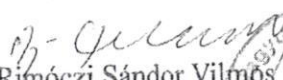
A fentieket tartalmazó írásos választ szíveskedjen 21 napon belül címemre eljuttatni. Ha határidőre nem érkezik válasz Öntől, akkor úgy tekintjük, hogy nem kíván részt venni a terv elkészítésének és későbbi közigazgatási egyeztetésének folyamatában, továbbá képviselt témaköre és ágazata vonatkozásában nincs szükség különleges egyedi figyelmet igénylő tervezésre.


Az előbbieken túlmenően és a fentiekkel összefüggésben a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 9/A. § (3) bekezdése alapján a 14. mellékletre hivatkozva szintén kérjük, hogy a településünk igazgatási területét érintő bármely országos és kiemelt térségi övezet lehatárolását az érintett szervezetek küldjék meg részünkre.

Kérjük továbbá, hogy érintett szervezetként a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28./A § (3) bekezdés alapján a 13. mellékletben felsorolt, a településrendezési eszköz készítéséhez szükséges, és koncepciót, a stratégia, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez felhasználható településünkre vonatkozó adatbázisokat és adatokat küldje meg nekünk.

Nagytarcsa, 2022. május 3.

Tisztelettel:


Rimóczi Sándor Vilmos
polgármester



Mellékletek:

- A munkaindító 45/2022. (III.21.) Képviselő-testületi határozat

Értesülnek: a mellékelt lista szerint

Határozati kivonat

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 21 -i üléséről

45/2022.(III. 21.) Képviselő-testületi határozat

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a község hatályos településrendezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 5. módosítása elkészíttetését elindítja.

A módosítás csak az alábbi témakörökre terjed ki:

- a) 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 meg legyen teremtve.
- b) A HÉSZ 2016-os felülvizsgálatának jóváhagyása óta eltelt időben keletkezett hatósági tapasztalatok alapján felvetődött és szükséges egyéb technikai és szakmai jellegű pontosítások és módosítások átvezetése a HÉSZ-en több helyen.
- c) Az Asbóth Oszkár utca útsatlakozásának telekalakításához igazodva a szabályozási tervben szereplő szabályozási vonal pontosítása a kialakult állapotnak megfelelően.
- d) Az érintett gazdálkodók, telektulajdonosok korábbi jogos kérelmei elismerésével és alapján a TSZT-n és SZT-n az erdőterületbe már átsorolt, de az erdészeti nyilvántartásban és regionális tervekben erdőterületként nyilván nem tartott területek lehetőség szerinti mezőgazdasági területi átsorolása.
- e) A tervezés során kiadódó más egyéb kisebb jelentőségű, lokális hatású TSZT, HÉSZ és SZT módosítások, melyek nem járnak együtt új beépítésre szánt terület, vagy övezet kialakulásával.

Az előzőkkel összefüggésben a Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a tervezés előkészítéséhez és mielőbbi megindításához szükséges intézkedéseket, egyeztetéseket tegye meg.

Felelős: Rimóczi Sándor Vilmos polgármester

Határidő: 2022.április 30.

A Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodással a határozati javaslatot ELFOGADTA

Rimóczi Sándor Vilmos sk.
Polgármester

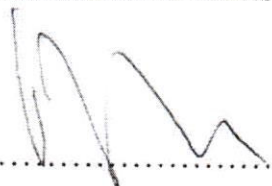
Kavaleczné Dr. Komolai Edina sk.
Jegyző



Tárgy: Javaslat Nagytarcsa településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve 5. módosításának véleményezésére

Egyeztető lap
Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

Előterjesztést készítette:



.....

Digitálisan aláírta: Erdősné Dr. Kocsis Helga
Dátum: 2022.05.10 11:28:21 +02'00'

Szakmai szempontból ellenőrizte:

.....

Pénzügyi szempontból ellenőrizte:

.....

Jegyzői Iroda részéről ellenőrizte:

Digitálisan aláírta: Dr. Tili Annamária
Dátum: 2022.05.12 12:34:49 +02'00'

.....