

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 51/2024.

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség településrendezési eszközeinek (TRE) több pontban történő módosításáról hozott határozat kiegészítéséről

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – nem megfelelő


előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – nem megfelelő


pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag megfelelő – nem megfelelő

Nagykovácsi, 2024. május 8.


jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2024. május 8.


polgármester

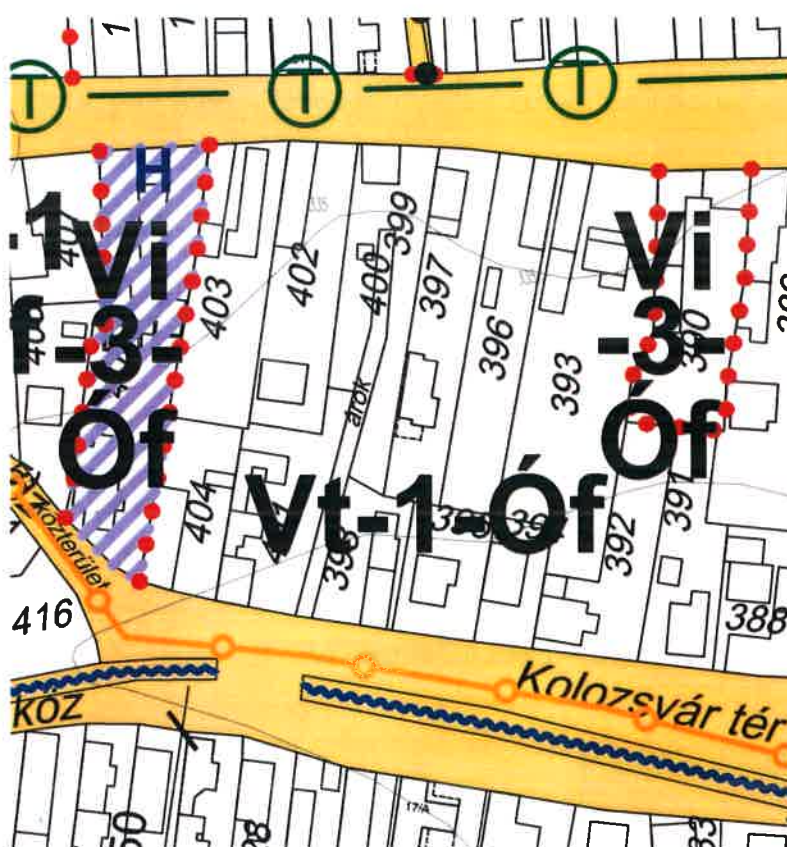


Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2024 áprilisi ülésén, a 40/2024. (IV. 18.) határozatával döntött településrendezési eszközeink, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban TRE, TSZT, HÉSZ, SZT) több pontban történő módosításáról.

A márciusi ülésen, a Z-34/2024. (III. 21.) határozottal született döntés arról, hogy az önkormányzat az új polgármesteri hivatal megvalósítása érdekében a Nagykovácsi Kolozsvár tér 9. szám alatti, 404 helyrajzi számú ingatlan megvétele céljából tárgyalásokat kezdeményez, továbbá, hogy a szomszédos önkormányzati tulajdonú 405 helyrajzi számú ingatlannal való összevonását, valamint a tervezett beruházást biztosító HÉSZ és SZT módosítását támogatja.

Mivel a tárgyalások eredményre vezettek, és a megvételről a Képviselő-testület a május 16-i ülésen dönt, ezért szükségessé vált a fent említett 40/2024. (IV. 18.) határozat kiegészítése, az „A” SZT és TSZT dokumentumokat érintő módosítások részénél.



Szabályozási Terv (SZT) részlet

Ahogy az a SZT részleten is látható a két telek jelenleg különböző – intézményi vegyes, illetve településközponti vegyes – övezetben fekszik, ezért az összevonás és a fejlesztés miatt szükséges az övezeti határok módosítása, illetve a 404, valamint a 405 helyrajzi számú ingatlanok egységes vegyes övezetbe sorolása. Mindezek alapján szükséges 40/2024. (IV. 18.) határozat kiegészítése, hogy a TRE módosítást követően megvalósulhasson a fejlesztés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ún. Építési törvény (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.r. (a továbbiakban: Korm.r.) 66.§ szerint **Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata meg kívánja kezdeni** Nagykovácsi Településrendezési eszközeinek (TRE) módosítása részterületekre és részfeladatokra elnevezésű terv **készíttetését, partnerségi-lakossági és államigazgatási egyeztetését.**

E tervek egyeztetéseinek elindításához szükséges a tervezéssel érintett területre vonatkozó módosítással kapcsolatos önkormányzati döntéseket a Korm.r. szerinti, **ún. együttes határozatban** is meghozni az alábbi tartalommal. Ezen együttes határozat mellékletekként magában foglalja a tervek tartalmát is.

E határozat-tervezete a jelen előterjesztés 1. mellékletében található.

A Korm.r. 59.§ (2) bekezdése szerint együttes határozatban kell a döntéseket meghozni, az alábbiak szerint:

„59.§ (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az **önkormányzat képviselő-testületének**

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv. -ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
- c) **amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és**
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés (terv tartalma) elfogadását **együttesen tartalmazó döntése** alapozza meg.”

Jelen TRE módosítás **partnerségi-, lakossági és államigazgatási szervekkel történő egyeztetését Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata** a Korm.r. 68. § (1) b) pontja ba) alpontjának eljárási szabályai szerinti **egyszerűsített eljárásban** folytatja le, a tervmódosításhoz a 0127/3, 0129, 0131 hrsz. és a Nagykovácsi bekötőút 0122 hrsz. földrészleteket kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával.

A Képviselő-testület az előterjesztésről egyszerű többséggel dönthet.

Nagykovácsi, 2024. május 8.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség településrendezési eszközeinek (TRE) több pontban történő módosításáról hozott határozat kiegészítéséről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy több pontban módosítja Nagykovácsi Nagyközség településrendezési eszközeit (TRE).

- (1) Nagykovácsi Nagyközség Képviselő-testülete módosítja Településrendezési Eszközeit az alábbi részterületek és részfeladatok vonatkozásában:
 - 1. részterület** – a Nagykovácsi út nyomvonalát érintő szélesítés és buszöböl elhelyezéshez tartozó kisajátítási határ beillesztése az Erdésház ingatlanja mentén
 - 2. részterület** – a 11104 j. út és az Ördögárok-patak között fekvő gazdasági területre vonatkozóan
 - 3. részfeladat** – az ún. Körtés területen fekvő 042/82 hrsz ingatlan szabályozása a közterületi megközelítés érdekében a 038 hrsz vízfolyáson keresztül vezető út kiszabályozása és a 042/82 hrsz ingatlanon meglévő építmény építési helyének kijelölése a meglévő épületszerkezet területén
 - 4. részterület** – a 0125/3 és 0125/4 hrsz mezőgazdasági területeken történő hírközlési oszlop elhelyezésére szolgáló terület kialakítása
 - 5. részterület** – a 404 és 405 hrsz ingatlanok egységesen vegyes építési övezetbe sorolása
 - 6. részfeladatok** – az Országos Ökológiai hálózat elemeinek pontosítása a Településszerkezeti tervén és a Szabályozási terven
 - 7. részfeladatok** – a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlap pontosítása, javítása, jelölések egyértelműsítése, területi alászínezés átgondolása, előkertek, szabályozási vonalak pontosítása, és jelölése és egyéb pontosítások
 - 8. részfeladatok** – Helyi Építési Szabályzatban történő előírások egzaktabb megfogalmazása, övezeti számozások ellenőrzése, és egyéb előírások javítása és új előírások megfogalmazása
- (2) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a korm.r. együttes határozatról szóló 59.§ (2) bek. szerinti c) pontban kapott felhatalmazás alapján Nagykovácsi 0127/3, 0129, 0131 és 0122 hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- (3) Az Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása részterületekre és részfeladatokra vonatkozóan elnevezésű terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését a Korm.r. 68. § eljárási szabályai szerint ún. egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának ba) alpontjára hivatkozással.
- (4) Az Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Korm.r. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat 1. mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője által készített feljegyzést.

Jelen határozat elfogadásával a Képviselő-testület 40/2024. (IV. 18.) számú határozata hatályát veszti.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, főépítész

