KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2143 Kistarcsa, Szabadság út 48.
Telefon: (28)- 507-132

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: A 16 tantermes általános iskola megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása, a településszerkezeti tervet módosító határozat elfogadása, és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet megalkotása

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 216/2020. (IX.30.) számú határozata (*1. sz. melléklet*) alapján előkészítésre került a 152/2015.(IX.02.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott, Kistarcsa Város Településszerkezeti Tervének módosításával kapcsolatos, módosított és egységes szerkezetbe foglalt Településszerkezeti Terv (M=1:10.000 méretarányú) (*2. sz. melléklet)* és leírás (*3. sz. melléklet),* illetve *Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 31/2015. (IX.03.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező szabályozási terv módosítására vonatkozó rendelet (*4. sz. melléklet*), *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Trk*) 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül.

A módosítás értelmében a településrendezési eszközök tekintetében a Kistarcsa Szabadság út - Eperjesi út - Fenyves utca - Raktár körút által határolt területen belül az Ev védelmi erdőterület egy részén kialakul a Vt-17 építési övezetet az iskola telkén a 3144/36 hrsz-ú ingatlanon, a 3144/34 hrsz-ú ingatlan új különleges beépítésre szánt egészségügyi területbe -Keü-1- kerül átsorolásra.
E mellet övezethatár pontosítása történik az Eperjesi úti lakótelephez tartozó garázssor mentén, és városi zöldkert kerül kijelölésre a biológiai aktivitási érték kompenzációjára a lakótelep egyik tömbjében.

A Trk. 29/A.§-a és Kistarcsa Város Önkormányzatának a *településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 13/2017 (III.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) 4. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a partnerségi egyeztetést a polgármester lezárta.

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntései alapján a módosítási javaslatot megküldtük az Állami Főépítésznek végső szakmai véleményezésre.
Az Állami főépítész 2021. január 13. napján tartotta tárgybani ügyben az egyeztető tárgyalást.
Az egyeztető tárgyaláson részt vevők a tervezett módosítás ellen kifogást nem emeltek, az Állami főépítész végső szakmai véleményében *(5. sz. melléklet)* szereplő, jogszabályi rendelkezéssel is alátámasztott észrevételek a módosító rendelet és a településszerkezeti terv módosítására vonatkozó határozat tervezetében figyelembevételre kerültek.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése előírja, hogy a hatásvizsgálat során vizsgálni kell
a. a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
ab) környezeti és egészségi következményeit,
ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
b. a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
c. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a Rendelet felülvizsgálatához kapcsolódó hatásvizsgálat eredményei a következők:
aa) Várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:
A módosítás eredményeként az új övezetbe tartozó önálló telken a 16 tantermes iskola megvalósítható, a Flór Ferenc Kórház a jelenleg is használt területe jogszerűen beépíthető válik, a garázssor építési övezet a valós telekhatárhoz igazodik.
ab) Várható környezeti hatások, egészségi következmények:
Nincsen.
ac) Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
Nincsenek.
b) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A rendelet megalkotása szükséges annak érdekében, hogy a vonatkozó kormányhatározatban szereplő általános iskola megvalósítható legyen és az Eperjes utcai garázssorok jogi helyzete rendezetté váljon.
c) A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
Rendelkezésre állnak.

A *Trk* 33. § (1) pontja értemében a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.

Határozati javaslat

Kistarcsa Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a 152/2015. (IX.02.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott, Kistarcsa Város TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét– a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjára, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdésének a) pontjára tekintettel, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.

(XII.20.) Korm. rendelet 2019.XI.27. napján hatályos állapota alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdés figyelembevételével az előterjesztés 2. mellékletét képező, módosított Településszerkezeti Tervben (M= 1:10.000 méretarányú) (a továbbiakban: TSZT) foglaltaknak megfelelően módosítja.
Kistarcsa Város Polgármestere jóváhagyja és elfogadja az előterjesztés 3. mellékletében szereplő, településszerkezeti terv módosításáról szóló leírást, és tudomásul veszi, hogy a TSZT-t érintő, területfelhasználás változással érintett terület az előterjesztés 3. mellékletében lévő leírás 2. fejezete szerint módosul.
Kistarcsa Város Polgármestere a biológiai aktivitásérték (BAé) egyenleg szinten tartására vonatkozó kötelezettség tekintetében - Településszerkezeti tervi leírásban bemutatott számításoknak megfelelően - megállapítja, hogy bár új beépítésre szánt területi kijelölés történik, és a beépítésre szánt területek összességében a módosítás során növekszenek, azonban a kiszámított BAé egyenleg pozitív (+4,46 pont) értéket mutat, melyre tekintettel további kompenzáció nem szükséges. A biológiai aktivitásérték számítás a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 4.§. (2) bekezdés által biztosított differenciál számítás alapján történt.
A keletkezett többlet értéket a hatályos településszerkezeti tervben szereplő biológiai aktivitásérték egyenleggel összesíteni kell. A jelenlegi és a korábbi tervmódosítások során előállt BAé többlet a TSZT további módosításának BAé-egyenleg számítása során felhasználható.

Kistarcsa Város Polgármestere megállapítja, hogy a módosított településszerkezeti terv összhangban van a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival, ezen belül a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervével. A 2018. évi CXXXIX törvényben meghatározott térségi területi mérleg nem változik.
Kistarcsa Város Polgármestere megállapítja továbbá, hogy a TSZT-t érintő 2020. évben végrehajtott módosítás települési területi mérlege az előterjesztés 3. mellékletében lévő leírás 3. pontja szerint módosul.
Az előterjesztés 3. mellékletét képező leírás a TSZT elfogadásáról szóló 152/2015.(IX.02.) számú Képviselő-testületi határozattal együttesen alkalmazható.

Határidő: azonnal
Felelős: Juhász István, polgármester

Rendeletalkotás!

Kistarcsa Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja *Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 31/2015.(IX.03.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló …/… (…) önkormányzati rendeletet.

Kistarcsa, 2021. február 11.

Juhász István
polgármester