



KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2143 Kistarcsa, Szabadság út 48.

Telefon: (28)- 507-132

„Nyílt ülésen tárgyalandó”

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. december 6.-i ülésére

Tárgy: Kistarcsa Város új településtervének készítése – véleményezési szakasz lezárása

Érintett bizottság: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület/Bizottság!

I.

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 30/2023. (II.22.) sz. határozatában támogatta új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítését, az elkészült munkaanyag alapján. A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VIII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R.) 62.§ eljárási szabályai szerint az E-TÉR felületen véleményeztettük a tervezetet a Korm.R. 11. számú mellékletében szereplő véleményezésre jogosult szervekkel.

Beérkezett vélemények (1.sz. melléklet) alapján az új településterv készítése ellen kifogással egyetlen szerv sem élt, véleményük alapján érdemi módosítás elvégzése nem vált szükségessé. Kizárólag a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda fogalmazott meg olyan javaslatokat *Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatról* szóló rendelet-tervezettel (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatosan, melyek alapján a dokumentációt kis mértékben javítani szükséges. Az egyes észrevételeket a dokumentációt készítő szakági tervezők táblázatos formában összesítették (2.sz. melléklet), a felvetésre megadták szakmai válaszukat, mely alapján a rendelet-tervezet javításra került (3.sz. melléklet). Az állami főépítész a településfejlesztési tervvel kapcsolatosan észrevételt nem tett, a HÉSZ szabályozási tervi mellékletében érdemi javítás végzése nem szükséges.

A rendelet-tervezetben javításra került még egy további elírás is, az Lke-1 építési övezetben a lakásszám meghatározására vonatkozóan. A most hatályos HÉSZ 550 m² nagyságot el nem érő telek esetén egy lakás létesítését teszi lehetővé, míg az új HÉSZ tervezetében ez az érték 500 m² volt. A kisebb teleknagyság alkalmazása esetén nem érvényesülne az önkormányzati szándék, miszerint a város beépítési intenzitásának növelése elkerülendő.

A Korm.R. értelmében a képviselő-testület az államigazgatási egyeztetés során beérkezett észrevételeket megtárgyalja és dönt azok elfogadásáról, vagy indoklás mellett azok elutasításáról a tervezői válaszok alapján.

A támogató képviselő-testületi döntés alapján a tervezők a dokumentációt véglegesítik, majd a Korm.R. eljárási szabályai szerint végső véleményezésre megküldésre kerül az állami főépítésznek. A településfejlesztési- és a településrendezési terv ezen véleményezést követően fogadható el.

II.

A HÉSZ szabályozási tervi mellékletében a közterületek, közutak későbbi kiszabályozása vagy szélesítése érdekében kötelező szabályozási elemként szerepelnek a szabályozási vonalak.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2021-ben jelentősen módosult, mely módosítás 2021. július 1. napjával lépett hatályba, tartalmazva a szabályozási vonalak felülvizsgálatára vonatkozó rendelkezéseket is. Az Étv. 27. § (2) bekezdése szerint – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatról, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn, melyről képviselő-testületi döntést kell hozni. Az újabb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség, azonban az Étv. 60. § (15) bekezdése szerint 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

Tekintettel arra, hogy 2024. január 1. napját követően a telekalakítási eljárásokban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a szabályozási vonalakat már nem veszi figyelembe, valamint az új településtervezés végső elfogadása, illetve hatályba lépése jövő év elejére várható, döntés meghozatala szükséges a szabályozási terven lévő szabályozási elemek megtartásáról a hatályos tervben ezen átmeneti időszakra.

Mindezek figyelembevételével az alábbi határozati javaslatokat teszem.

Határozati javaslat I.

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az új településtervezés készítésének államigazgatási egyeztetése során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VIII.15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletében szereplő véleményezésre jogosult szervek véleményeit tudomásul veszi, a 2.sz. mellékletben foglaltakat elfogadja. A vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, továbbá indokairól az előterjesztés 2 sz. mellékletét képező tervezői válaszok szerint dönt.

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet vélemények alapján véglegesített tervezetét az előterjesztés 3. melléklete szerint.

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert az általános egyeztetési eljárás záró szakaszának kezdeményezésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Juhász István, polgármester

Határozati javaslat II.

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testület megállapítja, hogy Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (IX.03.) önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályozási terveken szereplő valamennyi szabályozási vonal tekintetében továbbra is fennáll a közérdekű elrendelési indok, ezért a szabályozási vonalakat változatlan formában fenntartja az új településtervek hatályba lépéséig, azokon nem változtat.

Határidő: azonnal

Felelős: Juhász István, polgármester

Kistarcsa, 2023. november 22.

Juhász István
polgármester