



KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTERE

2143 Kistarcsa, Szabadság út 48.

Telefon: (28)- 507-132

„Nyílt ülésen tárgyalandó”

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2020. szeptember 30-i ülésére

Tárgy: A 2143 Kistarcsa Szabadság út – Eperjesi út – Fenyves utca – Raktár körút által határolt területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések meghozatala

Érintett bizottságok: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Bizottság/Képviselő-testület!

A Kormány a Budapesti Agglomerációhoz tartozó Pest megyei településeken működő köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztéseinek előkészítéséről szóló 1692/2019. (XII.10.) Korm. határozatában döntött arról, hogy Kistarcsa településen egy új, 16 osztályos iskolát kíván létesíteni.

Az intézmény a Magyar Állam tulajdonában lévő 2143 Kistarcsa 3144/7 hrsz-ú ingatlan területén belül valósulna meg. A terület *Kistarcsa Város Helyi Építész Szabályzatáról* szóló 31/2015. (IX.03.) (a továbbiakban: HÉSZ) önkormányzati rendelet szerint Ev jelű véderdő besorolásba tartozik, így a beruházás megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközöket (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítani szükséges. Az iskola az erdő azon területén kerül kijelölésre, amely nem tartozik az ütemezett erdőállományhoz. (1.sz. melléklet) Az új építési övezet a megvalósíthatósági tanulmányban (2.sz. melléklet) szereplő beépítési paraméterekkel kerül kialakításra, melyek a következők:

„(1)A Vt-17 jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód: | szabadon álló |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m ²): | 3000 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 35 |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 35 |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): | 12,0 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 30 |
| h.) Szintterületi mutató: | 1,0 |
| i.) A Közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül:-
- igazgatási, iroda
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás

- c.) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
- d.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e.) kulturális, közösségi szórakoztató
- f.) sport

A terület telekalakítását Kistarcsa Város Önkormányzata a terület tulajdonosa - az Állami Egészségügyi ellátó Központ - meghatalmazásában a Csaba Péter földmérő által 99/2000 munkaszámon készített változási vázrajza alapján (3.sz. melléklet) az illetékes földhivatalnál 2020. augusztus 24. napján elindította, a telekalakítási eljárás folyamatban van.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, amelyet a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv.* értelmében a települési térség növekményének terhére elvégezhető, így a területrendezési hatósági eljárás lefolytatása mellőzhető.

Az iskola megvalósításával egyidejűleg a kórház kezelésében lévő, jelenleg felvonulási területként használt kialakuló 3144/34 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolását is változtatni kell, ez az ingatlan a kórházzal azonos, Keü építési övezetbe kerül.

Célszerű ezen eljárásban rendezni az Eperjesi úti lakótelep mögötti garázssor kérdését is, a Vt-11 építési övezet határát a valós telekhasználat határához igazítani.

A településrendezési eszközök eseti módosítása a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében, a Tr. 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárással folytatható le, amennyiben a Képviselő-testület – a beruházás közérdekű volta miatt – a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Mivel a beruházás környezetvédelmi értékeket nem érinti, közérdekű célmegvalósítása érdekében történik, a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja, valamint az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdései alapján a környezeti vizsgálatról el lehet tekinteni.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításhoz, illetve a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséhez a Képviselő-testület döntése szükséges.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat teszem.

Határozati javaslat

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kistarcsa Szabadság út – Eperjesi út – Fenyves utca – Raktár körút által határolt területet a 16 tantermes általános iskola megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a hatályos településrendezési eszközökben eseti módosítás végrehajtását kezdeményezi a Kistarcsa Szabadság út – Eperjesi út – Fenyves utca – Raktár körút által határolt terület vonatkozásában. A módosítás államigazgatási egyeztetését a *településfejlesztési*

konceptióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás szerint kívánja lefolytatni.

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja, valamint az egyes tervek, illetve *a programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdései alapján, a tárgyalásos eljárás keretében készülő Kistarcsa Város településrendezési eszközök részleges módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint.

Határidő: azonnal

Felelős: Juhász István polgármester

A határozatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Kistarcsa, 2020. szeptember 16.

Juhász István
polgármester