



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

P O L G Á R M E S T E R E

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület

2018. november 29. napján tartandó testületi ülésére

Tárgy: *Településrendezési eszközök eseti módosításával kapcsolatos döntések*

Mellékletek: munkaanyag (tervezői összefoglaló a véleményezésről)

Előterjesztő: *Paulovics Géza polgármester, Marsalné Kovács Judit főépítész*

Előterjesztést készítette: *Marsalné Kovács Judit főépítész*

Törvényességi ellenőrzésre érkezett:*2018.11.16.*..... (jegyző/helyettes *tölti ki!*)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: *2018.11.16.*...jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: *pénzügyi irodavezető/helyettes** (szignója)

Tárgyalja: GTB

A Képviselő-testület ülése			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ bekezdés a) pont alapján**	(2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség		

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 224/2018. (V.30.) Kt. határozatával döntött Mogyoród Nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosításáról.

Az elkészült munkaanyagot a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében államigazgatási egyeztetésre és partnerségi véleményezésre bocsátottuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2015. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban a munkaanyag 2018. október 19-én hivatali kapun keresztül kiküldésre került a véleményező államigazgatási szerveknek, akik 15 napon belül tehetnek észrevételt a módosításokkal kapcsolatban.

A Tr. 34. § (2) bekezdésének a) pontja szerint: „Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

A beérkezett véleményeket összesítettük, az észrevételekre tervező szakmai válaszokat adott.

Az államigazgatási szervek közül kizárólag a Pest Megyei Főépítész tett érdemi észrevételt a HÉSZ-szel kapcsolatban, melynek átvezetése a tervezetben szükséges. A többi határidőben vagy határidőn túl érkezett észrevétel érdemi megállapításokat nem tartalmaz.

A Tr. és a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2013. (V.30.) számú önkormányzati rendelet értelmében a településrendezési eszköz tervezetét a honlapon közzétettük, a lakossági fórumot 2018. november 7-én megtartottuk.

A lakosságtól, illetve a partnerektől a nyitva álló határidőn belül két észrevétel érkezett, melynek elfogadásáról vagy elutasításáról külön képviselő-testületi döntés szükséges. Ezt követően a partnerségi egyeztetés lezárható.

Tenki Péter észrevétele értelmében a szabályozási terv nem követi a valós telekhatárt a 347/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, az utca szélesítésére szabályozási vonal nélkül nincs lehetőség. Az észrevétel elfogadását javaslom, mivel a Kútvölgy u. kiszélesítésére a telekalakítás folyamatban van, a kanyarodási sugár biztosítására szabályozási vonal elhelyezése szükséges. Az észrevétel alapján a szabályozási terv 48-as szelvényének kijavítását indítványozom.

Tóth Rózsa észrevétele az Lke7 építési övezetben kialakítható legkisebb telekméret csökkentésére tett javaslatot, mivel a tulajdonában álló Őzike u. 47. (hrs:2633) szám alatti ingatlan az út kiszabályozása érdekében leadott területtel olyan mértékben lecsökken, hogy az a hatályos előírások értelmében már nem osztható. A minimális telekméret csökkentését normatív alapon szakmailag nem tartom indokoltnak. A két utcafrontra nyíló telkek, átmenő- vagy sarok telkek, esetén azonban a minimális telekméret 15 %-kal való csökkentése indokolt abban az esetben, ha az övezeti előírás szerinti minimális telekszélesség biztosított.

Kérem a Képviselő-testület, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban alakítsa ki véleményét.

Határozati javaslat:



Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a hatályos településrendezési eszközök eseti módosításához az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket elfogadja, a szükséges javításokat a tervezővel elvégezteti,
2. Tenki Péter és Tóth Rózsa lakók észrevételét a befogadja, a szükséges javításokat a tervezővel elvégezteti,
3. a partnerségi egyeztetést lezárja,
4. felhatalmazza a polgármestert a végső szakmai vélemény kezdeményezésére az állami főépítésznél.

Határidő: 30 nap

Felelős: Polgármester, főépítész

Mogyoród, 2018. november 15.



Paulovics Géza
polgármester

MOGYORÓD Nagyközség településrendezési eszközeinek
(Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv)
módosítása 2018. október

ÖSSZEFOGLALÓ A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 314/2012. (XI. 8.)
KORMÁNYRENDELET 41. § (egyszerűsített eljárás) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSÉRŐL

összeállította: Nemesánszky Ildikó tervező és Marasalné Kovács Judit főépítész

I.

A véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek 2018. november 8-ig az alábbi táblázat szerint adták meg véleményüket.

	VÉLEMÉNYEZŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	kifogást nem emelt
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12.	kifogást nem emelt
3.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 1088 Budapest Rákóczi út 41.	vélemény
4.	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály 1143 Budapest Columbus u. 17-23.	kifogást nem emelt
5.	Honvédelmi Minisztérium Állami légügyi Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11. 1885 Budapest Pf. 25.	kifogást nem emelt
6.	Duna – Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1121 Budapest Költő u. 21.	kifogást nem emelt
7.	Pest Megyei Rendőrfőkapitányság 1039 Budapest, Teve u. 4-6. 1557 Budapest Pf. 20.	kifogást nem emelt
8.	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest 114, Pf. 676	kifogást nem emelt
9.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúthatósági Főosztály 1066 Budapest Teréz krt. 62.	kifogást nem emelt
10.	Pest Megyei Önkormányzat Főépítész 1052 Budapest, Városház u. 7.	észrevétel
11.	Kerepes Város Főépítésze	kifogást nem emelt
12.	Gödöllői Város Polgármestere	kifogást nem emelt
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	kifogást nem emelt
14.	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze	észrevételt nem tett
15.		

A TERVHEZ AZ ALÁBBI, INDOKLÁST VAGY A TERV ÁTDOLGOZÁSÁT
IGÉNYLŐ VÉLEMÉNY ÉRKEZETT:

**Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
vélemény:**

A fejlesztéssel érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen. A csatornázott területeken lévő lakóépületek kiépített szennyvízgyűjtő csatornahálózatra való rácsatlakozását - ösztönözve - növelni kell.

válasz, indoklás:

A fejlesztési területeken a hatályos HÉSZ 21. § biztosítja a véleménynek megfelelő szennyvízelvezetést.

Beépítésre szánt területen

- a) új ivóvíz-hálózat csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
- b) víz fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

A csapadékvizeket illetően változás tervezett, a véleményezési dokumentációban szereplő módon:

„(5) Építési telken keletkező csapadékvizet méretezett gyűjtőbe vagy szikkasztóba kell elhelyezni vagy a kezelő hozzájárulásával be lehet kötni a közterületi csapadékvíz-elvezető és szikkasztó rendszerbe.”

A hatályos HÉSZ 17. § szerint

- (1) Közutat csak a csapadékvíz-elvezetés egyidejű kiépítésével lehet megépíteni, felújítani.

A fentieket figyelembe véve a véleménynek megfelelően az új, un. fejlesztési területeken a víziközműveket illetően a teljes közművesítettséget a hatályos HÉSZ és a tervezett módosítás biztosítja.

Pest Megyei Önkormányzat, Főépítész

vélemény:

Felhívom azonban szíves figyelmét arra, hogy az elő-, oldal- és hátsókert méterét a HÉSZ határozza meg, amely az OTÉK előírásai alapján konkrét érték, és ezért az előírásokban a „legalább” kifejezés alkalmazása nem megfelelő.

(pl. 7. § A HÉSZ 24. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Lakóterületen

„bc) a be nem épített oldalkert *legalább* 3 m, olyan saroktelek esetében, amelynek mindkét előkertje 6 m.”)

válasz, indoklás:

Az észrevételt köszönjük, a rendelet-tervezetet ennek megfelelően módosítjuk.