

49/2024.

**Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. április 19-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város településterv rendezési terv elkészítésével összefüggésben, településfejlesztésről szóló ismételt döntésre.


Készítette: Padányi József műszaki és beruházási osztályvezető


Egyeztetve: Mészáros Edit gazdálkodási osztályvezető


Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető


Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság

A napirendi pontot **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
Az előterjesztés elfogadásához **egyszerű** többséggel hozott döntés szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. április 19-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Isaszeg Város településterv rendezési terv elkészítésével összefüggésben, településfejlesztésről szóló ismételt döntésre.

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyi előterjesztést a Képviselő-testület a 2024. március 21-i ülésen a testület tagjai megtárgyalták és a 39/2024.(III.21.) Kt. számú határozatával nem került elfogadásra.

Tekintettel arra, hogy a korábban 161/2023.(IX.21.) Kt. határozattal elfogadott döntés jogszabályi pontosításáról szól az előterjesztés, 2024. április 11-én a főépítész bevonásával egyeztető megbeszélésre került sor Polgármester úr és az előterjesztéssel szemben kifogással élő képviselők bevonásával. A megbeszélés eredményeként kerül ismételten döntésre a T. Képviselő-testület felé változatlan tartalommal az előterjesztés.

Isaszeg 2022. évben kezdte meg Isaszeg településtervének a kidolgozását. 2023. évben Isaszeg Város Településfejlesztési Terve (ITTS) elfogadásra került a 241/2023.(XII.21.) Kt. határozattal.

A rendezési terv tervezése megkezdődött, az egyeztetéssel kapcsolatos követelményeket „A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TTr.) tartalmazza.

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 67/2022. (IV. 28.) Kt. határozatával döntött Isaszeg Város településtervének elkészítéséről, 244/2022. (XII. 16.) Kt. határozatában a tervezési program elfogadásáról, majd a 161/2023.(IX.21.) Kt. határozatával a tervezet társadalmi egyeztetéséről.

A TTr. részletesen meghatározza a rendezési terv egyeztetési szabályait és a kapcsolódó Képviselő-testületi döntések tartalmi elemeit is.

A TTr. 59. § (2) bekezdése alapján a *„településterv, készítését 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 elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.”

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján a településterv egyeztetési eljárásának lefolytatásához (államigazgatási egyeztetéséhez) szükséges a TTr. 59. § (2) bekezdés szerinti tartalmi elemekkel bíró döntés, így kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a TTr. szerinti tartalmi és formai követelményeknek is megfelelő döntésre.

...../2024. (IV.19.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 67/2022. (IV. 28.), a 244/2022. (XII. 16.) és a 161/2023.(IX.21.) Kt. határozataival összhangban Isaszeg Város Új Településrendezési Terv elkészítésével összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: TTr.) 59. § (2) bekezdés figyelembevételével, a település fenntartható fejlesztése érdekében az alábbiakról dönt:
 - a) Isaszeg Város Településterv, **rendezési terv elkészítése indokolt és szükséges;**
 - b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségnek eleget téve **igazolja**, hogy az elfogadott Településfejlesztési Tervben (TTITS) már meghatározott, és ezzel összhangban az **Isaszeg Rendezési Tervében kijelölt új beépítésre szánt területeket csak olyan használati célra növelte, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.** Az új beépítésre szánt területek kijelölésének alátámasztását a tervezet, ezen belül az alátámasztó javaslat és a tervezethez kapcsolódó terviratok tartalmazzák. Isaszeg Rendezési Terv tervezetében, az új beépítésre szánt területek kijelölésével érintett területek, a TTITS-ben:
 - ba) 8. sorszámmal jelölt, „Dányi úti lakópark” területén a 017/8-9, 4015/1-3,5-10 hrsz-ú telkeket érintően mezőgazdasági területen lakóterület kialakítása;
 - bb) 9. sorszámmal jelölt, Öreghegy alatti területen, a 072/11,12,13,15,3,8,9, a 070/6 és /17 hrsz-ú telkeken a jelenleg beépítésre nem szánt mezőgazdasági besorolású területen, üdülő jellegű terület kialakítása;
 - bc) 17. sorszámmal jelölt, a Dobó utcában a 0145/56,57 hrsz-ú telkek területét érintően, jelenleg mezőgazdasági besorolású területen

- lakóterület kialakítása;
- bd) 19. sorszámmal jelölt, a Buda utca 105, 106 hrsz- ú, mezőgazdasági besorolású területeken lakóterület kialakítása;
- be) 20. sorszámmal jelölt, 036/16-66 hrsz-ú „Pap-hegyi” telkek területén a mezőgazdasági besorolású területeken, üdülőterület kialakítása;
- bf) 21. sorszámmal jelölt, a Nemzeti Biodiverzitás- és Génmegőrzési Központ 0146/26 hrsz-ú telke esetében a mezőgazdasági területen, a fennálló hasznosításnak megfelelő építési övezet meghatározása;
- bg) 22. sorszámmal jelölt, a Kodály Zoltán u. melletti 04/7 hrsz-ú ingatlan területén a mezőgazdasági besorolású területen, lakóterület kialakítása.
- c) elfogadja a TTr. 7. § (7) bekezdés szerinti tervi tartalomra vonatkozó, a határozat mellékletét képező főépítész feljegyzést.

2. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza a Polgármestert a fentiek szerint meghatározott, új rendezési terv kidolgozásával és egyeztetésével kapcsolatban a szükséges településrendezési eljárások és egyeztetések lefolytatásával, a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátásával, valamint az eljárás teljes szakasza alatt Isaszeg Város Önkormányzat képviselével.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

Isaszeg, 2024. április 11.

Miklós Hatvani

Hatvani Miklós
polgármester



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Isaszeg Város Rendezési Tervének kidolgozásához szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

Jelen főépítész feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: új Tr.) 7.§ (7) bekezdése alapján készült.

Az A) pont szerinti tervezet az új Tr. tartalmi követelményei szerint készült.

A) A Településterv kidolgozásának a tárgya:
Isaszeg Város Rendezési Terve

B) A Rendezési Terv kidolgozásához szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalma:

Tárgyi tervezet kidolgozásához a Megalapozó Vizsgálatot és Alátámasztó javaslatot az alábbi tartalommal és részletezettséggel szükséges kidolgozni:

A 2023 évben elfogadott Isaszeg Város TTITS, és a kapcsolódó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható, ezen megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészeket kizárólag a Rendezési Tervnek megfelelő részletezettséggel és tartalmi mélységgel szükséges kiegészíteni azon tartalmi elemek tekintetében ahol a rendezési terv a fejlesztési terv megállapításain túlmutat, és ahol a HÉSZ tervezet a hatályos HÉSZ előírásaihoz képest jelentős változást tervez és a változás nem a magasabb szintű jogszabályból következik. Tartalmi struktúra:

1. Előzmények

2-3. Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:

A fent részletezett tartalom szerint a településrendezési, az új beépítésre szánt területek kijelölése és a jelentős változással érintett területek tekintetében a területrendezési és a tájrendezési munkarészek kidolgozása szükséges. A környezeti értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítése szükséges, az új beépítésre szánt területek kijelölése és a jelentős változással érintett területek tekintetében.

4. Jóváhagyandó munkarész

HÉSZ tervezet és mellékletek

5. Mellékletek

Döntések, terviratok

A szakági munkarészek tekintetében a teljes településre 2023. évben TTITS, hozzá Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat készült. A megalapozó vizsgálat, és alátámasztó javaslat munkarészei felhasználhatók, azokat ismételtelen nem kell bemutatni, hivatkozni és dokumentálni.

Budapest, 2024. március 02.

Kovács Beáta
főépítész