



**Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Polgármestere**
2461 Tárnok, Dózsa Gy. út 150-152.
23-387-041

**Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

**Előterjesztés
A Képviselő-testület 2017. január 10-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Képviselő testületünk a 100/2014. (VII.4.) számú határozatával jóváhagyta településünk Településszerkezeti tervét.

Lakossági kezdeményezésre e tervet érintő, a Rákóczi út - Benta patak - Vereckei utca - Dózsa György út által határolt területre – Módosított Településszerkezeti Terv készült.

A módosított településszerkezeti terv a fent említett tömb Lke-2 jelű övezetbe tartozó ingatlanjainak átminősítését teszi lehetővé Vt jelű övezetre.

A törvényi előírásoknak megfelelően a módosításhoz szükséges hatósági és szakhatósági véleményeket és egyéb dokumentumokat megküldtük az Állami Főépítésznek.

Az Állami Főépítés az PE/AF/241-4/2016 számú levelében a tervet jóváhagyásra alkalmasnak találta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot tárgyalja meg és fogadja el.

A határozat elfogadásához az Mötv. alapján **egyszerű többség szükséges.**

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az OTÉK előírásai alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

- 1) Jóváhagyja „Tárnok Nagyközség Önkormányzata 100/2014. (VII.4.) számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti tervének módosítása a Rákóczi út - Benta patak - Vereckei utca - Dózsa György út által határolt területre – Módosított Településszerkezeti Terv” című, TSZT-M/2016 jelű (M=1:10.000-es méretarányú), jelen határozat rajzi mellékletét képező tervet.
- 2) A 100/2014. (VII.4.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terven a jelen határozat rajzi mellékletét képező TSZT-M/2016 jelű tervlapon jelöltek szerint az alábbi módosítást hajtja végre:
 - a Rákóczi út mentén fekvő teleksor - Benta patak - Vereckei utca - Dózsa György út által határolt területre kijelölt kertvárosias lakóterületet településközpont vegyes területté minősíti át

$$L_{ke} > V_t - 60 \text{ ha}$$

- 3) „A Tárnok Nagyközség Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 100/2014. (VII. 4.) számú Önkormányzati Határozat melléklete – Tárnok településszerkezeti tervének leírása’ 2013.” című dokumentum „Vegyes területek: Településközpont terület – Belterületen kialakítandó településközpont területként fejlesztésre szánt terület” című fejezetben szereplő felsorolást az alábbi bekezdéssel egészíti ki:
- „a Tárnok-liget területén, a Rákóczi út - Benta patak - Vereckei utca - Dózsa György út által határolt területen – a kertvárosias lakóterület átsorolásával – kialakuló vegyes terület (32 db telektömb, 60 ha) – 2016. évi módosítás.”
- 4) „A Tárnok Nagyközség Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 100/2014. (VII. 4.) számú Önkormányzati Határozat melléklete – Tárnok településszerkezeti tervének leírása’ 2013.” című dokumentum „Területi mérleg – Beépítésre szánt területek” című táblázatát az alábbiak szerint módosítja:

<u>Területfelhasználási kategória</u> <u>Általános használat</u>	<u>Sajátos használat</u>	<u>Jelölés</u>	<u>Területnagyság</u> <u>ha</u>	<u>Településen belüli arány</u> <u>(%)</u>
<u>Lakóterület</u>	<i>kisvárosias</i>	Lk	16,2	0,7
	<i>kertvárosias</i>	Lke	190,9	8,1
	<i>falusias</i>	Lf	38,5	1,6
<u>Vegyes terület</u>	<i>település-központ</i>	Vt	95,3	4,0
	<i>intézmény</i>	Vi	18,9	0,8

- 5) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás következtében a település biológiai aktivitásérték egyenlege nem változik.
- 6) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás következtében a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény 1/3. számú mellékletén alapuló Területi mérleg adatai nem változnak:

Térségi terület-felhasználás	Agglo szerint (ha)	Agglo szerint (%)	Összes fejlesztési lehetőség Agglo tv. szerint (ha)		2013. évi TSZT mód. jav. szerint felhaszn. (ha)		Korábbi TSZT mód. szerint felhaszn. (ha)		Térségi terület-felhasználás a módosítások után	További fejlesztési lehetőség (ha)	
			Beépít. szánt terül.	Beépít. nem szánt terül.						Beépít. szánt. terül.	Beépít. nem szánt terül.
Városias települési térség	778,03	32,96	növekménye max. 15,56		+9,16	+5,55	Összesen +14,71		792,74	0,85	
Magas zöldfelületi arányú tel. térség	11,61	0,49	üdülőter. vagy okt., egészségügyi és sport célú különleges terület	8,13	-	-			11,61	üdülőter. vagy okt., egészségügyi és sport célú különleges terület	8,13

			3,48					3,48	
Erdőgazd. térség	92,33	3,91	13,85		-	-	92,33	13,85	
Mezőgazd. térség	1464,10	62,03	219,61		-9,16	-5,55	1449,39	204,90	
					Összesen -14,71				
Építmények által igénybevett térség	14,37	0,61	-				14,37	-	
Igazgatási terület összesen	2360,44	100,00			2360,44		2360,44		

7) Jelen határozat az elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

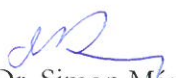
Határozatról értesítést kap:

- 1.) Tárnoki Polgármesteri Hivatal - Igazgatási Iroda – Vagyongazdálkodási és Környezetvédelmi Csoport
- 2.) Irattár

Tárnok, 2017. január 3.


Szolnoki Gábor
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:


Dr. Simon Mária
jegyző



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/241-4/2016
Ügyintéző: Mohácsikné Takács Sarolta
Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: **Tárnok**, új vegyes terület kijelölése –
TSZT és HÉSZ módosításra vonatkozó
záró szakmai vélemény a 314/2012.
(XI.8.) Korm. rendelet alapján,
egyszerűsített eljárásban.

Hiv. szám: 1302/42/2016

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Szolnoki Gábor polgármester részére
Tárnok Nagyközség Önkormányzata
2461 Tárnok
Dózsa György út 150-152.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített egyszerűsített eljárás keretében a R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adjuk.

A TSZT és HÉSZ jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatban a megtett módosítást köszönjük, további észrevételünk nincs.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:

- Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
- A megküldött polgármesteri nyilatkozat alapján a partnerségi egyeztetés megtörtént.
- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. törvény 2.§ (4)

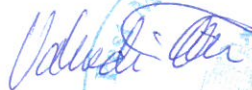
bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

- Jelezzük, hogy a jóváhagyás feltétele, hogy minden, az államigazgatási szervek által tett jogszabályon alapuló észrevétel kiküszöbölésre kerüljön.

Budapest, 2016.december 21.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:



Váradi Tibor

állami főépítész, osztályvezető

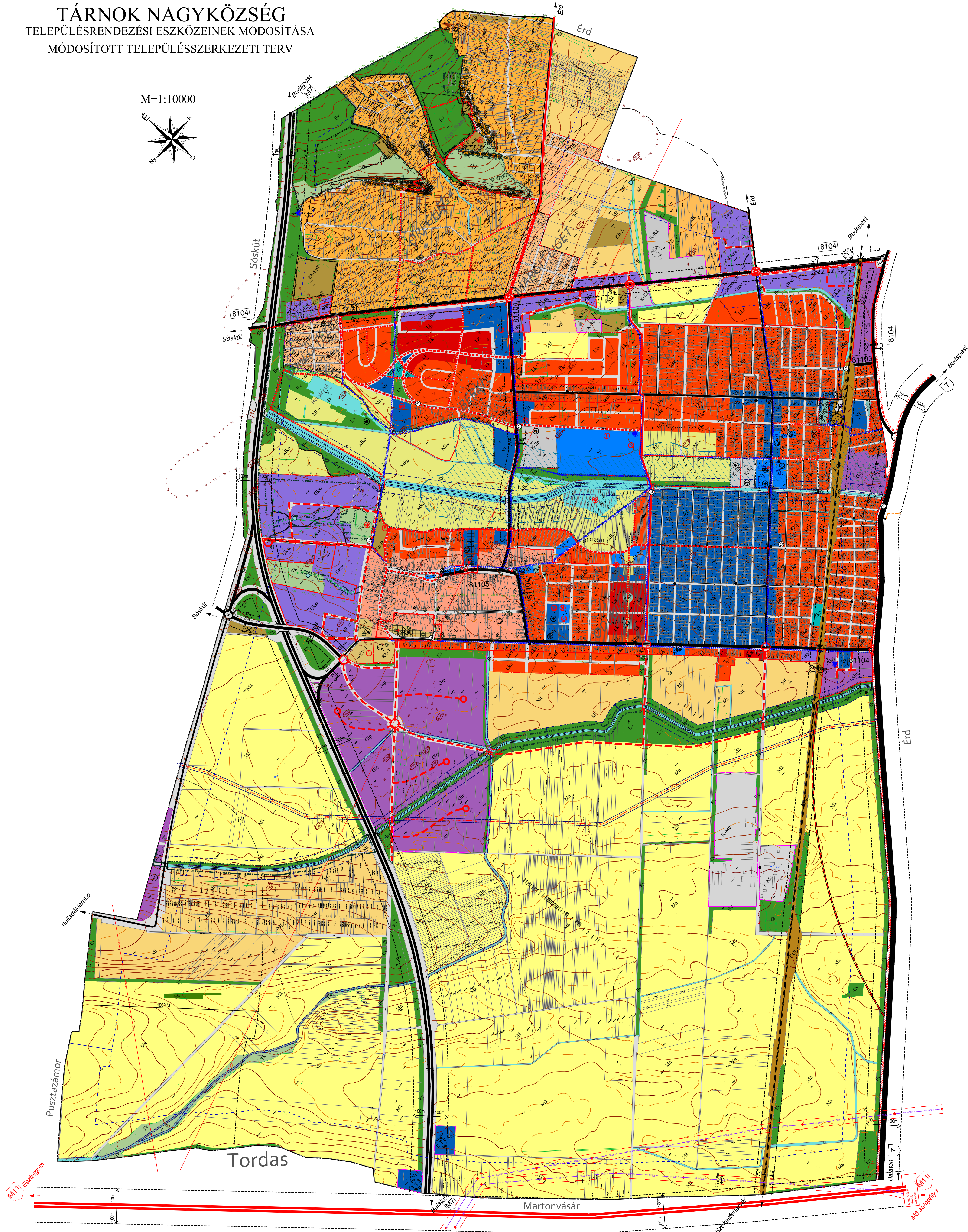
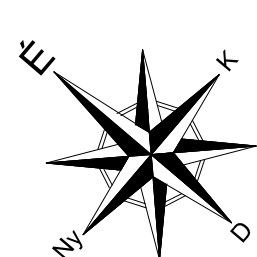


Erről értesül:

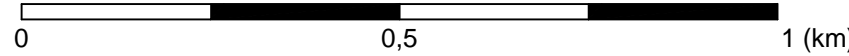
1. Címzett
2. PMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály - helyben
3. irattár

TÁRNOK NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

[illegible]

**A .../2016.(.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI
HATÁROZAT RAJZI MELLEKLETE**
AZ ÁLLAMI INGATLANNYIL VÁNTARTÁSI ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL,
A TERV TARTALMÁNAK MEGFELELŐ MÉRÉTERNYBAN KÉSZÜLT!
A TÉRKÉP KIZÁRÓLAG VÁROSRENDÉZÉSI CÉLOKRA ALKALMAS!

Meghívó:		Tárnok Nagyközség Önkormányzat	
Tervező:		REND- ENG- TERV ÉPÍTÉS IRODA	
2008 ÉRD, JÁNOS U. 15.		TEL-FAX: (06-23-667-697)	
TÁRNOK NAGYKÖZSÉG		M-1:10000	
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS/KÖZLEKEDÉSI MÓDOSÍTÁSA, 2016.		2016. június hó	
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV		TSZT-M-16/01	
Készítette: Kis Zoltán 2016.06.08	Nyomtatották: Kis Zoltán 2016.06.08	Viz. Csat.: Hajdú István Bácsi András Fülep László Pécs István 2016.06.08	Elektronikus: Fülep László 2016.06.08
Korlatok: Nagy Zoltán 2016.06.08		Híradók: Máriás Zoltán 2016.06.08	
Munka: Máriás Zoltán 2016.06.08		Regisz. Vargha Zoltán 2016.06.08	