



Tárnok Nagyközség Önkormányzata

H-2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. február 15-i ülésére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása: „Rákóczi Garden”

Előterjesztő: Dr. Lukács László polgármester

Készítette: Dr. Jenei-Kiss Gergely jegyző

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Humán Bizottság
Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság
Ifjúsági és Sport Bizottság

Rendelet:

Határozat:

<input type="checkbox"/>	normatív
<input type="checkbox"/>	hatósági
<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez

egyszerű
minősített

<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.
<input type="checkbox"/>	

Az előterjesztés tárgyalása:

nyílt ülésen
zárt ülésen
zártan lehetséges

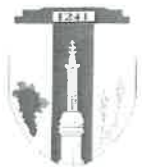
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Az előterjesztés a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek

megfelel
nem felel meg

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:



Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

H-2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárnok Nagyközség Önkormányzata 2019. december 12-én döntött Tárnok Településfejlesztési koncepciójának, valamint a Helyi Építési Szabályzatának átfogó felülvizsgálatáról és módosításáról.

A Helyi Építési Szabályzat módosítás tartalmazza a 2019 decemberéig beérkezett lakossági igényeket és az Önkormányzat által megfogalmazott, felvett szükséges módosításokat.

Az Önkormányzat támogatta a Papp Construct Kft. 032/3 és a 032/4 hrsz. ingatlanokkal (tervezett „Rákóczi Garden”) kapcsolatos kérelmét.


Ezt követően a Papp Construct Kft. telepítési tanulmánytervet nyújtott be, melyet a Képviselő-testület a 109/2021. (X.28.) számú Önkormányzati Határozatával elfogadott, továbbá felhatalmazta a polgármestert, hogy a terület fejlesztése érdekében a beruházóval egyeztetve a területrendezési szerződés feltételeit dolgozza ki és terjessze azt a Képviselő-testület elé elfogadásra.

A terület elhelyezkedéséből adódóan egy – nem csak lakófunkciókat, hanem kereskedelmi szolgáltatási egységeket magába foglaló – korszerű, városias jellegű központ alakul ki. A beruházó vállalta, hogy 4 éven belül a területet beépíti, és az önkormányzattal szorosan együttműködve, a környezetében lévő közterületeket is fejleszti. A beruházás által várhatóan ~30fő munkahely fog létesülni.

A településrendezési szerződés aláírása megtörtént, az előzetes környezeti értékelésre vonatkozó vizsgálatot, valamint a partnerségi eljárást lefolytattuk, azonban a jogszabályi változások miatt a korábban kezdett eljárások már nincsenek érvényben, a korábban meghozott döntések formailag sem felelnek meg az új jogszabályoknak, ezért szükségessé vált a mai jogszabályoknak megfelelő döntés és nyilatkozat meghozatala, mely jelen előterjesztés tárgyát képezi. A környezeti értékelésre vonatkozó vizsgálat és a partnerségi egyeztetés szintén ismételtelen lefolytatására kerül.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és a határozati javaslatot fogadja el.

Tárnok, 2024. január 24.


Dr. Lukács László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. **támogatja** a 032/3 és a 032/4 hrsz alatti ingatlanok területén tervezett beruházást, és ennek érdekében **módosítja településrendezési eszközeit**;
2. **felkéri** a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő részleges módosítását a beruházás megvalósítása érdekében
3. **nyilatkozik** arról, hogy a 032/3 és a 032/4 hrsz területet a Papp Construct beruházása érdekében kiemelt fejlesztésű területté nyilvánítja és a beruházás megvalósítható.
4. **elfogadja** a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést;
5. **nyilatkozik** arról, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor;
6. **felhatalmazza** a polgármestert, hogy intézkedjen a tervmódosítás előkészítéséről.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Határozat végrehajtását végzi: Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

Tárgy: Tárnok nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyalásos eljárással

1. Előzmények:

Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a () számú határozatával döntött a nagyközség Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének módosításáról a 032/3 és a 032/4 hrsz.-ú területre vonatkozóan.

A Képviselő-testület a fent említett határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Tárnoki 032/3 és a 032/4 hrsz.-ú ingatlanokat, ezért a településrendezési eszközök részleges módosítása egyszerűsített eljárással történik.

2. Településrendezési feladat:

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása a 032/3 és a 032/4 hrsz.-ú jelenleg lakóövezeti besorolású telkek településközpont területbe sorolására.

3. A tervi tartalom meghatározása:

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata, készítése során 2014-ben egy nagyon részletes Megalapozó vizsgálat került kidolgozásra, amelyre jelen terv-módosítás támaszkodik, a korábbi dokumentumok jelen módosítás során csupán kiegészítésre kerülnek a terv tartalmához és a módosítások lokális jellegéhez szükséges mértékben.

A Megbízói elvárás egy rövid, áttekinthető, a lényeges kérdésekre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

- Jóváhagyandó munkarészek

- a TSZT jóváhagyásáról szóló határozat tervezetének szakmai javaslata
- a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
- a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv vonatkozó részletének módosítása

- Alátámasztó munkarészek

- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet teljes településrendezési terv készítéséhez szükséges alátámasztó munkarészek helyett a tervezési feladat jellegének megfelelő tartalommal szükséges a településrendezési változások bemutatása, az alátámasztó munkarészek kidolgozása a tervezési területek szűk környezete vonatkozásában. A hatályban lévő településrendezési eszközök Megalapozó vizsgálata és Alátámasztó javaslata a továbbiakban is felhasználható.

Tárnok, 2024. 01. 24.

Pátrovits Zsolt
főépítész