

Képviselő-testületi ülés:
2024. 04 hó 11 nap
10. napirendi pont

ELŐLAP

(előterjesztések leadásához a kitöltése az SZMSZ szerint kötelező)

Előterjesztés címe:	Tura város településrendezési eszközeinek módosítása a Tura, Haraszi major gazdasági területén és a szükséges csereerdő kijelölés a Zsámboki major területének keleti határában, valamint a Tura, Erdész utca 13.szám, 1758/1 hrsz- ú ingatlan vonatkozásában –HÉSZ módosító rendelet elfogadása	
Ülés fajtája:	nyilvános ülés <input checked="" type="checkbox"/> zárt ülés <input type="checkbox"/>	
Szavazás módja:	egyszerű szótöbbség <input type="checkbox"/> minősített szavazattöbbség <input checked="" type="checkbox"/> név szerinti szavazás <input type="checkbox"/>	
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:	—	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:	—	
Előterjesztő neve, aláírása:	Szendrei Ferenc polgármester <u>Szendrei Ferenc</u> aláírás	
Az előterjesztést készítette:	<u>KUTYKA GABRIELLA</u> <u>Jegyző</u> <u>MALACSEK KONRÁD</u> <u>ELNÖK</u>	
Tárgyalja:	Képviselő-testület: <input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi Ellenőrző Bizottság: <input type="checkbox"/> Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság: <input type="checkbox"/> Közművelődési, Köznevelési és Sportbizottság: <input type="checkbox"/> Egészségügyi-és Szociális Bizottság: <input type="checkbox"/>	
Jogi állásfoglalást igényel:	Nem: <input checked="" type="checkbox"/> Igen: <input type="checkbox"/> Véleményező jogász: <input type="checkbox"/>	
Aljegyzői láttamozás:	feladatkörömet érintően nincs észrevételem <input checked="" type="checkbox"/> <u>Szendrei Ferenc</u> Aljegyző	
Pénzügyi láttamozás:	feladatkörömet érintően nincs észrevételem <input checked="" type="checkbox"/> <u>B</u> Pénzügyi Irodavezető	
A határozat végrehajtásáért felelős személy:	<u>POLGÁRMESTER, ELNÖK</u>	
A végrehajtási határidő megjelölése:	<u>AZONNAL</u>	
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/> Jegyző Képviselő-testületi és / vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/> <u>Szendrei Ferenc</u> Jegyző	

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. július 31-i ülésére

Tura város településrendezési eszközeinek módosítása a Tura, Haraszti major gazdasági területén és a szükséges csereerdő kijelölés a Zsámboki major területének keleti határában

valamint a

Tura, Erdész utca 13.szám, 1758/1 hrsz- ú ingatlan vonatkozásában –

HÉSZ módosító rendelet elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Ingatlan-tulajdonosi kérelem alapján a Képviselő-testület 10/2024. (II.14.), 11/2024.(II.14.) és 26/2024. (V.16.) számú előzetes támogató határozata alapján lefolytattuk a -Tura, Haraszti major gazdasági területére és a szükséges csereerdő kijelölése a Zsámboki major keleti területének határában - területekre vonatkozóan a hatályos Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításának államigazgatási egyeztetését.

Az államigazgatási egyeztetés a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm.rend.) szerinti, ún. egyszerűsített eljárásban történt. Ezen eljárás keretében az érintett államigazgatási szervek, a partnerségi egyeztetésben résztvevők és a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze ad véleményt.

Az előzetes Képviselő-testületi felhatalmazással elkészített dokumentáció a szükséges mellékletekkel együtt az E-TÉR felületen került egyeztetésre, mely alapján az Állami Főépítész a végső szakmai véleményét (3.sz. melléklet) megküldte. Az Állami Főépítész a módosítás ellen kifogást nem emelt, a rendelet-tervezethez és az alátámasztó munkarészhez észrevételt tett, mely az elfogadásra beterjesztett anyagba beépítésre került.

A végső szakmai vélemény alapján a HÉSZ-t módosító rendelet elfogadását terjesztem elő.

Szintén ingatlan-tulajdonosi kérelem alapján a Képviselő-testület 28/2024. (V.16.) számú előzetes támogató határozata alapján lefolytattuk a Tura, Erdész utca 13.szám, 1758/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a hatályos Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításának államigazgatási egyeztetését.

Az államigazgatási egyeztetés a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm.rend.) szerinti, ún. rövid eljárásban történt. Ezen eljárás keretében kizárólag a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze ad véleményt, egyéb szervek bevonása nem történik, partnerségi egyeztetésre sincs szükség.

Az előzetes Képviselő-testületi felhatalmazással elkészített dokumentáció a szükséges mellékletekkel együtt az E-TÉR felületen került egyeztetésre, mely alapján az Állami Főépítész a végső szakmai véleményét (4.sz. melléklet) megküldte. Az Állami Főépítész a módosítás

ellen kifogást nem emelt, a rendelet-tervezetben és az alátámasztó munkarészekben javítást nem kért.

A végső szakmai vélemény alapján a HÉSZ-t módosító rendelet elfogadását terjesztem elő.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy támogassa a HÉSZ rendelet módosítását.


Szendrei Ferenc
polgármester

Rendeletalkotás

Tura Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete¹

Tura Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
2/2012. (II.03.) önk. rendelet Önkormányzati rendelete módosításáról

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68.§ (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja szerinti és a 69.§ (1) bekezdés c) pontjának cc) alpontja eljárásban szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Tura Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Tura Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2012.(II.3.) önkormányzati rendelete a HÉSZ mellékletét képező, a HÉSZ 1.§ (2) bekezdés szerinti 1. sz. melléklet Tura 1:2 000 léptékű beépítésre szánt területek szabályozási terve 33, 35, 38, 39 és 41 sorszámú szelvényei a jelen rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt tervezési terület vonatkozásában módosulnak.

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTEK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

2.§ A HÉSz mellékletét képező, a HÉSz 1.§ (2) bekezdés szerinti 2. sz. melléklet 1:10 000 léptékű külterület szabályozási terv III és IV sorszámú szelvényei a jelen rendelet 2. melléklete szerint lehatárolt tervezési területek vonatkozásában módosulnak.

Záró Rendelkezések

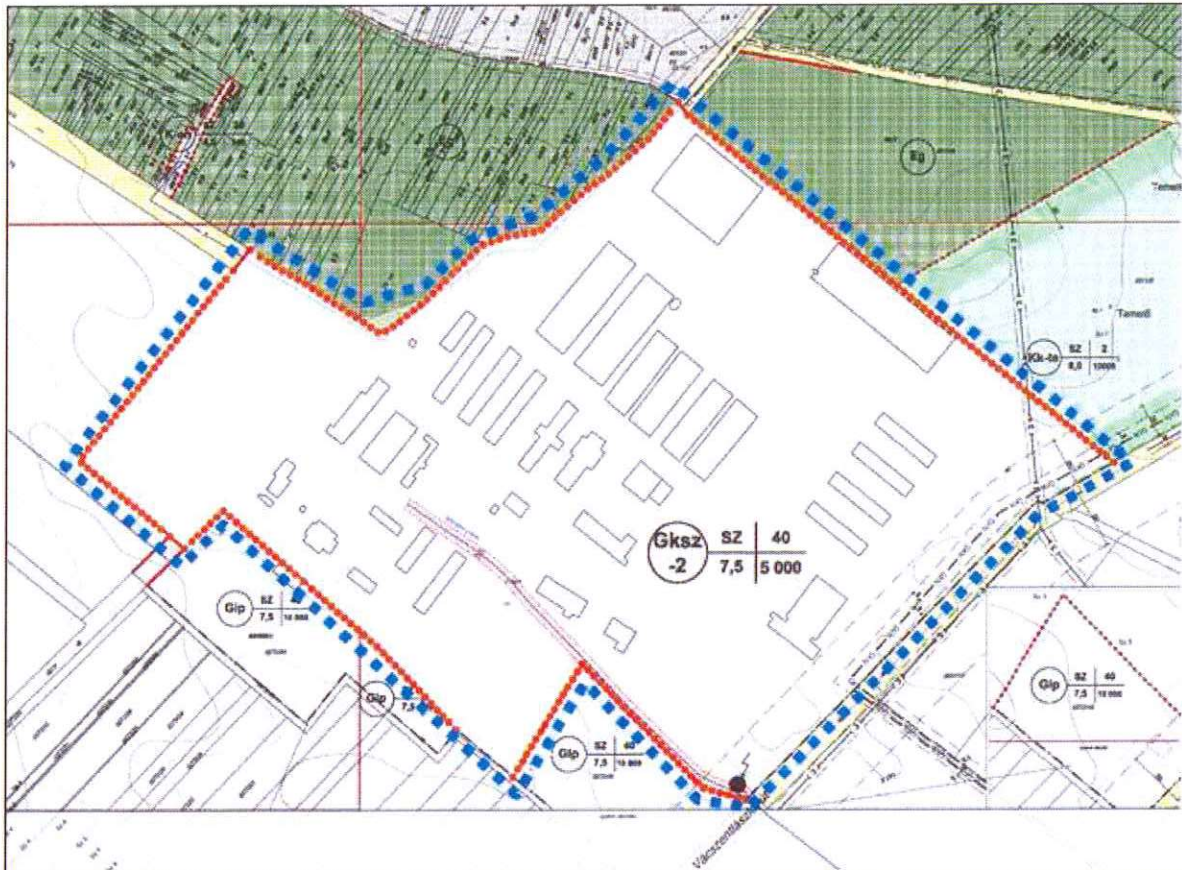
3. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.



.....
Szendrei Ferenc
polgármester


.....
Dolányi Róbertné
jegyző


1. melléklet a/2024. (.....) önkormányzati rendelethez.

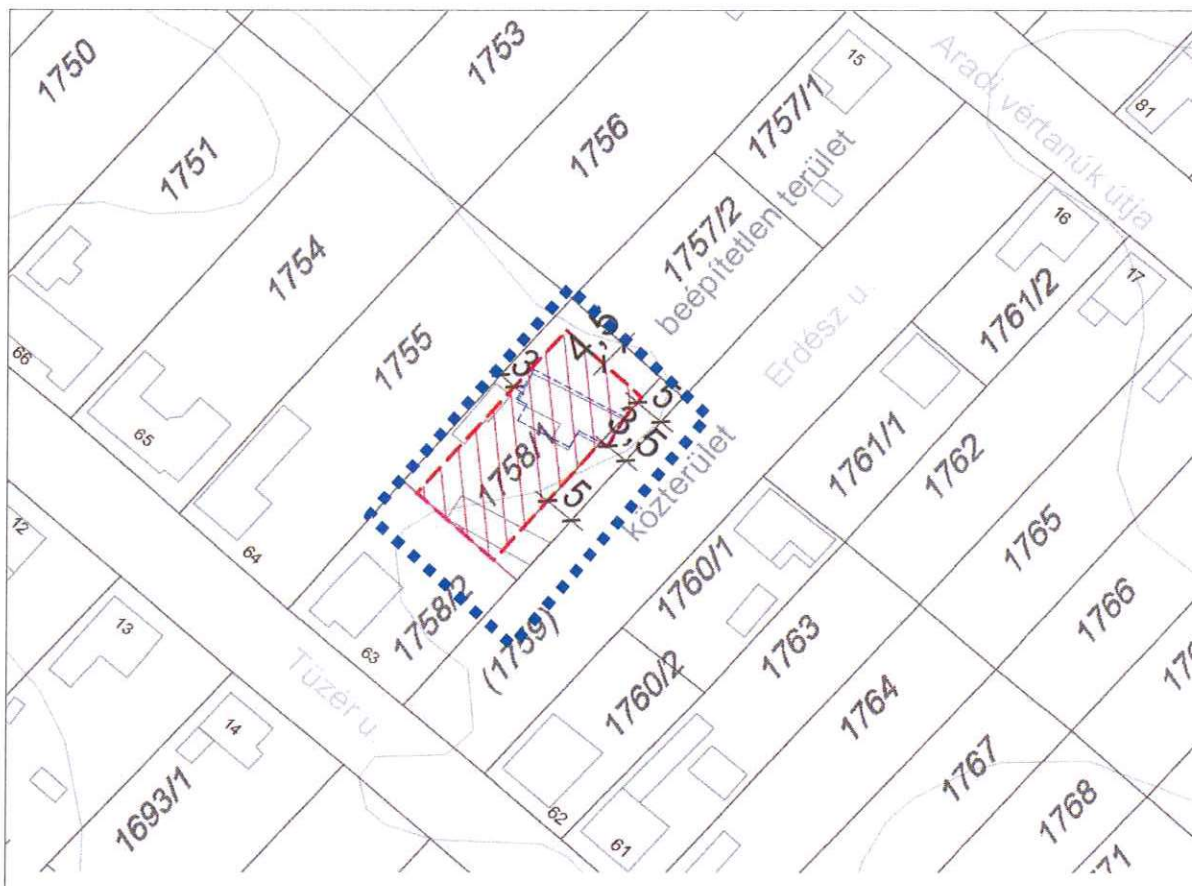
Tura Város Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület vonatkozásában módosul.



	tervezési terület	Készült az állami alapadatok felhasználásával.
	telek be nem építhető része	

	HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295
	Munka megnevezése: Tura Város Településrendezési Eszközeinek módosítása a Haraszti major gazdasági terület és a szükséges csereerdő kijelölés a <u>Zsámboki</u> major területének keleti határán fekvő kiemelt fejlesztési részterületekre Terv megnevezése: Tura Szabályozási tervének módosítása az 1. részterület Haraszti major 0272/53 hrsz ingatlanra vonatkozóan

Képviselő-testületi jóváhagyás	2024 július
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi TT/1 13-1095)	 Tervszám: 223/2024
	SZT-M/1



építési hely



geodéziailag bemért épület



tervezési terület



HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.
1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295

Munka megnevezése:

Tura Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása az Erdész utca 13. (1758/1 hrsz) hátsókertje érdekében kijelölése kerülő építési hely vonatkozásában

Terv megnevezése:

Tura Szabályozási tervének módosítása az Erdész utca 13. (1758/1 hrsz) ingatlanra vonatkozóan

419/2021.Korm.rend. 69.§ c) cc) szerinti egyszerűsített eljárás
államigazgatási (állami főépítési) egyeztetési tervdokumentáció

2024 JÚNIUS

Horváth Adrienne vezető településtervező
TT/1 13-1095

Horváth Adrienne

Tervszám:
236/2024

SZT-M/3

2. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez.

Tura Város Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület vonatkozásában módosul.



..... tervezési terület Készült az állami alapadatok felhasználásával.

	HA TERVSTÚDIO Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295		
	Munka megnevezése: Tura Város Településrendezési Eszközeinek módosítása a Haraszi major gazdasági terület és a szükséges csereerdő kijelölés a Zsámboki major területének keleti határán fekvő kiemelt fejlesztési részterületekre		
Terv megnevezése: Tura Szabályozási tervének módosítása a 2. részterület Zsámboki major 0218/39-42 hrsz ingatlanokra vonatkozóan			
Képviselő-festületi jóváhagyás		2024 július	
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 01-5576 (régi TT/1 13-1095)		Tervszám: 223/2024	SZT-M/2



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00091-29/2024

Tárgy: Tura településrendezési eszközeinek
módosítása **egyszerűsített eljárás keretében**
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám:

Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Szendrei Ferenc polgármester részére

Tura Város Önkormányzata

Tura

Petőfi Sándor tér 1.

2194

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Tura településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése – az állami főépítész részére megküldött tájékoztatás szerint – lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

Az **Országos Főépítész 2024. július 11.** napján megküldte **EPAT/5083-1/TTFO.** számú véleményét a módosító tervezet és dokumentációjával kapcsolatban, melynek tartalma az alábbi:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2024. június 27-én beérkezett, PE/AF/00091-7/2024. számú elektronikus levelében megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályai alapján elindult, Tura város területén a településrendezési eszközök módosítását az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó módosítási pont tekintetében

támogatom.

Indokolás

Váradi Tibor állami főépítész úr fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Tura város módosítani kívánja településrendezési

eszközeit. A tervezett változások összesen 10.745 m² nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza (KÖu jelű közúti közlekedési területből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe átsorolásra kerül), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy az átsorolással érintett ingatlan területén tervezett fejlesztések a területi elhelyezkedésből és a tulajdonjogi helyzetből adódóan helyhez kötöttek. Az újonnan beépítésre szánt terület kijelölés ténylegesen nem új terület, hanem a meglévő major területén belül a távlatban tervezetten kijelölt közterületi útterülettel érintett területsáv szűnik meg. A településrendezési eszközökben szereplő új beépítésre szánt terület kijelölésével járó módosítások megfelelnek az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, elfogadásuknak nincs akadálya.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítési hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.”

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk **6 hónapig érvényes.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint **a polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.**

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő **öt munkanapon belül** az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti **egységes szerkezetű szöveg** Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1)

bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00243-4/2024.

Tárgy: Tura – HÉSZ módosítása – Erdész utca 13. , 1758/1

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

hrszt telekre – környezeti vizsgálat – rövid eljárás

Hiv.szám.:THP/1146-3/2024

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Szendrei Ferenc polgármester részére

Tura Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Tura

Petőfi Sándor tér 1.

2194

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 69. § (1) b) alapján indított rövid eljárásban, az alábbi záró szakmai véleményt adjuk a részünkre a megküldött, Tura településrendezési eszköz módosítására vonatkozó dokumentációra:

A tervezet módosítással kapcsolatban településrendezési szempontból jogszabályon alapuló kifogás nem merült fel.

Megjegyezzük, hogy az érintett telken megengedett beépítettség 30% lehet, kérjük ezt figyelembe venni.

javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: JsZR.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Javasoljuk a helyi építési szabályzatuk teljes felülvizsgálatát a magasabb szintű építésügyi és jogalkotási, jogszabály-szerkesztési jogszabályokban foglaltaknak való teljes körű megfelelés érdekében. A hatályos helyi építési szabályzatukban sok formai és tartalmi hiba található, és ezek egy része problémát jelenthet az építésügyi és az önkormányzati hatósági jogalkalmazás során.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (8) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapi érvényes.

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon

belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál."

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irrattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*