

Előterjesztés

Az ÉKM településrendezési eszközök módosításáról szóló kérelemről

1. előterjesztés száma: 181/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet: Határozati javaslat
 - 2. melléklet: Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Közúti Beruházás Lebonyolítási Főosztály, Közép-magyarországi Beruházás Lebonyolítási Osztály kérelme (PAT/3312-70/2024/KMBLO) kérelme és 1. sz. melléklete
 - 3. melléklet: I/8239-7/2024 iktatószámú főépítési feljegyzés
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: minősített többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
 - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (314/2012. Korm. r.)
 - 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (419/2021. Korm. rend.)
 - 20/2017. (X.12.) Önk. rendelet Páty Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ)
 - 381/2017. (X.12.) Kt. határozat a Településszerkezeti Tervről (TSZT)
9. napirendi ponthoz meghívottak: Szűcs Károly és Gregor Márton - ÉKM

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

Sok év várakozás után megépült a Pátyot az M1-es autópályával összekötő út, valamint Páty nyugati elkerülő útja. A nyomvonalak kialakítása, többszöri módosulása miatt a településrendezési eszközeinket többször is módosítani kellett.

A nyugati elkerülő út északi körforgalmi csomópontja határos a 04/2 és a 04/10 hrsz-ú **Gksz-Sz-07** jelű építési övezetben levő telkekkel, az építőanyag kereskedés területével. Az elkészült munkák geodéziai ellenőrzése során derült ki, hogy a vízelvezető árok partéle belemetsz mind a 04/2, mind a 04/10 hrsz-ú ingatlan területébe. További 16 m² területet kell a közút területéhez hozzácsatolni. Ehhez a területre hatályos helyi építési szabályzat 1. mellékletét az SZT-1 jelű szabályozási tervet módosítani kell. Ugyanakkor a kérdéses útszakasz része az országos közúthálózatnak ezért a Településszerkezeti Tervet is módosítani kell.

Tekintettel arra, hogy a módosítás nagyon kismértékű, ugyanakkor érinti a Településszerkezeti Tervet a 419/2021. Korm. r. 59. § (3) bekezdése alapján a PVMKH Állami Főépítési Irodájánál eljárást kezdeményeztünk az módosítási eljárás típusának meghatározására.

A PVMKH Állami Főépítési Iroda PEAF/00255-2/2024. ügyiratszámú tájékoztatása szerint a módosítási eljárás a 419/2021. Korm. r. 68. § (2) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárással folytatható le.

A megvalósult beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2021. (XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.3.59. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás. Így teljesül a 419/2021. Korm. r. 68. § (1) bek. a) pont aa) alpontjában megfogalmazott feltétel, a terület ennek megfelelően az Önkormányzatnak már nem kell a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

Előzetes egyeztetéseket követően az Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Közúti Beruházás Lebonyolítási Főosztály, Közép-magyarországi Beruházás Lebonyolítási Osztálya (továbbiakban: ÉKM) PAT/3312-70/2024/KMBLO iktatószámú levelében kérte a Településrendezési Eszközök módosítását a 04/2 és 04/10 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. Egyben nyilatkozott arról, hogy a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervdokumentáció készítésének költségviselője a Mészáros és Mészáros Zrt. lesz. A célmegvalósító, a terület megszerzésének költségviselője és megvalósítója pedig az ÉKM lesz.

A 419/2021. Korm. rend. 58. § (2) bekezdése alapján a módosítás megkezdésével kapcsolatban a következő rendelkezést tartalmazza:

"(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását 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."

A Korm. rend. 7. § (7) bekezdése a következőket tartalmazza:

"(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben."

Kérem tisztelt Képviselő-testület döntését a mellékelt határozati javaslatról.

Páty, 2024. június 24.

Tisztelettel:



Székely László
polgármester

1. melléklet a 181/2024. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy:

A Páty külterület 04/2 és 04/10 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszközök módosítási eljárásának megkezdéséről

A Páty külterület 04/2 és 04/10 hrsz-ú ingatlanokat érintően a hatályos településrendezési eszközök - Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat - módosítása érdekében

1. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Páty külterület 04/2 és 04/10 hrsz-ú ingatlanok területét érintő településrendezési eszközök - Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat - módosítási folyamatát elindítja (költségvállaló: Mészáros és Mészáros Zrt, - célmegvalósító: Építésügyi és Közlekedési Minisztérium).
2. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozik arról, hogy nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
3. Hivatkozással arra, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2021. (XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.3.59. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásról van szó a Páty külterület 04/2 és 04/10 hrsz-ú ingatlanok területét nem szükséges a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.
4. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának aa) alpontjára hivatkozással.
5. Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a Határozat mellékletét képező a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló a települési főépítész által készített I/8239-7/2024. iktatószámú feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester
települési főépítész



PÁTY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: I/8239-7/2024

Tárgy:

Páty külterület 04/2 és 04/10 hrsz-ú ingatlanokat érintő
településrendezési eszközök módosítása

Terv tartalmát meghatározó főépítési feljegyzés

1/2 oldal.

**PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE**

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja Páty Község Településrendezési Eszközeit, a Településszerkezet Tervét és a Helyi Építési Szabályzatát a Páty külterület 04/2 és 04/10 hrsz-ú ingatlanok területén.

A megvalósult nyugati elkerülő út északi körforgalmi csomópontja határos a 04/2 és a 04/10 hrsz-ú **Gksz-Sz-07** jelű építési övezetben levő telkekkel, az építőanyag kereskedés területével. Az elkészült munkák geodéziai ellenőrzése során derült ki, hogy a vízelvezető árok partéle belemetsz mind a 04/2, mind a 04/10 hrsz-ú ingatlan területébe. További 16 m² területet kell a közút területéhez hozzácsatolni. Ehhez a területre hatályos helyi építési szabályzat 1. mellékletét az SZT-1 jelű szabályozási tervet módosítani kell. Ugyanakkor a kérdéses útszakasz része az országos közúthálózatnak ezért a Településszerkezeti Tervet is módosítani kell.

A bekötő út és a nyugati elkerülő út nyomvonalának kialakítása során a településrendezési eszközöket is többször módosítani kellett.

A jelenlegi módosítást az Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Közúti Beruházás Lebonyolítási Főosztály, Közép-magyarországi Beruházás Lebonyolítási Osztálya kezdeményezte PAT/3312-70/2024/KMBLO iktatószámú megkeresésében. Levelükhöz csatolták a tervezett kisajátítási vázlatot is.

Módosítani kell a Településszerkezeti Tervet, valamint a Helyi Építési Szabályzatról szóló Önk. rendeletet 1. mellékletét az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot.

A módosítás csekély mértéke nem teszi indokoltá telepítési tanulmányterv készítését.

A szabályozási vonal kismértékű módosítása lehetővé tenné, hogy a módosítás rövid eljárással legyen lefolytatható. Tekintettel arra, hogy a kérdéses körforgalom része az országos közúthálózatnak a településszerkezeti tervet is módosítani kell.

A PVMKH Állami Főépítési Iroda PE/AF/00255-2/2024. ügyiratszámú tájékoztatása alapján a módosítás rövid eljárásrenddel nem módosítható.

A beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2021. (XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.3.59. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás. Így teljesül a 419/2021. Korm. r. 68. § (1) bek. a) pont aa) alpontjában megfogalmazott feltétel, aminek alapján a településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. Korm. rendelet 68. § (2) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárásrend szerint lefolytatható.

A tervmódosítás megkezdéséhez a Képviselő-testületnek a 419/2021. Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti együttes megalapozó döntése szükséges.

"(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását 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."

A 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése a következőket tartalmazza:

- "(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezet módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –
a) a település önkormányzati főépítésze vagy
b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben."

A jelen termvmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés a) pontjában rögzítettetek szerint a települési **önkormányzati főépítésze határozza meg** a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a Képviselő-testület a fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont határozat keretében fogadja el.

A 419/2021. Korm. rendelet 8. § (2) és (3) bekezdése a 7. § (7) bekezdésével kapcsolatban még a következőket tartalmazza:

- "(2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településtervezet módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:
a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.
(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településtervezet módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelését és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására."

Nem indokolt és nem kell a tervezett módosítás során megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, mivel a Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésében előírt mind a négy feltétel együttesen teljesül.

A tervezőnek a Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése szerint szakmai összefoglalót kell elkészítenie.

Páty, 2024. június 24.

Tusnady Zsolt s.k.
települési főépítész



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
KÖZÚTI BERUHÁZÁS LEBONYOLÍTÁSI FŐOSZTÁLY

Székel László úr részére
polgármester

Páty Község Önkormányzata

Páty

Kossuth utca 83.
2071

Iktatószám: PAT/3312-70/2024/KMBLC

Ügyintéző: Gregor Márton

Telefonszám: +36 (1) 123 4567

E-mail: marton.gregor@ekm.gov.hu

Hivatkozási szám: I/8239-3/2024

Tárgy: K001.15 „Páty és az M1 autópálya csomópont közötti összekötő út és kapcsolódó létesítményeink megvalósítása” projekt – Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 20/2017. (X.12.) önkormányzati rendelet, 1. melléklet SZT-1 jelű szabályozási tervlap és Páty településszerkezeti tervének módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Építési és Közlekedési Minisztérium megbízásából (továbbiakban Megrendelő, ÉKM) a Mészáros és Mészáros Zrt. (továbbiakban: Vállalkozó) kivitelezésében megvalósult a „Páty és az M1 autópálya csomópont közötti összekötő út és kapcsolódó létesítményeinek megvalósítása” projekt I. (Páty bekötő út M1 autópálya és 81106 j. országos közút között) és II. üteme (Páty nyugati elkerülő út I. ütem 2. j. körforgalma és a 1102 j. országos közút között) is.

A II. ütem kivitelezési munkáinak geodéziai ellenőrzése során tisztázódott, hogy Páty nyugati elkerülő út 1+239,03 km szelvényben megvalósított 5. j. körforgalom csapadékvíz-elvezetését szolgáló árok túlfejtés miatt, hozzávetőlegesen 16 m² területen idegen ingatlanok igénybevételel valósult meg. Mindez az érintett Páty külterület 04/2 és 04/10 hrsz. ingatlanok tulajdonosa előtt ismert. Az ingatlanhatár helyszíni felmérések alapján történő rendezése utólagos területszerzéssel történhet. A vázrajzok készítése folyamatban van, azonban Települési Főépítész Úrral egyeztetettek alapján, mivel Páty 04/2 és 04/10 hrsz. ingatlanok Gksz-Sz-07 jelű építési övezetbe soroltak a területre hatályos szabályozási tervet módosítani szükséges. Ugyanakkor mivel a kérdéses útszakasz része az országos közúthálózatnak ezért a Településszerkezeti Terv módosítása is szükségszerű.

Tisztelt Polgármester Úr támogatása esetén, a fentiek értelmében, szükséges Páty külterület 04/2 és 04/10 hrsz. ingatlanokat érintő szabályozási vonal módosítása – a
1134 Budapest, Váci út 45.

mellékelt vázlat szerinti területen. A településrendezési eszközök módosításához szükséges tervdokumentáció készítésének költségviselője a Mészáros és Mészáros Zrt., a célmegvalósító az Építési és Közlekedési Minisztérium.

Tekintettel arra, hogy tárgyi beruházás az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2021. (XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.3.59. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) a) aa) alpontja szerint a fent részletezett településtervi módosítás egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.

A beruházás megvalósulása utáni tulajdonviszonyok minden érintett fél számára megnyugtató rendezése okán kérem a Tisztelt Polgármester Úr támogatását és segítő közreműködését annak érdekében, hogy Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2017. (X.12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerinti SZT-1 jelű szabályozási tervlapjának és Páty településszerkezeti tervének módosítása megkezdődhessen.

Budapest, 2024. június „19”

Tisztelettel:


Juhász Zoltán László
főosztályvezető

Mellékletek:

1. sz. melléklet.: Tervezett kisajátítási vázlat – Páty 04/2 és 04/10 hrsz. – 2024.06.03.

Kapja:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

