

HIRDETMÉNY

KARTAL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) MÓDOSÍTÁSA a Baross utca – Petőfi Sándor utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömb északi részére TERVEZETT BÖLCSŐDE ÉS ÓVODA TELKÉNEK KIALAKÍTÁSA ÉRDEKÉBEN

Ezennel értesítem a Tisztelt érintett lakosságot, illetve partnereket, hogy Kartal Nagyközség Önkormányzata megkezdte a „Kartal Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása a Baross utca – Petőfi Sándor utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömb északi részére tervezett bölcsőde és óvoda telkének kialakítása érdekében” c. terv partnerségi és államigazgatási egyeztetését.

MUNKA CÉLJA, TERVEZÉSI FELADAT:

Az önkormányzat pályázatot nyert bölcsőde és óvoda kialakítására. Az új oktatási-nevelési létesítmények elhelyezését az Önkormányzat a Baross utca – Petőfi Sándor utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömb északi részén fekvő területen tervezi, amely jellemzően önkormányzati tulajdon, valamint a településrendezési tervben már településközpont területként tervezett. A hatályos tervben azonban a tömb északi részén egy kb. 20 m szélességben kiszabályozott közlekedési terület köti össze a Baross utat az Ady Endre utcával. Mivel az óvoda és bölcsőde elhelyezéshez szükséges terület lefedi a hatályos szabályozási terv szerint tervezett közlekedési területsávot is, ezért e területsávot a rendezési terven településközpont vegyes területfelhasználású területbe szükséges átsorolni, hogy az óvoda-bölcsőde telke építési telek legyen, amelyen az épületek megvalósíthatók. A településközpont vegyes területen a megfelelő telekméret kialakítása érdekében az Önkormányzat még területeket vásárol/vásárolt a tervezett bölcsőde és óvoda elhelyezése számára. A Baross utca – Petőfi Sándor utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömbben tervezett településrendezési eszközök (TRE) módosítása során a terület feltárását szolgáló tervezett közterületek rendezése is megtörténik.

A MUNKA MENETE, FIGYELEMBE VEENDŐ JOGSZABÁLYOK

A tervezéssel érintett Baross utca – Petőfi Sándor utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömb területét az Önkormányzat Képviselő-testülete ún. kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja annak érdekében, hogy a tervmódosítás államigazgatási egyeztetése a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárással legyen lefolytatható. Ez azt jelenti, hogy a terv államigazgatási szervekkel történő egyeztetését nem az önkormányzat, hanem az állami főépítész hívja össze és vezeti le.

Jelen hirdetés a feladat rövid összefoglalásán, az óvoda épületének és a bölcsőde épületének látványtervein kívül, a Településszerkezeti tervmódosítás határozat-tervezetét és TSZT-M/8 jelű tervlapját, valamint a Helyi Építési Szabályzat Rendelet-módosításának tervezetét és SZT-M/9 jelű Szabályozási tervlapját tartalmazza.

A tervdokumentációk állami főépítésznek történő megküldését megelőzően le kell folytatni a tervmódosítás Partnerségi/lakossági egyeztetését Kartal Község Képviselő-testületének 7/2018.(10.29.) számú Partnerségi rendelete szerinti Partnerekkel, valamint lakossági fórumot kell tartani. Meg kell jegyezni ugyanakkor, hogy a „veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ értelmében 2022. június 30-ig a lakossági fórum elektronikus (település honlapján) úton folytatható le (település honlapján), amely során a véleményezők észrevételeiket nem

személyesen, hanem postán, illetve emailen küldhetik meg a Polgármesternek (cím: Kartali Közös Önkormányzati Hivatal 2173 Kartal, Baross u. 103., illetve e-mailen: kartalph@kartal.hu).

A tervmódosítással kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel az érintett ingatlantulajdonosok; a település területén működő vallási közösségek; valamint az Önkormányzat polgármesteréhez írásbeli kérelemmel bejelentkező, a település területén működő érdekképviselői szervek és civil szervezetek; valamint a polgármesterhez bejelentkező, a módosítással érintett területen ingatlannal, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek élhetnek.

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2022. 05.20-tól – 06.05-ig

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban vagy e-mailen benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

Levelezés: postai úton (cím: Kartali Közös Önkormányzati Hivatal 2173 Kartal, Baross u. 103., illetve e-mailen: kartalph@kartal.hu).

A véleményezési tervdokumentáció megtekinthető:
digitális formátumban: az önkormányzat honlapján www.kartal.hu

Önkormányzatunk a lakossági egyeztetést lakossági fórum helyett elektronikus úton teszi lehetővé

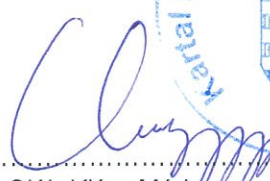
A lakossági véleménynyilvánítás határideje: 2022. 05. 20-tól – 06.05-ig

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

Levelezés: postai úton (cím: Kartali Közös Önkormányzati Hivatal 2173 Kartal, Baross u. 103., illetve e-mailen: kartalph@kartal.hu).

Tisztelettel várjuk az írásban közreműködni kívánók észrevételeit!

Kartal, 2022. május 19.


Oláh Klára Mária
polgármester



KARTAL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA a Baross út– Petőfi út – Ady Endre út – Csokonai köz által határolt tömb északi részére TERVEZETT BÖLCSŐDE ÉS ÓVODA TELKÉNEK KIALAKÍTÁSA ÉRDEKÉBEN

Tervezett bölcsőde:

A RRF-1.1.2-21 kódszámú, bölcsődei nevelés fejlesztése című pályázat keretében nyert támogatásból a településen egy 28 fő bölcsődés korú gyermek elhelyezésére alkalmas bölcsőde létesül 2 db csoportszobával, valamint a hozzá tartozó szociális blokkokkal és helyiségekkel (öltöző, WC-mosdó).



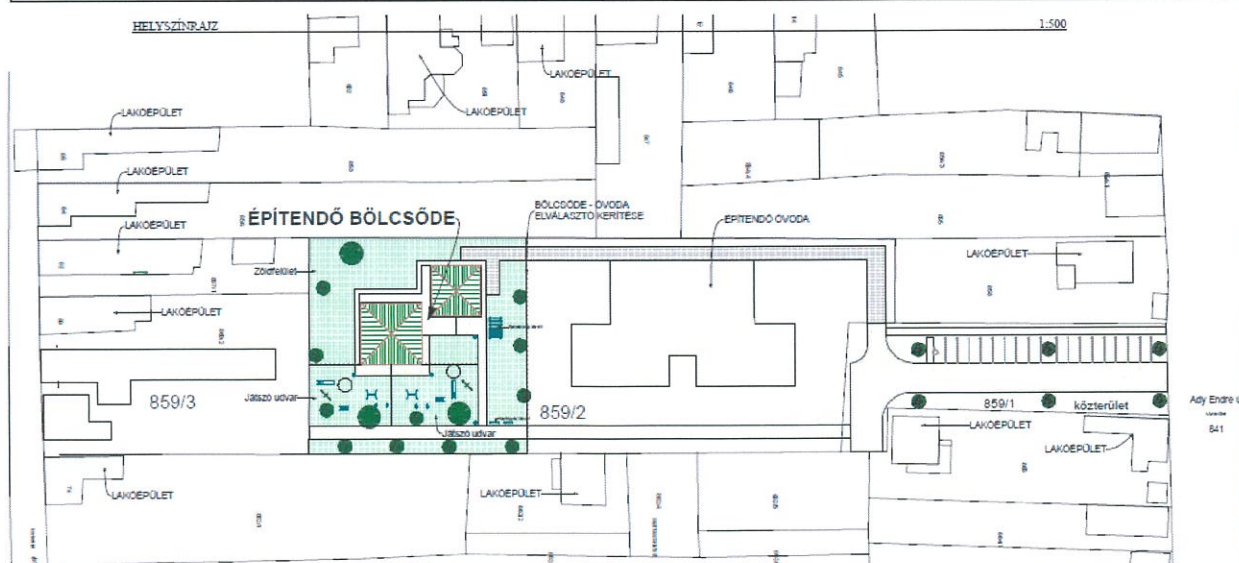
ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
HIRDET MÉNYI LÁTVÁNYTERV

Dorog
Műhely Kft.

DOROG-MŰHELY KFT.
4087 HAJDÚDOROG, SIMA U. 7.
TEL.: 06-20-9-704-322
e-mail: dorogmuhely@gmail.com

TERVEZŐ:

Nagy Gábor
okleveles építészmérnök
E 09-0687



Tervezett óvoda:

A TOP_PLUSZ-3.3.1-21 megnevezésű pályázat keretében nyert támogatásból a településen egy 60 fő (3x20) óvodás korú gyermek elhelyezésére alkalmas óvoda létesül 3 db csoportszobával, valamint a hozzá tartozó szociális blokkokkal és helyiségekkel (öltöző, WC-mosdó).



ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
HIRDETMÉNYI LÁTVÁNYTERV

dorog
Műhely Kft.

DOROG-MŰHELY KFT.
4087 HAJDÚDOROG, SIMA U. 7.
TEL.: 06-20-9-704-322
e-mail: dorogmuhely@gmail.com

TERVEZŐ:

Nagy Gábor
okleveles építésmérnök
E 09-0687

HATÁROZAT-TERVEZET (Településszerkezeti tervmódosításhoz)

Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(.....)számú határozata

Kartal Nagyközség Településszerkezeti tervéről szóló
108/2005.(XI.30.) sz. Kt. határozata módosításáról

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

- (1) Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 108/2005.(XI.30.) sz. Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti tervet módosítja.
- (2) Jelen határozat (1) bekezdés szerinti Településszerkezeti tervmódosítás a Településszerkezeti terv és leírása dokumentációnak Település területi mérlege c. táblázatában szereplő területfelhasználási egységek méretei a jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
- (3) A Településszerkezeti tervmódosítás során a Biológiai aktivitásérték számítás eredménye nem változik.
- (4) A Településszerkezeti Tervről szóló 108/2005.(XI.30.) sz. Kt. határozat rajzi mellékletét képező 2. sz. Belterület Településszerkezeti tervlap jelen határozat 2. melléklete szerinti TSZT-M/8 tervlappal kiegészül és egyidejűleg a tervezési területre vonatkozóan hatályát veszti.
- (5) Jelen határozat a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntés meghozatalával a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdésében foglaltaknak tegyen eleget.

Felelős: Oláh Klára polgármester

1. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati határozathoz:

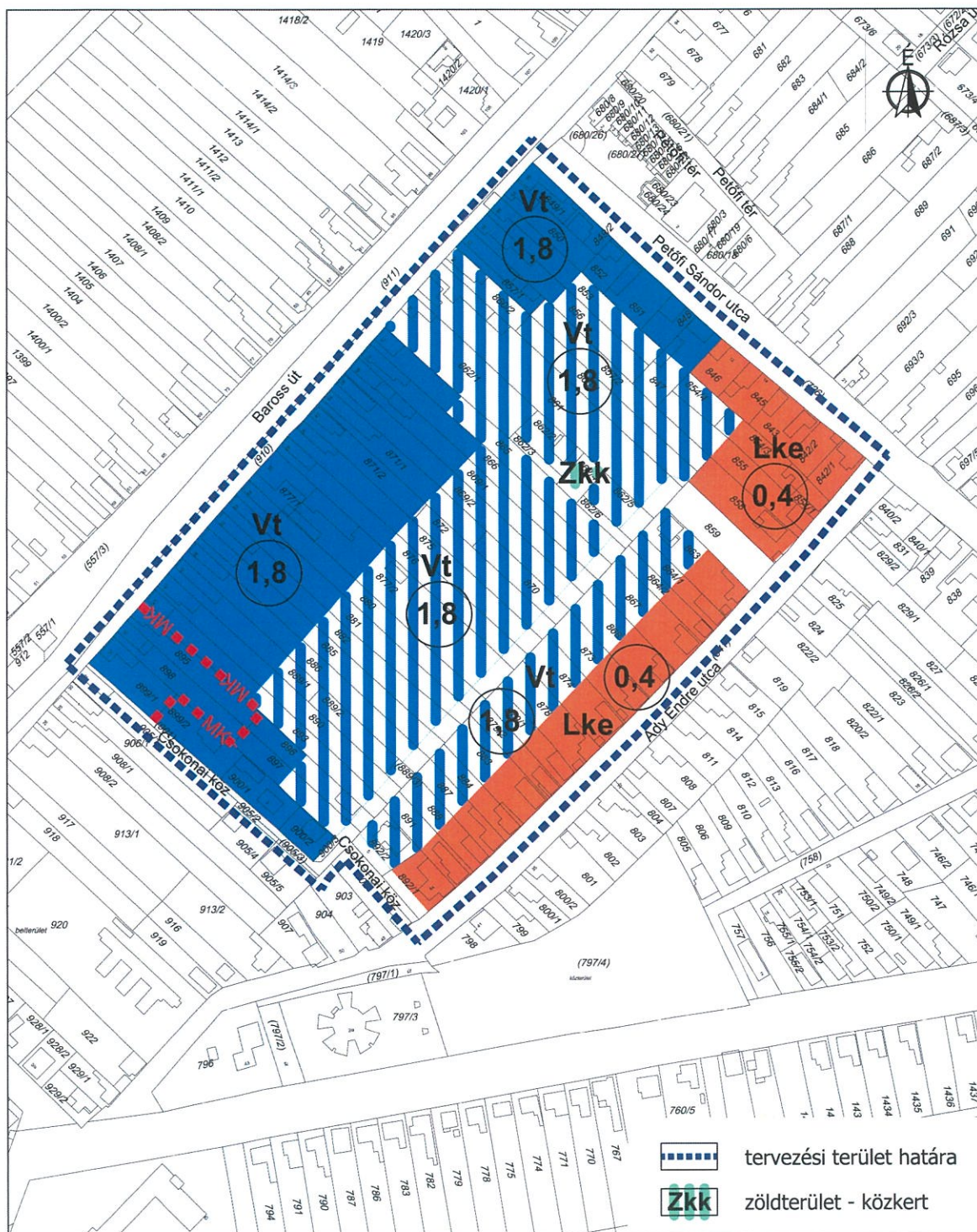
Területi mérleg változása

Kartal Nagyközség 108/2005.(XI.30.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv leírás Település területi mérlege c. táblázata az alábbiak szerint módosul:

területfelhasználás	növekmény összesen m ²	csökkenés összesen m ²	összesen a változás m ²
Lke		- 16,23	- 16,23
Vt	+ 4636,00	- 298,26	+ 4337,74
KÖ	+ 44,49	- 4636,00	- 4591,51
Z	+ 270,00		+ 270,00

2. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati határozathoz:

Kartal Nagyközség Településszerkezeti terve a módosítással érintett terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30-236-3295		
	Munka megnevezése: KARTAL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE MÓDOSÍTÁSA a Baross út (Felszabadulás) – Petőfi út – Ady Endre út – Csokonai köz által határolt tömb északi részére TERVEZETT BÖLCSDÉ ÉS ÓVODA TELKÉNEK KIALAKÍTÁSA ÉRDEKÉBEN Rajz megnevezése: Kartal Nagyközség Településszerkezeti terve	Tervszám: 151/2022 Lépték: M=1: 3 000 Dátum: 2022 május hó	Tervezési szakasz: Partnerségi egyeztetés TSZT-M/8
Tervező: Horváth Adrienne módosítási vezető tervező TTI 13-1099	Kiss-Polák Andrea TTI 01-5205, TTI 01-5205, K 01-5205		

RENDELET-TERVEZET (Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervmódosításához)

Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(....)számú rendelete

Kartal Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2005. (XII.15.) sz. Kt. rendeletének módosításáról

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 42.§ (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2018.(10.29.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Kartal Nagyközség Képviselő-testülete Kartal Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005. (XII.15.) sz. Kt. rendelete (Továbbiakban: HÉS) 23. § fejezetcíme helyébe az alábbi lép:

„23. § Településközpont vegyes terület (Vt-1 – Vt-7)

2.§ A HÉS 23. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Vt - 1	300	14	60	20	(O)Z	7,5
Vt - 2	2000	25	25	50	SZ	7,5
Vt - 3	800	20	50	30	SZ(O)	6,0
Vt - 4	K	K	40	40	SZ	6,0
Vt - 5	600	K	80	15	O	5,5
Vt-6	2 000	30	50	30	SZ	6,0
Vt-7	2 000	30	50	30	O	6,0

O: oldalhatáron álló, SZ: szabadonálló, Z: zártosult beépítési mód”

3.§ A HÉS 23.§ a következő (4a), valamint (10), (11) és (12) bekezdésekkel egészül ki:

„(4a) A Vt - 1 jelű építési övezetben a hátsókert mérete a HÉS előírásai szerinti, kivéve, amennyiben a HÉS mellékletét képező Szabályozási tervlap attól eltérően jelöli.

(10) A Vt - 6 jelű építési övezetben elsősorban egészségügyi, oktatási, nevelési rendeltetések, valamint szolgálati lakás helyezhetők el.

(11) A Vt - 6 jelű építési övezetben telken belül:

- a) az előkert: 5 m-re,
- b) az oldalkert: 5 m-re,
- c) a hátsókert: 5 m-re.