

## ELŐTERJESZTÉS

### **„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” című termódosítás Partnerségi és Lakossági egyeztetésének lezárásához**

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottsági Tagok!**

Kartal Nagyközség Önkormányzata a Baross utca – Petőfi Sándor utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömb északi részére tervezett bölcsőde és óvoda telkének kialakítása érdekében megkezdte Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosítását.

Az önkormányzat pályázatot nyert bölcsőde (*RRF-1.1.2-21 kódszámú, bölcsődei nevelés fejlesztése című pályázat keretében*) és óvoda (*TOP\_PLUSZ-3.3.1-21 megnevezésű pályázat keretében*) 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 településrendezési terven településközpont vegyes (Vt) területfelhasználású területbe szükséges átsorolni, annak érdekében, 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 tervezéssel érintett Baross utca – Petőfi Sándor utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömb területének ún. kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával a termódosítás egy gyors egyeztetési folyamattal folytatható le, amelynek határozat-tervezetét lásd jelen Előterjesztés 1.mellékleteként.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás lehetőséget ad arra, hogy a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pont alapján és a 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárás keretében lehessen a településrendezési eszközöket módosítani, és így a terület fejlesztése mielőbb megvalósulhasson. Ez azt jelenti, hogy a terv államigazgatási szervekkel történő egyeztetését nem az önkormányzat, hanem az állami főépítész hívja össze és vezeti le.

A tervdokumentáció állami főépítésznek történő megküldését megelőzően a termódosítást Kartal Község Képviselő-testületének 7/2018.(10.29.) számú Partnerségi rendelete szerinti a lakosság és a partnerség is véleményezhette. A „veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ előírásainak megfelelően a lakossági fórum elektronikus (település honlapján) úton került lefolytatásra, amely során a véleményezők észrevételeiket nem személyesen, hanem postán, illetve emailen küldhették meg.

Az Önkormányzat a Partnerségi-lakossági egyeztetést 2022. 05.20-tól – 06.05-ig folytatta le. Az egyeztetés során a lakosság, illetve a partnerek a közterületi hirdetőtáblán és a honlapon megjelent Hirdetmény útján kerültek értesítésre.

A partnerek, illetve a lakosság részéről észrevétel, vélemény elektronikus, illetve postai úton nem érkezett.

A partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan kerültek megkeresésre az ún. a környezet védelméért felelős szervek, a termódosítással kapcsolatban az alábbiak szerint:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Kartal Nagyközség Önkormányzata 2022. május 23-án kelt levelében kikérte a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A beérkezett válaszok alapján a termódosításhoz a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének határozatban kell döntenie arról, hogy a 2/2005.(1.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem kívánja elkészíttetni - figyelembe véve a beérkezett véleményeket -, a döntésről készült határozat-tervezetet lásd jelen Előterjesztés 2. mellékleteként.

Az egyeztetés folytatásához, azaz a 314/2012. Korm. rend. 42.§ szerinti ún. tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatáshoz a T. Képviselő-testületnek határozatot kell hozni fentiek értelmében egyrészt a részterületek ún. kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint arról, hogy a 2/2005.(1.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem kívánja elkészíttetni, illetve a fentiek szerint a lefolytatott partnerségi és lakossági egyeztetés lezárásáról, valamint a tervdokumentáció egyeztetésének tovább folytatása érdekében a tervdokumentáció Pest Megye Kormányhivatala Állami Főépítésének történő megküldéséről, ennek határozat-tervezetét lásd jelen Előterjesztés 2. mellékleteként.

**Kérem a Tisztelt Bizottságot/Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozatot jóváhagyni szíveskedjen!**

Kartal, 2022. június ...

.....  
Oláh Klára  
polgármester

## **HATÁROZAT-TERVEZET – I.**

### **Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VI. ...) számú önkormányzati határozata**

#### **Kartal Nagyközség Baross utca – Petőfi Sándor utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömbben lévő ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

1. Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Baross utca – Petőfi Sándor utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömbben lévő ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás értelmében a településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bek. c) pont alapján és a 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárás keretében folytatható le.
3. A szükséges intézkedések megtételével a Képviselő-testület a Polgármestert bízta meg.

Felelős: Oláh Klára polgármester.

Határidő: azonnal.

Kartal, 2022. június ...

## HATÁROZAT-TERVEZET – II.

### Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VI.....) önkormányzati határozata

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete  
az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló  
2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján,  
az alábbi döntést hozza:

Figyelembevétel az Önkormányzat 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti előzetes tájékoztató és véleménykérő levelére az érdekelt szervektől érkezett véleményeket Kartal 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 című terv megvalósulása esetén jelentős környezeti hatás nem várható, ezért **az Önkormányzat Képviselő-testülete nem tartja szükségesnek Környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.**

Kartal, 2022. június ...

.....  
Oláh Klára  
polgármester

.....  
Balogh Zoltánné  
jegyző

## HATÁROZAT-TERVEZET – III.

### Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VI.....) önkormányzati határozata

„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”  
című termódosítással kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 7/2018. (X.26.) számú önkormányzati rendelete, valamint „a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról” szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157.§ szerint lefolytatott partnerségi és lakossági egyeztetést lezárja.  
Az egyeztetés kapcsán a partnerség és a lakosság részéről észrevételek, vélemények nem érkeztek.
2. A partnerségi, lakossági véleményezési szakasz jelen döntés közzétételével zárul le.
3. A Képviselő-testület a felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze „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” című termódosítás vonatkozásában Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatását az állami főépítésznek benyújtandó tervdokumentációval.

Felelős: Oláh Klára polgármester.

Határidő: azonnal.

Kartal, 2022. június ....

.....  
Oláh Klára  
polgármester

.....  
Balogh Zoltánné  
jegyző