



Az előkészítésben közreműködött:
Csáky Júlia főépítész

Előterjesztés

Aszód Város településrendezési eszközeinek módosítási szándékáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 59/2023.(XI.15.) határozatában Aszód Város településrendezési eszközeinek módosítási szándékáról döntött. A döntésben meghatározott módosítási szándékot 2024. január 17-én Képviselő-testület ismételten tárgyalta, és 5/2024 (I.17.) határozatával a módosítással elvégzendő feladatok körét kibővítette.

Az előzőekben említett két határozatban foglaltak szerint Aszód Város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosításának célja

- Aszód, Céhmaster utca 8. cím alatti, 675/4 helyrajzi számú ingatlanon található POLIGRAT Magyarország Kft. telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének Aszód Város településrendezési eszközeiben való feltüntetése.
- Településközpont terület építési övezetei szabályozásának az elhelyezhető rendeltetési egységek számára és az ingatlanok beépítés módjára vonatkozó teljes felülvizsgálata.
- A jelenlegi Lke-4** övezet helyén, hrsz. 1454/1, hrsz. 1454/2 környezetében új intézmény építési övezet kialakítása református templom építése céljára.

A felsorolt célokhoz végrehajtásához szükséges tervdokumentáció elkészítésére Képviselő-testület döntésének megfelelően Völgyzugoly Műhely Kft.-vel (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15 II/5.) szerződést kötöttünk. A szerződés szerinti első munkarész - Településközpont terület építési övezetei szabályozásának felülvizsgálatáról szóló döntés előkészítő anyag - elkészült, azt előterjesztésemhez csatlom.

A tervezés időtartama alatt, 2024. első félévében lehetőségünk nyílt a megnyíló TOP Plusz pályázatokra több témakörben támogatási kérelmeket benyújtani. A beadott támogatási kérelmek közül eddig a Belterületi utak fejlesztése témakörű, TOP Plusz-1.2.3-21 megnevezésű felhívásra benyújtott támogatási kérelmünkre érkezett válasz, Magyar Államkincstár Központ 2024. június 4-én kelt levelében azt 549 000 000 Ft összegű támogatásra érdemesnek ítélte.

A pályázatok végrehajthatósága érdekében, azokkal összefüggésben Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához két telekalakítási kérelmet nyújtottunk be

- Aszód, 1/7 helyrajzi számú ingatlan megosztása a tényleges használatnak megfelelő méretű és funkciójú ingatlanokra

- A Falujárók úti lakótelepen utak számára önálló ingatlanok kialakítására.

Földhivatali Főosztály mindkét kérelmünket visszautasította. A döntések indoklása a beadott telekalakítási vázrajzok *Aszód Város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról* szóló 10/2019. (V. 7.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: *HÉSZ*) meghatározott követelményeknek nem minden elemükben felelnek meg.

A határozatok kézhezvétele után Földmérő és Településtervező vállalkozók bevonásával egyeztetést tartottuk, és meghatároztuk, hogy a vázrajzok és a *HÉSZ* teljes összhangjának megteremtése érdekében mely pontokon célszerű a megosztási vázrajzok módosítása, és hol indokolt a *HÉSZ* Szabályozási tervlapjának módosítása.

Fentiek alapján javaslom tisztelt Képviselő-testületnek Aszód Város településrendezési eszközeinek folyamatban lévő 5. sz. módosításának célját a következők szerint meghatározni

1. Aszód, Céhmaster utca 8. cím alatti, 675/4 helyrajzi számú ingatlanon található POLIGRAT Magyarország Kft. telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének Aszód Város településrendezési eszközeiben való feltüntetése Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2023. szeptember 01-én kelt, 36300/3105/2/2023. ált. ügyiratszámú határozatában foglaltaknak megfelelően.
2. A jelenlegi Lke-4** övezet helyén, hrsz. 1454/1, hrsz. 1454/2 környezetében új intézmény építési övezet kialakítása református templom építése céljára.
3. Aszód, 1/7 helyrajzi számú ingatlan megosztásához szükséges módosítások elkészítése Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2024. április 04-én kelt, 840097-9/2024 sz. határozatában foglaltak szerint.
4. Falujárók úti lakótelepen utak számára önálló ingatlanok kialakításához szükséges módosítások elkészítése Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2024. május 24-én kelt, 840122-9/2024 sz. határozatában foglaltak szerint.

A Településközpont terület építési övezetei szabályozásának az elhelyezhető rendeltetési egységek számára és az ingatlanok beépítés módjára vonatkozó TRE módosítást javaslom a mai napon bemutatott döntés-előkészítő anyag tudomásulvételével lezárni, lehetőséget nyújtva ezzel a 2024. október 1-én hivatalba lépő Polgármesternek és Képviselő-testületnek a módosítási döntések meghozatalára. Az elmaradó munkarész szerződéses összegének terhére a 3. és 4. pontban felsorolt feladatokhoz tartozó tervezési munka elvégezhető, így azok beemelése a TRE módosítás körébe tervezési többletköltséget nem eredményez.

Kérem tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Aszód Város településrendezési eszközeinek módosítási szándékáról szóló előterjesztést megtárgyalni, és határozatait meghozni szíveskedjen.

Aszód, 2024. augusztus 22.

Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs
polgármester

Látta: Dr. Lukács Adrienn
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2024. (VIII. .) határozata Aszód Város településrendezési eszközeinek módosítási szándékáról

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Aszód Város településrendezési eszközeinek módosítási szándékáról szóló előterjesztést megvitatta. A Településközpont terület építési övezetei szabályozásának az elhelyezhető rendeltetési egységek számára és az ingatlanok beépítés módjára vonatkozó, mai napon bemutatott döntés-előkészítő anyagot tudomásul veszi. A témakörben további döntés hozni nem áll szándékában, a módosítási folyamatot jelen határozattal lezárja.

Felelős: Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs polgármester

Határidő: azonnal

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2024. (VIII. .) határozata Aszód Város településrendezési eszközeinek módosítási szándékáról

Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Aszód Város településrendezési eszközeinek módosítási szándékáról szóló előterjesztést megvitatta. Aszód Város településrendezési eszközeinek folyamatban lévő, 5. sz. módosításának célját az alábbiak szerint jelöli ki.

1. Aszód, Céhmeister utca 8. cím alatti, 675/4 helyrajzi számú ingatlanon található POLIGRAT Magyarország Kft. telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének Aszód Város településrendezési eszközeiben való feltüntetése Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2023. szeptember 01-én kelt, 36300/3105/2/2023. ált. ügyiratszámú határozatában foglaltaknak megfelelően.
2. A jelenlegi Lke-4** övezet helyén, hrsz. 1454/1, hrsz. 1454/2 környezetében új intézmény építési övezet kialakítása református templom építése céljára.
3. Aszód, 1/7 helyrajzi számú ingatlan megosztásához szükséges módosítások elkészítése Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2024. április 04-én kelt, 840097-9/2024 sz. határozatában foglaltak szerint.
4. Falujárók úti lakótelepen utak számára önálló ingatlanok kialakításához szükséges módosítások elkészítése Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2024. május 24-én kelt, 840122-9/2024 sz. határozatában foglaltak szerint.

Felelős: Dr. Pénzes Tiborc Szabolcs polgármester

Határidő: azonnal