



Város Polgármesterétől

2170 Aszód, Szabadság tér 9.
Telefon: (28) 500-666, Fax: (28) 400-57
email: aszod.titkarsag@aszod.hu

Az előkészítésben közreműködött: Csáky Júlia osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS

a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításának megindításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Képviselő-testület döntései alapján a Szabadság tér rekonstrukciójának előkészítését folyamatosan végezzük. A közösen kialakított koncepció azonban nem felel meg a Településszerkezeti tervben és a Helyi Építési Szabályzatban (Együttesen TER) meghatározott övezeti besorolásnak.

A Településszerkezeti tervet Aszód Város önkormányzata 119/2001. (V. 10.) Ökt. határozatával fogadta el, majd 163/2015. (XII.10.) ÖKT sz. határozatával módosította azt. A módosítás a Hatvan – Rákos vasútvonal korszerűsítésére vonatkozó kiemelt nagyberuházás része volt, így a változások csak a vasútvonal korszerűsítéséhez szükséges lépéseket tartalmazták.

Aszód Város Helyi Építési Szabályzatát Önkormányzat 14 /2011 (V.10.) ÖR. sz. rendelete tartalmazza, melyet Képviselő testület 28/2015. (XII.11.) önkormányzati rendeletével módosított. A módosítás szintén csak a vasúti korszerűsítéshez szükséges szinten történt meg.

Mindkét településrendezési dokumentum a Szabadság tér övezeti besorolását „Közpark”-ként határozza meg, „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 27. §-ának megfelelően. Ez a besorolás a nagyméretű parkok területe, városi köztér kialakítására nem alkalmas, arra a Korm. rendelet 30/B §. szerinti „Beépítésre nem szánt különleges terület”(5) pontja – „Fásított köztér, sétány” - alkalmas. A közpark funkció már a 2005-ös TER dokumentumokban is szerepelt, az ezt meghatározó önkormányzati szándék háttéréről információnk nincs. Tény azonban, hogy ennek az övezeti besorolásnak nem tesz eleget sem a tér akkori, sem jelenlegi kialakítása, és nem ennek megfelelően készültek az időközi felújítási koncepciók sem.

A legnagyobb probléma az övezeti besorolással, hogy burkolt terület kiépítését a teljes terület csupán 20%-ban engedélyezi, a terület 80%-át, pedig növényzettel fedett területként kell kialakítani. Csak példának: a meglévő állapotban a terület közelítőleg 60 %-a burkolt. Ezekkel az előírásokkal a közutakkal és parkolókkal határolt területen egy modern városi köztér kialakítása megvalósíthatatlan.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy járuljanak hozzá ahhoz, hogy a településrendezési eszközök módosítását, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazással, az ott előírt módon kezdeményezzem.

Határozati javaslat

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló előterjesztést, és a következő határozatot hozza.

1. Aszód Város Önkormányzat Képviselő testülete úgy dönt, hogy a Szabadság tér kedvezőbb kialakíthatósága érdekében a Településszerkezeti tervre vonatkozó 163/2015. (XII.10.) ÖKT sz. határozata, valamint a Helyi Építési Szabályzatra vonatkozó 14 /2011 (V.10.) ÖR. sz. rendelete módosítását kezdeményezi.
2. Felkéri Polgármestert, hogy „*Aszód Város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól*” szóló 89./2014. (V.29.) önkormányzati határozat, valamint „*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. § szerinti teljes egyeztetés 37. §-ban foglalt előzetes tájékoztatást kezdeményezze.
3. Megbízta Polgármestert, hogy a szükséges tervezési feladatra árajánlatokat kérjen be, és a legkedvezőbb ajánlatot adó szaktervezővel a tervezési szerződést megkösse.
4. Kéri Polgármestert, hogy a megtett lépésekről a soros testületi üléseken folyamatos tájékoztatást adjon

Felelős: Polgármester, Városüzemeltetési és Műszaki Osztály útján

Határidő: folyamatos

Aszód, 2016. április 14.

Melléklet:

1. Településszerkezeti terv kivonata
2. 14 /2011 (V.10.) ÖR. sz. rendelet kivonata
3. Szabályozási terv kivonata

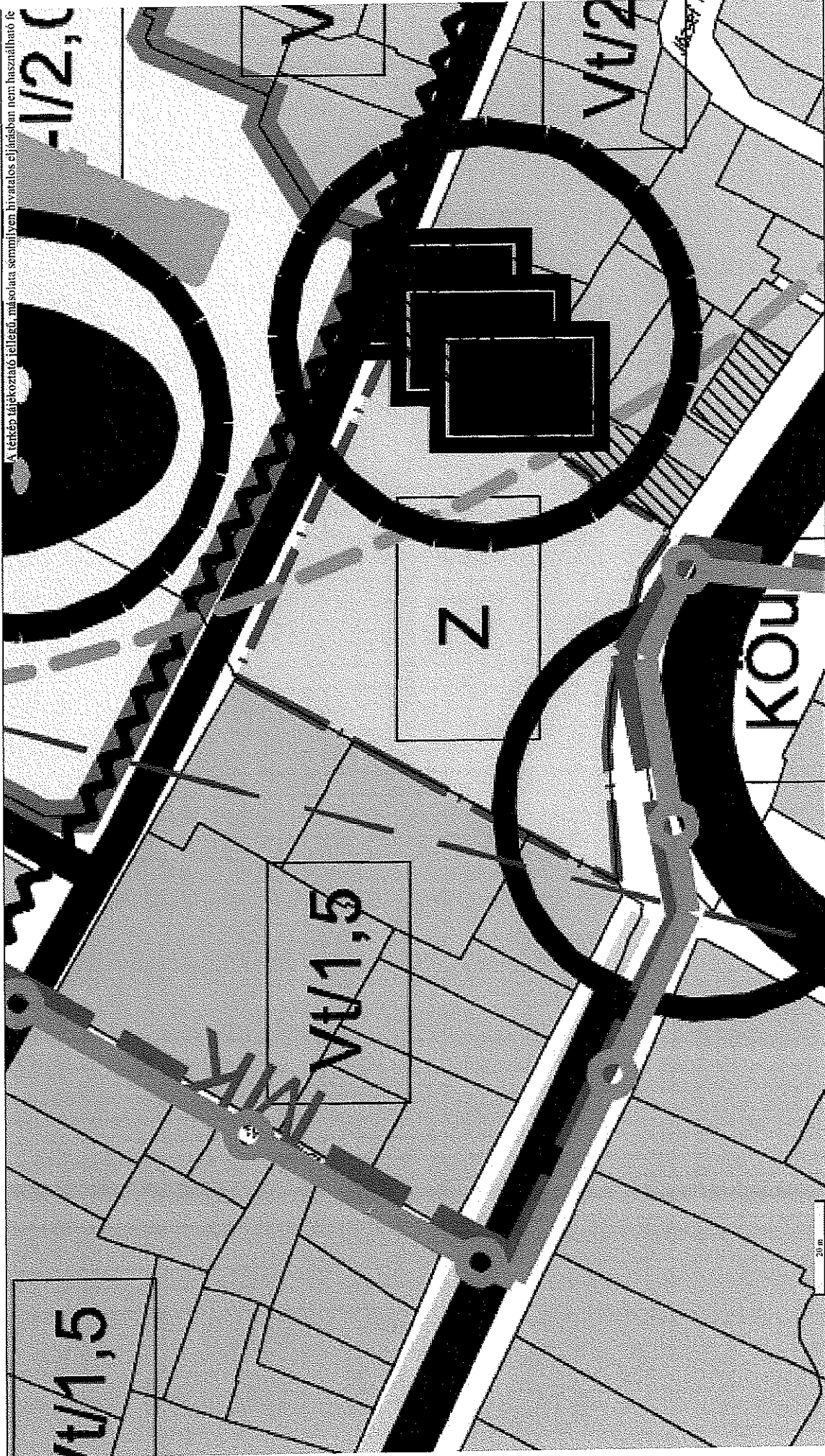
Látta:

dr. Bóta Julianna
dr. Bóta Julianna
jegyző



Sztán István
Sztán István
polgármester





A tervén feltüntetett felület, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel.

L. Welliblet

ZÖLDTERÜLETEK

94. §

Zöldterületek általános előírásai

- (1) A település zöldövezetei az állandóan növényzettel fedett közterületek.
- (2) A zöldterület övezeteiben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (5) A zöldterületek telkeinek zöldfelületét minden esetben kertépítészeti terv alapján kell kialakítani, felújítani.

95.§

Z-KP

Közpark

- (1) A Z-KP jelű övezet a település állandóan növényzettel fedett közterületeinek, közparkjainak területe.
- (2) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a pihenést és a testedzést szolgáló, és
 - b) a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (3) Az építmények az adott Z-KP jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2%-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.
- (4) Az övezet telkeinek minimum 80%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (5) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.

96.§

Z-FK-1

Elsődlegesen burkolt, gyalogos fásított köztér

- (1) A Z-FK-1 jelű övezet területén az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás,
 - b) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) Az építmények a Z-FK-1 jelű övezet teljes területére vonatkozóan az (1) bekezdésben jelölt funkciók esetében legfeljebb 2,0 %-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,0 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- (5) Az övezet telkeinek minimum 40%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (6) Az övezet területe nem bekeríthető, korlátlan közhasználatát biztosítani kell.

97.§

Z-FK-2

Játszó és sportfunkciót kiszolgáló köztér

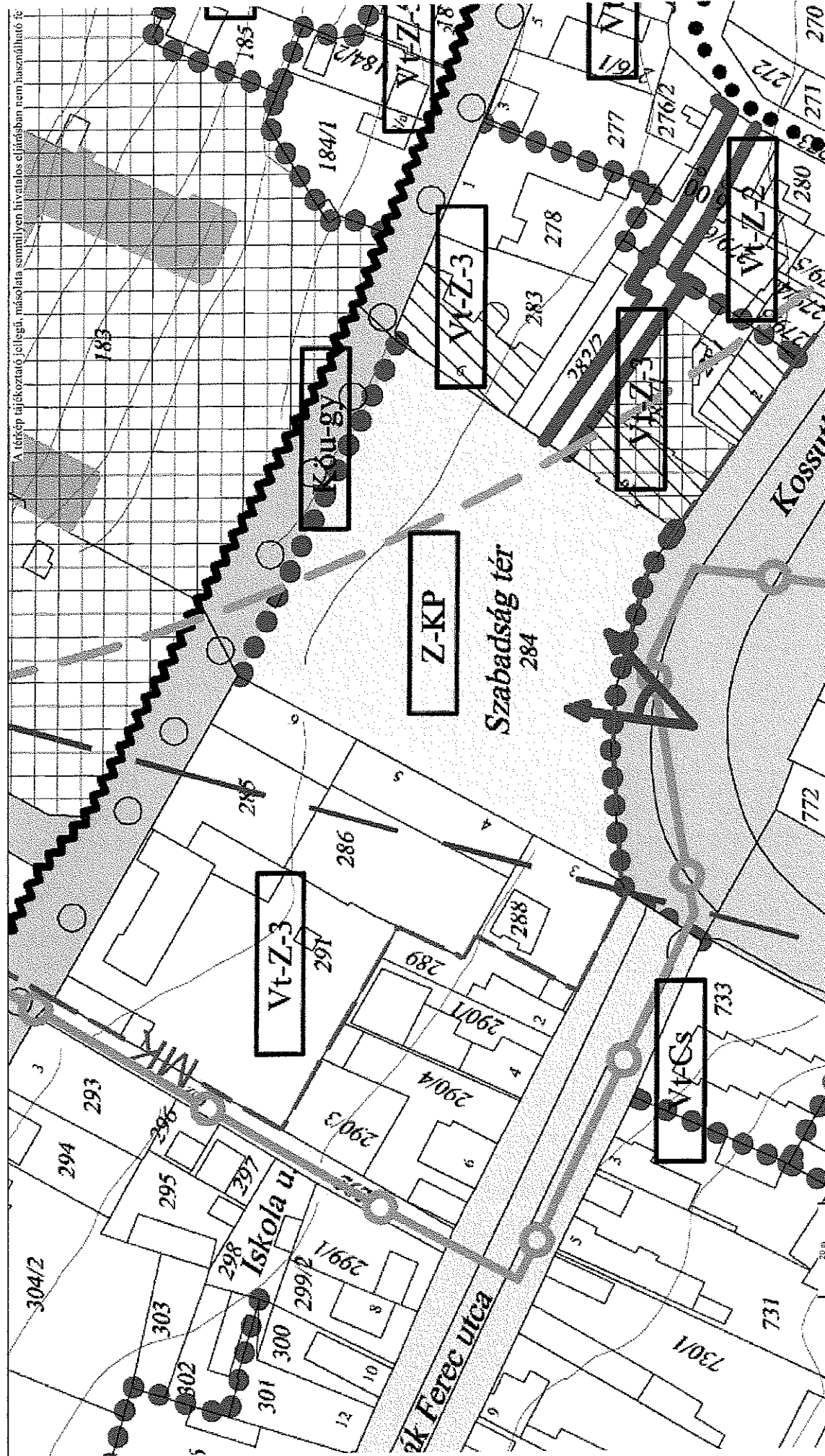
- (1) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - b) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) Az építmények a Z-FK-2 jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2,0 %-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.
- (3) Az övezet telkeinek minimum 70%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.

98.§

Z-KK-1

Lakótelepi közkert, játszó és sport funkció

- (1) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - b) a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) Az építmények a Z-KK-1 jelű övezet teljes területére vonatkozóan legfeljebb 2,0 %-os beépítettséggel, valamint szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3,00 építménymagassággal alakíthatók ki.
- (3) Az övezet telkeinek minimum 70%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Az övezet területe bekeríthető, de korlátlan közhasználatát biztosítani kell.



A tételre tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel.