



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: _____ Ügyintéző: Tamás Gábor
Tárgy: előterjesztés a Szily- Fáy kastély terület érintő
TSZT módosításáról

ELŐTERJESZTÉS

BIATORBÁGY VÁROS OKTATÁSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ KÉRDÉSEKRŐL A SZILY-FÁY KASTÉLY TERÜLETÉT ÉRINTŐ TSZT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

TISZTELT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, MEZŐGAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG!

TISZTELT KÉPVISELŐ- TESTÜLET!

A Szily-Fáy Kastély területére készülő Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) módosítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 9.§ szerinti egyeztetési eljárása során a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze 1230006/1/2012 számú levelében hiányolta a településszerkezeti terv (TSZT) és a szabályozási terv (SZT) összhangjának igazolását.

1. Az érintett Biatorbágy, 452 hrsz-ú ingatlant a TSZT részben „*Településközpont vegyes*”, részben „*Zöldterület, közpark*” területfelhasználásba sorolja. Ezzel szemben az SZT az érintett helyrajzi szám egészén Vt-1 jelű építési övezetet határoz meg, így az összhang a két terv között jelenleg nem biztosított.

A jelenleg folyamatban lévő módosítás során egy új, Vt-1* jelű építési övezet kerül meghatározásra.

Tekintettel arra, hogy az Étv. előírja, hogy a szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie, így a szabályozási terv módosításával együtt a TSZT módosításának Étv. 9.§ szerinti egyeztetését is le kell folytatni. Az Étv. 10.§ (4) bekezdése az alábbiakat írja elő: „A településszerkezeti terv esetében az előzetes véleményt kérő dokumentációnak a 9. § (2) bekezdésében előírtakon túlmenően tartalmaznia kell a szerkezeti terv módosítása esetén az azt szükségessé tévő településfejlesztési döntést, valamint tájékoztatásul az elfogadott településfejlesztési koncepciót is, kivéve a 9/D. § esetében a településszerkezeti terv módosítását, amelynél a vonatkozó kormányhatározatot kell mellékelni.” Emiatt a módosítás egyeztetési eljárásának megindításához szükséges egy képviselő-testületi döntés (településfejlesztési döntés).

A módosítás célja: a jelenleg fennálló jogi ellentmondás tisztázása, mely a HÉSZ, SZT módosítás jóváhagyásának a feltétele.

A módosítás tárgya: a 452 hrsz-ú ingatlanon jelölt Z területfelhasználás átsorolása Vt területfelhasználásba („igazodva” a jelenleg hatályos SZT előírásaihoz is).

2. A módosítás miatt szükségessé válhat a **biológiai aktivitás (BIA) érték pótlása** is. A két terv ellentmondása miatt nem egyértelműen alkalmazható a jogszabály, így

amennyiben az érintett államigazgatási szervek a kialakult jogi helyzetben szükségesnek tartják a pótlást, úgy javaslom a **087/19 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanon** ennek kijelölését.

A módosítás célja: *a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerinti számított értéket*

A módosítás tárgya: a 087/19 hrsz-ú ingatlan egy részén Vk területfelhasználás átsorolása E területfelhasználásba.

Kérem a tisztelt Bizottságot és a Képviselő - testületet, hogy a fentiek ismeretében támogassák a TSZT módosításait ahhoz, hogy a Szily-Fáy Kastély udvarára tervezett iskola megvalósulhasson.

Biatorbágy, 2012. március 26.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet:

1. Hatályos TSZT, SZT kivonatok

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2012.(...)Öh. számú határozata

Biatorbágy Város oktatásfejlesztési koncepciójával összefüggő kérdésekről

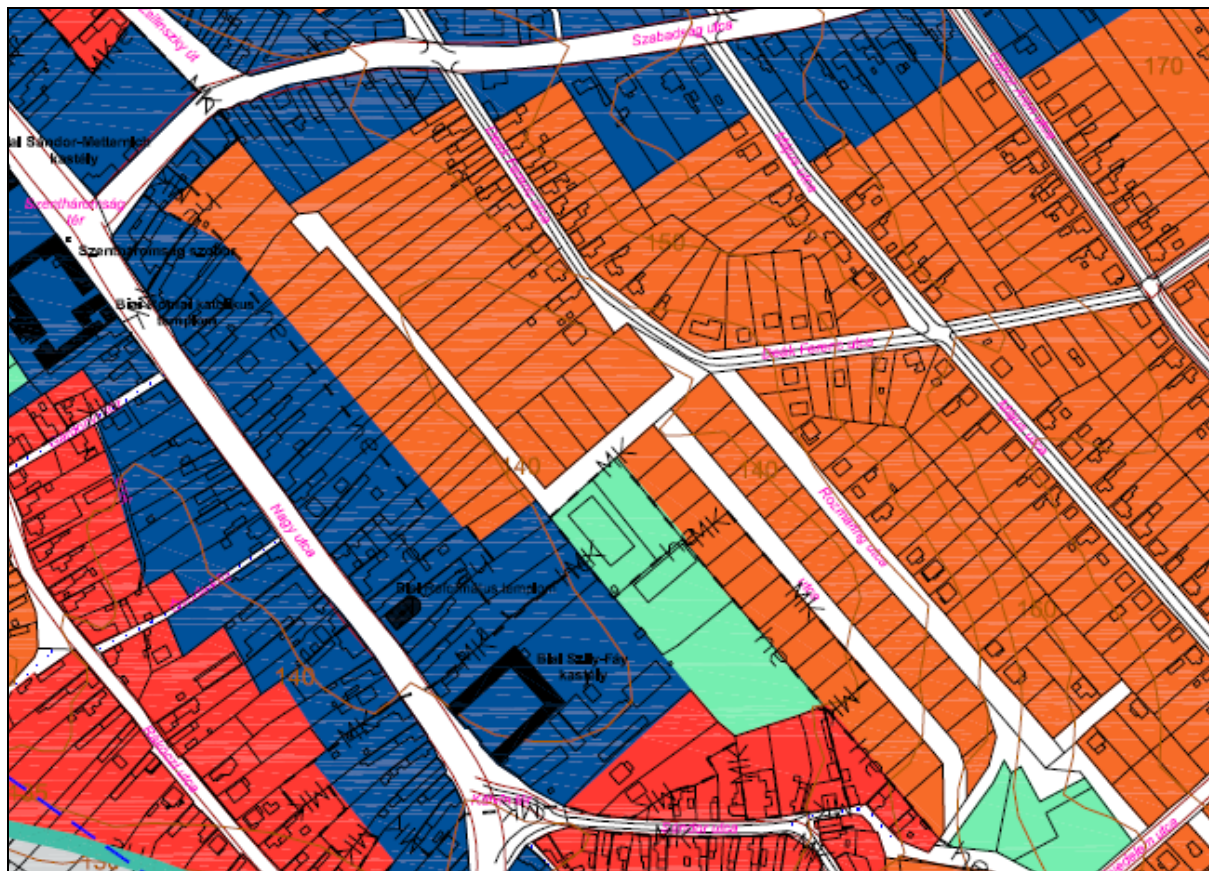
A Szily-Fáy Kastély területét érintő TSZT módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 94/2011. (05.26.) Öh. sz. határozatában elfogadta Biatorbágy hosszú távú iskolaépítési koncepciójának kialakítását segítő döntés-előkészítő tanulmányt és ennek alapján egy új 16 tanulócsoporthoz iskola építése mellett foglalt állást.

A képviselő-testület megtárgyalta Biatorbágy Város Oktatásfejlesztési Koncepciójával összefüggő kérdésekről a Szily-Fáy Kastély területét érintő TSZT módosításáról szóló előterjesztést és az Önkormányzat tulajdonában lévő 452 hrsz-ú területen (Szily-Fáy kastély), az iskolaépítési szándékának megfelelően felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök összhangjának biztosítása érdekében a TSZT módosítását elindítsa és a szükséges intézkedéseket megtegye, valamint szerződéseket megkösse.

BIATORBÁGY TSZT KIVONAT HATÁLYOS TERV 2012

SZILY KASTÉLY ÉS KÖRNYEZETE

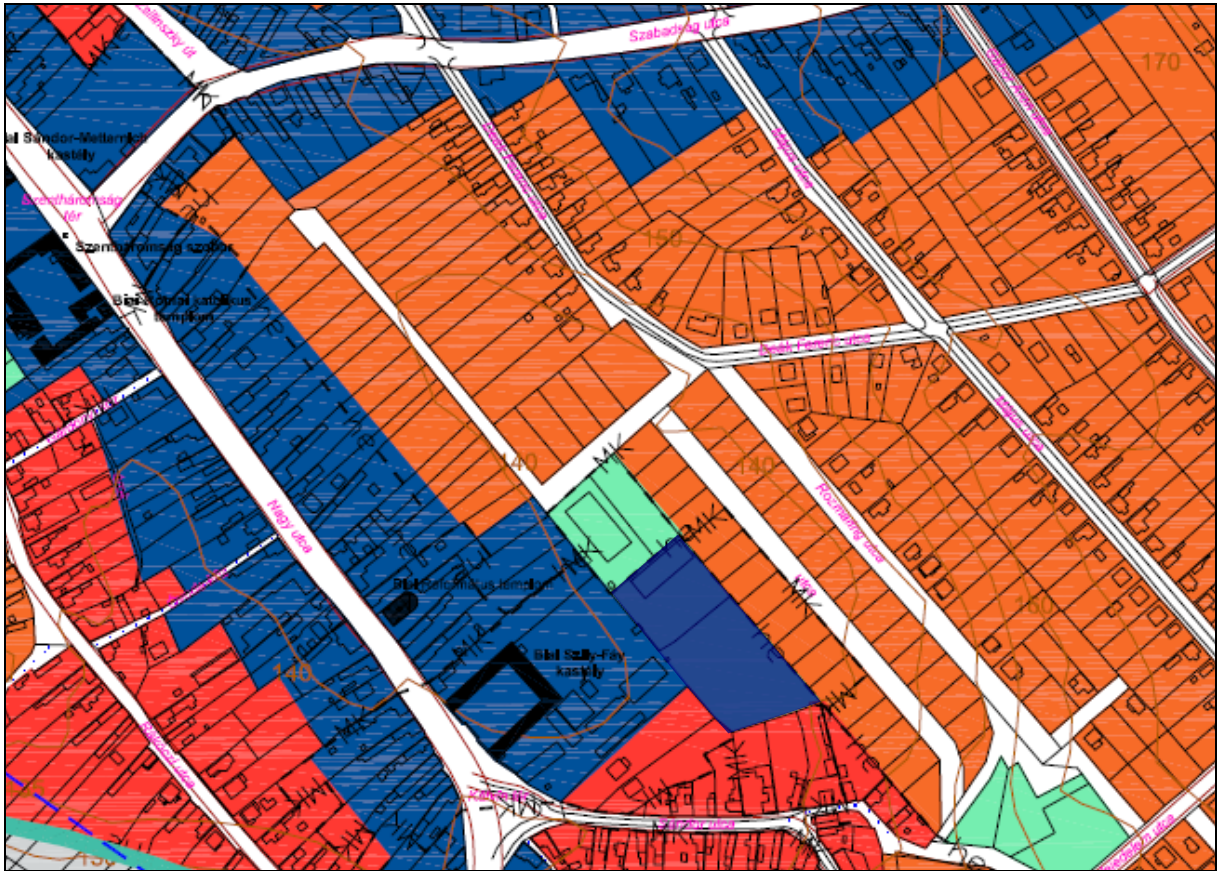


087/19 HRSZ CSERETERÜLET ÉS KÖRNYEZETE



BIATORBÁGY TSZTMÓDOSÍTÁS 2012

SZILY KASTÉLY ÉS KÖRNYEZETE



087/19 HRSZ CSERETERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

