

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2015. szeptember 30-i ülésére

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2015. szeptember 30.
A napirendet tárgyaló ülés:	Képviselő-testület
Előterjesztő:	Kmetty Károly polgármester
Az előterjesztést készítette:	Károlyfi Levente műszaki ügyintéző
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	<u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű</u> / minősített
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:
A településrendezési eszközök teljes felülvizsgálat véleményezési szakaszában, és a partneri egyeztetés során beérkezett vélemények megvitatása

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata a következő eljárásrend szerint kerül elfogadásra:

- **előzetes tájékoztatási szakasz:** az államigazgatási szervek és partneri egyeztetés szabályai szerint a helyi szervezetek és a lakosság tájékoztatása a településrendezési eszközök módosításáról, és előzetes véleményük kikérése. (lezárult)
- **munkaközi egyeztetési dokumentáció összeállítása és elfogadása:** a tervező a beérkezett javaslatok és előírások, és az önkormányzati igényeknek megfelelően összeállítja a tervek első változatát, amelyet a képviselő-testület megvitát, és döntést hoz róla. (lezárult)
- **véleményezési szakasz:** a képviselőtestület döntése alapján a tervező összeállítja a véleményezési dokumentációt, amely megküldésre kerül az állami igazgatási szerveknek véleményezésre, és a partneri egyeztetés szabályai szerint egyeztetésre kerül a helyi szervezetekkel és a lakossággal. A visszaérkező javaslatokról, észrevételekről a képviselő-testület a tervező szakmai javaslata alapján dönt.
- **végző szakmai véleményezési szakasz:** a tervező a beérkezett vélemények és a képviselő-testületi döntés alapján összeállítja a végző szakmai véleményezési dokumentációt, amely megküldésre kerül az állami főépítésznek véleményezésre.
- **elfogadási és hatálybaléptetési szakasz:** az állami főépítész javaslata alapján a képviselő-testület elfogadja, amely megküldésre kerül az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek. A településrendezési eszközök a megküldést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata a véleményezési szakasz végénél tart. Az önkormányzat által jóváhagyott tervezetet a jogszabályban előírt szakhatóságok, és a partneri egyeztetés szabályai szerint a helyi szervezetek és a lakosság véleményezte. A beérkezett véleményeket a tervező áttanulmányozta, és a felmerült kérdésekre összeállította a módosítási javaslatokat, amelyek a jogszabályi előírásoknak való megfelelést szolgálják. A szakhatóságok által megküldött vélemények közötti ellentmondások feloldására 2015. szeptember 17-én egyeztető tárgyalást folytattunk le. A tárgyalás eredményeként a jogszabályokkal alátámasztott módosítási javaslatokban egyezség született, amelyet a képviselő-testület jóváhagyását követően, a tervező beépíti a tervdokumentációba. Az előterjesztéshez csatolva megtalálhatóak a tervező által összeállított módosítási javaslatok, és az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve.

A partneri egyeztetés szabálya szerint lefolytatott egyeztetés során a helyi szervezetek és a lakosság részéről két vélemény érkezett.

1. **Jószainé dr. Párkányi Ildikó:** kéri a Forrás utca önkormányzat általi kisajátítását az ingatlanok használatához szükséges közmű és közút kialakításához
2. **Az IzoPlan Kft.** javasolja a Gksz-1 övezetben a tetőhajlásszögre vonatkozó előírás módosítását gazdaságossági okokból, a Gíp-1 és KSp-1 övezetekhez hasonlóan.

A tervezővel történt egyeztetés alapján megállapítható, hogy a terv változtatása nem szükséges a Forrás utca kisajátításával kapcsolatban, mert az konkrét tulajdonjogi kérdés, melynek megoldása jelenleg e terv keretei között nem lehetséges. A tető hajlásszögére beérkezett módosítási javaslatot érdemes megfontolni, mert csarnoképületek esetében gazdaságosan a 30-45°-os tetőhajlásszögű tető előírása, amely rontja a telkek beépíthetőségét. A tervező javaslata, hogy az összes gazdasági és különleges övezetet be kell emelni a tetőhajlásszögekre vonatkozó előírás kivételei közé, ezzel szélesítve a gazdasági területek hasznosítási lehetőségeit.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassák meg a beérkezett véleményeket, és zárják le a véleményezési szakaszt, hogy a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatának eljárása a következő szakaszba léphessen.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBE HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

A Képviselő-testület 2014. június 25-én a 144/2014. (VI.25.) számú határozatával úgy döntött, hogy elkészíteti a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát. Ezt követően 58/2015. (II.25.) számú határozatával a Képviselő-testület 2015. március 25-én elfogadta a településrendezési eszközök munkaközi egyeztetési dokumentációját.

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

4. KÖLTSÉGIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE:

A véleményezési szakasz lezárásának közvetlen költségkihatása nincs.

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE:

6. HATÁROZATI JAVASLAT:

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének.../2015. (IX. 30.) határozata a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálat véleményezési szakaszában a partneri egyeztetés során beérkezett véleményekről

Órbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz,

- a. hogy a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatának véleményezése során beérkezett jogszabályon alapuló szakhatósági észrevételeket beépíti a településrendezési eszközökbe,
- b. hogy helyi építési szabályzatban az összes gazdasági és különleges övezetet bevonja a tetőhajlásszögekre vonatkozó előírás kivételei közé,
- c. hogy a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatának véleményezési szakaszát, és partneri egyeztetését lezárja.

Órbottyán, 2015. szeptember 18.

HATÁROZAT

A képviselő-testület 8 igen, 0 ellen szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 185/2015. (IX. 30.) számú határozata a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálat véleményezési szakaszában a partneri egyeztetés során beérkezett véleményekről

Órbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz,

- a. hogy a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatának véleményezése során beérkezett jogszabályon alapuló szakhatósági észrevételeket beépíti a településrendezési eszközökbe,
- b. hogy helyi építési szabályzatban az összes gazdasági és különleges övezetet bevonja a tetőhajlásszögekre vonatkozó előírás kivételei közé,
- c. hogy a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatának véleményezési szakaszát, és partneri egyeztetését lezárja.