**

Pilisborosjenő Község Önkormányzata

szám: 5/2018.

# ELŐTERJESZTÉS

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

**2018. február 15–ei ülésére**

## Tárgy: Pilisborosjenő Településrendezési eszközei felülvizsgálata, módosítása – teljes eljárás – záró vélemény megismertetése, településszerkezeti terv és leírás jóváhagyása határozattal, helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapítása rendelettel.

Előterjesztő:Küller János polgármester

Készítette: Jámbor László főépítész, Pomsár és Társa Kft.

**Előzetesen tárgyalja:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, Humán és Vnyk Bizottság

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rendelet** |  |  |
| **Határozat** |  | **normatív** |
|  |  | **hatósági** |
|  | **X** | **egyéb** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **A döntéshez egyszerű** | **X** |  |
| **minősített** |  | **többség szükséges.** |

**Az előterjesztés a honlapon közzétehető:**

|  |  |
| --- | --- |
| **igen** | **X** |
| **nem** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.** | **X** |
|  |  |
| **Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.** |  |
|  |  |
| **Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.** |  |

[[1]](#footnote-1)

Tisztelt Képviselő-testület!

Pilisborosjenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete210/2017. (XI. 30.) KT határozata alapján a felülvizsgált és módosított településrendezési eszközöket a Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítészének végső szakmai véleményezésremegküldtük. A záró szakmai vélemény 2018 január 24-én megérkezett. Véleményében azállami főépítész észrevételezte, hogy a dokumentáció nem felel meg teljes körűen a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2017. július 19. napján kelt 3913/3/2017. számú véleményében foglaltaknak, s felhívta a figyelmet, hogy jogszabályon alapuló véleményeltérés esetén a településrendezési eszköz nem fogadható el.

A véleményeltérés feloldására 2018. január 29. napján egyeztető tárgyalást tartottunk a PMKH Érdi Járási Hivatala Természetvédelmi és Környezetvédelmi Főosztály és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság képviselőjének részvételével. A tárgyalás eredménye szerint **jogszabályon alapulóvéleményeltérés** a jelenlévő államigazgatási szervek és az önkormányzat véleménye között **nem áll fenn**. A tárgyalásról felvett jegyzőkönyv csatolva.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) a végső szakmai véleményezésről az alábbiak szerint rendelkezik:

*40. § (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét vagy a 39. § (2) bekezdés szerint elfogadott észrevétel esetén a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.*

*(2) Az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított*

*a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy*

*b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.*

*(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.*

*43. § (1) A településrendezési eszköz legkorábban:*

*a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.*

Az állami főépítész további – a településrendezési eszközök elfogadását nem tiltó –észrevételei tekintetében az Önkormányzat Partnerei véleményeit figyelembe véve, az alábbi módosításokat hajtottuk végre a dokumentációban:

1. A településszerkezeti tervlapon a területfelhasználási egységek jelölését a R. 6. melléklete jelmagyarázatának megfelelően tervező átvezette.
2. A szabályozási tervlapon és a rendelet-tervezetben az egyes övezetek, építési övezetek jelölésére vonatkozó javaslatot részben teljesítettük. Azokat a jelzéseket, melyek megkülönböztetik az építési övezetek elhelyezkedését a faluban (például „b” Bécsi út feletti terület, „m” Malom dűlő, „f” Ófalu) a Partnerek véleményét figyelembe véve megtartottuk.
3. A megjelölt jogszabályhelyeket (11. §, 26. § (6) bek. 43. § (6) bek.) az állami főépítész véleményét figyelembe szükség szerint töröltük, megváltoztattuk.
4. A kifogásolt „kialakult állapot”szóhasználatot szükség szerint töröltük.

Atelepülésrendezési eszközökre vonatkozó,2017. november 30. napján hozott határozatok előírásait tervező teljesítette.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja előírása szerint tervező elkészítette Pilisborosjenő környezeti vizsgálatát. A környezet védelméért felelős államigazgatási szervekkel a dokumentációt véleményeztettük, a véleményeket a vizsgálatban érvényre juttattuk. A környezeti értékelést, valamint a környezeti vizsgálat során kapott véleményeket és észrevételeket [Kvt. 43. § (6) bekezdés b) pontja] a településrendezési eszközökelőterjesztésekor figyelembe vettük.

Az állami főépítész a dokumentumok beérkezésétől számított 15 napon belül nem hívott össze egyeztető tárgyalást, hanem elküldte záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz (TRE.) elfogadásához. A TRE elfogadásának tehát jogszabályi akadálya nincs.

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjenek.

Pilisborosjenő, 2018.február 09.

Küller János

polgármester

**Mellékletek:**

1. Pest Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleménye
2. Jegyzőkönyv Pilisborosjenő településrendezési eszközei módosításának egyeztetéséről
3. Környezeti vizsgálat és értékelés
4. Településszerkezeti terv dokumentációja
5. Hész rendelet és mellékletét képező terv

**H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T**

Pilisborosjenő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

....../2018. (.......) Kt. sz. határozata

Pilisborosjenő Község településszerkezeti tervéről

Pilisborosjenő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pilisborosjenő Község közigazgatásiterületére készült településszerkezeti tervet az alábbiak szerint állapítja meg.

1.

Pilisborosjenő Község Képviselő-testülete elfogadja a …/2018 előterjesztés 4.3. mellékletét képező PilisborosjenőKözség településszerkezeti terve leírását.

2.

Pilisborosjenő Község Képviselő-testülete elfogadja a …/2018 előterjesztés 4.1. mellékletét képező „Pilisborosjenő Község településszerkezeti terve – Területfelhasználás” című TSZT-1 jelű tervlapot.

3.

Pilisborosjenő Község Képviselő-testülete elfogadja a …/2018 előterjesztés 4.2. mellékletét „Pilisborosjenő Község településszerkezeti terve – Korlátozások, védelmek” című TSZT-2 jelű tervlapot.

4.

Jelen határozat hatályba lépésével a 29/2002. (III.27.) Kt. számú határozat hatályát veszti.

5.

Jelen határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv a közlését követő 15. napon, de leghamarabb azelfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

**Határidő a határozat közlésére**: 2018. március 1

**Felelős**: Küller János polgármester

**Döntési Javaslat**

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja …./2018. ( ) önkormányzati rendeletét Pilisborosjenő Község helyi építési szabályzatáról a …/2018 számú előterjesztés 5. számú mellékletében foglalt tartalommal, azzal, hogy az 5.1 számú rendelet 1. számú melléklete az 5.2. számú melléklet.

Határidő a rendelet közlésére: 2018. március 1

Felelős: Küller János polgármester

1. Megfelelő rész X-szel kitöltendő. [↑](#footnote-ref-1)