

ELŐTERJESZTÉS
a képviselő-testület
2024. február 29-i soron következő ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása a belterület 50/1 és 204 hrsz-ú ingatlanok, továbbá a TKR módosítással való összhang biztosítása vonatkozásában – előzetes döntések meghozatala, a partnerségi egyeztetés lezárása

Remeteszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 93/2023.(XI.23.) önkormányzati határozatában előzetesen támogatta a hatályos településrendezési eszközök módosítását az 50/1 és a 204 hrsz-ú ingatlanok, továbbá a TKR módosítással való összhang biztosítása vonatkozásában.

A tervezett módosítás a helyi építési szabályzatra (továbbiakban: HÉSZ) és annak szabályozási tervi mellékletére terjed ki. A Vénusz utcában fekvő 50/1 hrsz ingatlanon új építési hely kialakításával, míg a 204 hrsz-ú ingatlanon szabályozási vonal jelölésével a Nagykovácsi úton tervezett buszöböl kialakíthatósága érdekében. A TKR módosítása a pergola és egyéb építmények, műszaki berendezések fogalommagyarázatának pontosítása okán azok építési telken történő elhelyezhetőségéről szóló szabályok módosítását teszi szükségessé a HÉSZ-ben. Egyéb tekintetben a HÉSZ nem módosul, valamint a településszerkezeti terv változtatása sem szükséges.

A hatályos tervek módosítására a munkaanyag elkészült *(1.sz. melléklet)* melynek államigazgatási egyeztetését a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r.)* szerinti ún. egyszerűsített eljárás szerint folytatjuk le, a 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjára való hivatkozással. A hivatkozás oka, hogy a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Jelen módosítási szándék esetén a Korm.r. 59.§ (2) bekezdése szerint egységes, összevont határozatot kell hozni a településrendezési eszközök módosításának tényéről, és a 7. § (7) bekezdése szerinti, a dokumentáció tartalmára vonatkozó feljegyzés elfogadásáról. A Korm.r. 7. § (7) bekezdésében rögzítettek szerint a tervdokumentáció alátámasztó és megalapozó munkarészeinek tartalmára előírt követelményeket *(2.sz. melléklet)* a települési főépítész határozta meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésében. E feljegyzést a képviselő-testület jóváhagyását követően szerepeltetni kell a tervanyag alátámasztó mellékletében.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően a kormányrendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek véleményét előzetesen kikértük a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. A beérkezett nyilatkozatok alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásától eltekinthetünk.

A módosítás államigazgatási egyeztetését megelőzően az elkészült anyagot társadalmi egyeztetésre bocsátottuk az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen, valamint a község honlapján is meghirdettük és lakossági fórum is megtartásra került. A partnerségi egyeztetésre bejelentkezés, regisztráció vagy észrevétel, vélemény nem érkezett, így a Korm.r. 62.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerségi egyeztetés lezárható.

Az E-TÉR felületen történt technikai problémák miatt a településképi rendelet főépítési véleményezése nem történt meg jelen előterjesztés készítésének időpontjáig, de azt megküldtük a Hivatali Kapun is, így reméljük, hogy az előterjesztés tárgyalásának időpontjára megkapjuk a választ. Ennek megfelelően a jelen előterjesztés II. határozati javaslatát akkor fogom szavazásra bocsátani, ha a főépítési véleményt megkaptuk.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslat I.

Remeteszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a belterület 50/1 hrsz ingatlanon új építési hely kialakításával, míg a 204 hrsz-ú ingatlanon szabályozási vonal jelölésével a Nagykovácsi úton tervezett buszöböl kialakíthatósága érdekében, továbbá a TKR módosítással való összhang biztosítása vonatkozásában.
2. a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. 68. § eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára való hivatkozással tekintettel arra, hogy a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése,
3. elfogadja jelen határozat elengedhetetlen mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési önkormányzati főépítész által készített feljegyzést,
4. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§ (2)-(3) bekezdései alapján, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozati javaslat II.

Remeteszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek a belterület 50/1 hrsz ingatlanon új építési hely kialakításával, míg a 204 hrsz-ú ingatlanon szabályozási vonal jelölésével, továbbá a TKR módosítással való összhang biztosítása vonatkozásában készülő módosítására vonatkozó – a 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. 75. §-a szerinti – partnerségi egyeztetést lezárja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az E-TÉR felületen a záró szakmai véleményeztetés kezdeményezésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Remeteszőlös, 2024. február 23.

Szathmáry Gergely
polgármester