

## Jegyzőkönyv

### Készült Remeteszőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülésén 2017. június 14-én 15.45 órai kezdettel

#### Jelen vannak:

Szathmáry Gergely polgármester  
Kőhalmi Alajos alpolgármester  
Herold István képviselő  
Petneházy Gábor képviselő (15.52-től)  
dr. Tóth Balázs képviselő

dr. Kovács Dénes jegyző

dr. Darvas-Hammer Szilvia igazgatási vezető-tanácsos, jegyzőkönyvvezető

#### Meghívott:

Földi Zoltán főépítész

Szathmáry Gergely polgármester üdvözli a megjelenteket és megállapítja, hogy a Testület 4 fővel van jelen, így határozatképes. Petneházy Gábor képviselő jelezte késését. A polgármester megállapítja, hogy a meghívók az SZMSZ-nek megfelelően 5 nappal korábban lettek kiküldve az előterjesztésekkel együtt. Elmondja, hogy rendkívüli ülés összehívására azért volt szükség, mert a Településarculati Kézikönyv és a vonatkozó rendelet nem jöhet létre az elfogadott HÉSZ nélkül.

A Testület 4 egyhangú igen szavazattal a következő **napirendet** fogadja el:

1.) Remeteszőlős településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv és a HÉSZ elfogadása

#### **1. napirendi pont: Remeteszőlős településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv és a HÉSZ elfogadása**

Szathmáry Gergely polgármester: A Testület korábban elfogadta a Szerkezeti tervet, a Szabályozási tervet és a HÉSZ-t. Az állami főépítész véleményezte, és néhány technikai megjegyzést tett, amiket leegyeztettünk vele, és most már számára is elfogadható lett. A tervezők az egyeztetés után egy jogosultsági kérdést rendeztek, amit most szükséges jóváhagynunk. Ez után el kell küldenünk a nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példányt számára. Ezzel egy kilencéves folyamat végére érünk, és a teljes közigazgatási területünkre vonatkozóan rendelkezünk szabályokkal. Tartalmilag a HÉSZ és a Szerkezeti terv nem változott, mi ezt fogadtuk el, csak az a két-három technikai kérdés került módosításra, amit a főépítész javasolt. Ilyen módosítás, hogy nekünk a régi HÉSZ-ben kizárólag lakóövezet volt, de most már van erdő, szántó, fásított terület is. A laktanya „be van fagyasztva”, a lakótelepnél

pedig a régi épületek maradhatnak, de több hasonló nem épülhet. Az Ördög-árok patak vízgazdálkodási terület.

*15.52-kor Petneházy Gábor képviselő megérkezik, a Testület teljes létszámban, 5 fővel van jelen, így határozatképes.*

dr. Tóth Balázs képviselő: Feltüntetésre kerültek a legkisebb telekalakítások a szántókon, azt melyik területre gondoltátok?

Szathmáry Gergely polgármester: Azokra 0,01-0,05 %-ban lehet építeni, és funkciójában nem lehet lakóépület!

dr. Tóth Balázs képviselő: Az Adyligeti laktanya tud róla, és szóltak valamit?

Szathmáry Gergely polgármester: Tudnak róla, hogy be van fagyasztva. És nem jeleztek semmit.

dr. Tóth Balázs képviselő: Az új M0-ásnak most teljesen új útvonaláról beszélnek. Ehhez hogyan alkalmazkodik a terv?

Szathmáry Gergely polgármester: A tervezők csak a jogszabályok szerint tudnak dolgozni, és leírva még semmi sincs. A jelenlegi szabályok szerint a törvény erejével megcsinálhatják, és majd nekünk kell őket lekövetni. Az összes önkormányzat és az összes szakhatóság a végig alagútban menő nyomvonalat támogatta.

*A Képviselő-testület 5 egyhangú igen szavazattal a következő határozatot hozza:*

### **Remeteszlős Község Önkormányzat képviselő-testületének**

**65/2017. (VI.14.) önkormányzati határozata**

### **Remeteszlős Község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról**

**Remeteszlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §-ában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet 3.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt követelményeknek, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal PE/AF/00045-3/2017 ügyiratszámú levelében kiadott záró szakmai véleményében rögzítetteknek eleget téve a véleményezési anyagban közltekhez képest az alábbi változtatásokkal fogadja el településrendezési dokumentumait:**

- a) a TSZT-n az OTÉK 1. számú mellékletének 67. pontjában rögzített fogalommagyarázat értelmében a Vénusz utca mellett önálló Zkk területfelhasználási kategória jelölése megszüntetésre kerül a Vt területfelhasználási szerkezeti egység kategóriába történő beolvasztással.
- b) A Vi jelű önálló területfelhasználási kategória megszüntetésre kerül az OTÉK 2. számú mellékletében foglaltakra való hivatkozás értelmében a Vt területfelhasználási szerkezeti egység kategóriába történő beolvasztással.

- c) A biológiai egyenérték táblázat az a)-b) pontok változtatási irányának megfelelően pontosításra kerül.
- d) A HÉSZ-ben az övezeti jelek az a)-b) pontok változtatási irányának megfelelően módosulnak. (Zkk → „nem közlekedési célú közterület (zöldfelület), valamint Vi-1→Vt-2) és az azokhoz rendelt beépítési paraméterek, előírások a véleményezési anyagban közöltek szerint változatlan tartalommal megtartásra kerülnek.
- e) A záró szakmai vélemény 1., 4., 5. francia bekezdéseiben foglaltak szerint a HÉSZ normaszöveg javításra kerül.

**Fentiek értelmében Remeteszlős Község Önkormányzatának képviselő-testülete az I.-VI. pontokban rögzítettek szerint elfogadja a Településszerkezeti Tervét:**

**I. Remeteszlős Község Településszerkezeti Tervének Szerkezeti Leírása jelen határozat 1. sz. melléklete.**

**II. Remeteszlős Község Településszerkezeti Tervének Szerkezeti Tervlapja jelen határozat 2. sz. melléklete.**

**III. Az I. és II. pontokban szereplő Remeteszlős Község Településszerkezeti Tervében rögzített, a település teljes közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitás érték egyenleg: 1905,29 amely a jelen településszerkezeti terv elfogadását megelőzően hatályban lévő településszerkezeti tervben rögzített területfelhasználáshoz kapcsolódó 1903,12 értéket, +2,17 értékkel haladja meg.**

**IV. Az I. és II. pontokban szereplő Remeteszlős Község Településszerkezeti Terve a területrendezési tervekben foglalt követelményeknek az I. pont szerinti Szerkezeti Leírásban foglaltak szerint felel meg.**

**V. Jelen határozat és a hozzá tartozó mellékletek jelen határozat kihirdetését követő 30. napon lépnek hatályba. A határozat hatálybalépésével egyidejűleg Nagykovácsi Nagyközség 25/2004 (III.04.) számú Kt. határozattal megállapított, Remeteszlős Község közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti Terve hatályon kívül kerül.**

**VI. A határozatban foglaltakat a hatálybalépést követően induló ügyekben kell érvényesíteni.**

**A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a jelen határozattal elfogadott településszerkezeti terv közléséről az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon, és a Polgármestert, hogy az elfogadott településszerkezeti tervet a Képviselő-testület döntését követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a jogszabályban meghatározottak szerint.**

**Felelős: polgármester**

**Határidő: folyamatosan**

**Fenti határozatot a Testület 5 egyhangú igen szavazattal fogadta el.**

Szathmáry Gergely polgármester: A HÉSZ-hez viszont rendelet kell.

Földi Zoltán főépítész: A Szabályozási terv rajzosan mutatja be, a HÉSZ szövegesen a szabályozást.

dr. Darvas-Hammer Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Szeretném jelezni a jegyzőkönyvben is, hogy a 41. § (3) bekezdésében nem stimmeltek a pontok számai, ezért ezt javítottam.

*A Képviselő-testület 5 egyhangú igen szavazattal elfogadja a **Remeteszlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2017. (VI.14.) önkormányzati rendeletet**. A rendelet jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi.*

Szathmáry Gergely polgármester: A hó végén meg kell rendeznünk a fórumot. Dénesék csak tájékoztatták a lakosságot egy fórumon és pont, mi egy kicsit másként szeretnénk csinálni.

Földi Zoltán főépítész: Nem hiszem, hogy ezen az első fórumon a lakosság felkészülten érkezik, de az a lényeg, hogy a folyamat elején és a végén legyen egy ilyen alkalom.

Szathmáry Gergely polgármester: A menet szerintem az lesz, hogy én szólók pár szót a partnerségi egyeztetés szabályairól, utána pedig átadom a szót a főépítész úrnak, aki a szakmai oldalról mond pár gondolatot. Az lenne a jó, ha ezt a meghívók mellé mellékelnénk, és a rendeletet is letölthetővé tennénk a neten. Július 29-ére gondoltam 17 órára összehívni a fórumot.

Földi Zoltán főépítész: Arra kell ügyelni, hogy a megbeszélésen maradjunk a meghirdetett témánál, és ne kalandozzanak el a lakosok más irányba. Az arculati kézikönyv gyakorlatilag egy képeskönyv, tehát itt esztétikáról fogunk beszélni.

dr. Tóth Balázs képviselő: Rendben, bemutatjuk a követendő, pozitív példákat. De azért tiltanunk is kell! A kézikönyvbe negatív példákat is bemutatathatunk?

Földi Zoltán főépítész: Erről a múltkor is beszéltünk, és nem javasoltuk.

Herold István képviselő: Nagyon kínos lenne, ha a bemutatott példában valaki a saját, már megépült házát ismerné fel!

Szathmáry Gergely polgármester: Azt mondták a megyei továbbképzésen, hogy ha akarunk egy értékcsökkenési pert, akkor tegyük nyugodtan.

dr. Tóth Balázs képviselő: De ha odateszünk tízféle házat, azt csak ajánlásnak fogják venni! Akkor mi van?

Szathmáry Gergely polgármester: Az új rend szerint csak akkor töltheti fel valaki az e-naplóba a terveket, ha már megvan a településképi vélemény!

dr. Tóth Balázs képviselő: De ha nincs jogalapod, akkor hogy mondod azt, hogy nem járulsz hozzá?

Földi Zoltán főépítész: Úgy, hogy az önkormányzat megalkotja a településképi rendeletét, és ebben úgy dönt, hogy ő településképi véleményt ad ki, ami feltétele az építésnek! És az

építető csak úgy kezdheti meg az építkezést, ha az összes szabályt betartja, többek között a településképi véleményt is! A rendeletben azt is meg lehet határozni, hogy mi a következménye annak, ha valaki nem tartja be a szabályokat. Az Építésfelügyelet egy terv feltöltésekor már az építkezés elején helyszíni szemlét csinál, s leállítja, ha szabálytalanságot talál. És addig nem tölthetik fel a terveket, amíg meg nem kapja a településképi véleményt.

dr. Tóth Balázs képviselő: Én tudom a folyamatot, de adott esetben jöhet egy ilyen konténerház-építő. Hogy mondd meg neki, hogy ilyet nem akarunk, ha nincs leírva, hogy tilos?

Szathmáry Gergely polgármester: Beszéltünk arról, hogy anyaghasználat! Le lesz írva.

dr. Tóth Balázs képviselő: De ha tiltani nem lehet?

dr. Darvas-Hammer Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Csak negatív kép nem lehet!

Földi Zoltán főépítész: Olyan módon kell rögzíteni a szabályokat, hogy a nemkívánatos dolgokat kizárjuk. A cél, hogy nem erőből, hanem megegyezéssel szülessenek meg az épületek. Az emberek többsége alkalmazkodik.

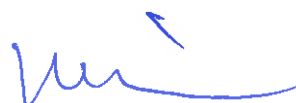
Szathmáry Gergely polgármester: Bejön az építész, elkéri a HÉSZ-t, és szakmai konzultációt folytat le a főépítésszel, ahol közösen áttekintik az elképzeléseket és a lehetőségeket.

Petneházy Gábor képviselő: Egyébként bele lehet venni, hogy nem akarjuk az alpesi tetőt, vagy a konténerházat.

*16.24-kor Szathmáry Gergely polgármester bezárja az ülést.*



Szathmáry Gergely  
polgármester



dr. Kovács Dénes  
jegyző