

PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Aljegyző

A határozati javaslat elfogadásához

minősített többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

Pilisszentlászló Község Településfejlesztési Konceptiója elfogadásáról és Településrendezési eszközei - Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terve (SZT) teljes eljárás véleményezési szakasz lezárásáról

(Készült: a Képviselő-testület 2021. október 26-i rendkívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2018. (IV.24.) Kt. sz. határozatában döntött Pilisszentlászló Község Településfejlesztési Konceptiója (TFK) és az új Településrendezési Eszközei (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) átfogó felülvizsgálatáról. A tervezetek államigazgatási és partnerségi véleményezése lezajlott. A Településfejlesztési Konceptió elfogadásáról, valamint a Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv kapcsán a véleményezési szakasz lezárásáról a Képviselő-testületnek döntést kell hoznia.

Pénzügyi kihatás: Az előterjesztésnek nincs az önkormányzati költségvetésre hatása.

Részletes kifejtés:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2018. (IV.24.) Kt. sz. határozatában döntött Pilisszentlászló Község Településfejlesztési Konceptiója (TFK) és az új Településrendezési Eszközei (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) átfogó felülvizsgálatáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) ismertetett módon, és a Korm. rendelet 2.-6. mellékleteiben foglaltaknak megfelelő tartalommal készült el Pilisszentlászló új Településfejlesztési Konceptiója és Településrendezési eszközei.

Településfejlesztési koncepció

Községünk településfejlesztési koncepciója 2003-ban került elfogadásra, ám az azóta lezajlott jogszabályi, társadalmi és gazdasági változások miatt elavulttá vált. Az új településfejlesztési koncepció elfogadásával Pilisszentlászló olyan, az aktuális társadalmi-gazdasági helyzethez igazodó, korszerű fejlesztési dokumentummal fog rendelkezni, melynek segítségével, fejlesztési típusú döntései során hatékonyan tudja kezelni a jelenkor kihívásait és kellően ki tudja használni a jelentkező lehetőségeket, melyek hozzájárulhatnak a község kiegyensúlyozott fejlődéséhez.

Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv)

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv meghatározza az építés helyi rendjét, az elhelyezhető funkciók, építési paraméterek, valamint egyéb, az építést befolyásoló előírásokon keresztül. Az új településrendezési eszközök készítését a magasabb rendű jogszabályok megváltozása, az új országos településrendezési követelmények elfogadása, valamint az önkormányzat, a lakosság részéről felmerült változtatási igények tették szükségessé. Az új tervek készítésével – többek között – biztosíthat a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés, a mindenki számára jól alkalmazható és értelmezhető, korszerű szabályozás elfogadása, amely amellet, hogy figyelembe veszi a település és környezetének adottságát, kellően rugalmas ahhoz, hogy támogassa a jövőbeni fejlesztések megvalósíthatóságát.

A dokumentumok egyeztetése a Korm. rendelet 36. § szerinti ún. „teljes eljárás” keretében történik. A tervezés az előzetes tájékoztatási szakasszal indult, az előzetes államigazgatási és partnerségi egyeztetés 2018. október–december folyamán lezajlott.

A beérkezett államigazgatási és partneri vélemények figyelembevételével 2020. novemberében az elkészült dokumentumok véleményezési anyagát véleményezésre megküldtünk az államigazgatási szerveknek.

2021. augusztus 30-án lakossági fórumot tartottunk.

A Korm. rendelet értelmében a partnerektől és az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel, melyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

A számos befogadható véleménynek, észrevételnek megfelelően kerültek véglegesítésre Pilisszentlászló településrendezési eszközei, amihez szakmai indoklás készült.

A mellékletek tartalmazzák a véleményezési szakaszban beérkezett partneri véleményeket és azokra adott szakmai válaszokat összefoglaló táblázatot, továbbá az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket, az azokra adott tervezői válaszokat táblázatos formában.

A partnerségi és államigazgatási szervektől megkapott észrevételeken túl főépítési módosító javaslatok figyelembevételével, valamint jogszabály-szerkesztési követelményeknek megfelelően került felülvizsgálatra a komplett településrendezési dokumentum tervezete.

A testületi döntést követően a településrendezési eszközök véleményezési szakasza lezárul, és a településrendezési eszközök tervezetét végső szakmai véleményezésre meg kell küldeni az állami főépítésznek. Az állami főépítész záró szakmai véleménye szükséges a TSZT, HÉSZ és Szabályozási Terv elfogadásához, melyek leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lépnek hatályba.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Településfejlesztési Konceptió (I. határozat melléklete)
2. sz. melléklet: Önkormányzati főépítész által tett javaslatok és azok szakmai indoklása (II. határozati javaslat melléklete)
3. sz. melléklet: Államigazgatási és egyéb szervek véleményei, azok elfogadásából következő tervi változások, és el nem fogadás esetén azok indoklása (III. határozati javaslat 1. melléklete)
4. sz. melléklet: Lakossági véleményre adott szakmai válaszok és javasolt önkormányzati állásfoglalások táblázata (III. határozati javaslat 2. melléklete)
5. sz. melléklet: Államigazgatási szervek véleménye
6. sz. melléklet: Jegyzőkönyv a 2021. augusztus 30-i lakossági fórumról
7. sz. melléklet: Helyi építési szabályzat és szabályozási terv tervezete
Településszerkezeti tervlap tervezete

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatokat fogadja el.

I. Határozati javaslat

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete Pilisszentlászló Község Településfejlesztési Konceptiója kapcsán az alábbi döntéseket hozza:

1. a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja az államigazgatási szervek és partnerek véleményeire adott tervezői válaszokkal egybedolgozott Pilisszentlászló Község Településfejlesztési Konceptióját;
2. hatályon kívül helyezi Pilisszentlászló Község Képviselő-testület által a 49/2003. (VII.2.) sz. határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptiót;
3. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az elfogadott Településfejlesztési Konceptiót tegye közzé a városi honlapon, valamint az elfogadásról és a közzétételről értesítse a Településfejlesztési Konceptió egyeztetésében részt vettek és az állami főépítést.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Aljegyző

II. Határozati javaslat

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete Pilisszentlászló Településszerkezeti Tervének (TSZT), Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és Szabályozási Tervének (SZT) felülvizsgálata során az önkormányzat főépítész által tett javaslatokat a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Aljegyző

III. Határozati javaslat

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező, Pilisszentlászló Község új településrendezési eszközeinek - Településszerkezeti Tervének (TSZT), Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és Szabályozási Tervének (SZT) - tervezete kapcsán a folyamatban lévő egyeztetési eljárás vonatkozásában az alábbi döntéseket hozza:

1. a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017. (X.18.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetést lezárja,
2. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszt lezárja,
3. a határozat 1. mellékletét képezi Pilisszentlászló településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán érkezett „államigazgatási és egyéb szervek véleményei, azok elfogadásából következő tervi változások, és el nem fogadás esetén azok indoklása” című dokumentáció, melynek tartalmával a Képviselő-testület egyetért, azokat elfogadja, és az azok alapján végrehajtott tervi változásokat támogatja;
4. a határozat 2. mellékletét képezik a véleményezési szakasz kapcsán érkezett lakossági vélemények, melyeket a mellékelt tervezői, önkormányzati válaszok szerint fogad el, illetve az el nem fogadott vélemények indoklásával egyetért,
5. és felkéri a Polgármestert, hogy a TSZT, HÉSZ és SZT tervezetét küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Aljegyző

Szentendre, 2021. október 20.



Tóth Attila
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslatok törvényességi szempontból megfelelnek.
Szentendre, 2021. október 20.



dr. Schramm Gábor
jegyző

Az előterjesztésnek nincs az önkormányzati költségvetésre hatása.
Szentendre, 2021. október 20.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:



dr. Bartha Enikő
aljegyző

Cseri Gabriella
településtervező