



Előterjesztés száma: 122/2020.

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. július 16-i rendkívüli, nyílt ülésére

Tárgy: Javaslat a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítást érintő ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Pilis Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 124/2020. (V. 28.) határozatával döntött arról, hogy támogatja a Földfém Kft. kérelmező által bemutatott kezdeményezést a 020/10 hrsz-ú major tervezési terület egységre Pilis Város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges tervezési munkák elindulását azzal, hogy a módosítás folyamán felmerülő költségek az Önkormányzatot nem terhelhetik. Ezen határozat felhatalmazása alapján a Pestterv Kft., mint Tervező, a Földfém Kft., mint Költségviselő és Pilis Város Önkormányzata, mint Megrendelő között háromoldalú szerződés jött létre 2020. június 17 -én.

A Tervező a fejlesztési területet megvizsgálva javaslatot tett a tárgyalásos eljárás lefolytatása érdekében, a 020/10 hrsz-ú ingatlan és a közvetlenül érintett ingatlanok területének (magánterületek) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására *(1. számú melléklet)*:

- 020/10 hrsz-ú major,
- 020/10/A hrsz-ú egyéb épület, vendéglő,
- 020/8 hrsz-ú út,
- 017/42 hrsz-ú út,
- 017/43 hrsz-ú parkoló.
-

A Földfém Kft. felé a tájékoztatás megtörtént kérvé, hogy a tervezett változtatással a 020/10/A hrsz-ú ingatlan tulajdonosait folyamatosan tájékoztassa a tárgyalásos eljárásról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A Korm. rendelet 42. § -a szerint lehet lefolytatni a tárgyalásos eljárást, az alábbiak figyelembe vételével:

„42. § (1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

*(3) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.**

(4) Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:

a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,

b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,

c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.

d)

(5) Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásért felelős szerv - az (1) bekezdés szerinti véleményeztetést megelőzően - az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.

(6) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.”

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) – (3) pontjai szerint nem kötelező a környezeti vizsgálat, mivel a településrendezési tervek jelen, kis területre készítendő módosítása nem szerepel az 1. mellékletben. Az 1. melléklet az átfogó térségi vagy teljes településre vonatkozó tervek készítésénél irányozza elő a környezeti vizsgálatot, pl:

„2. A település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv”

így a környezeti vizsgálatról - mindig egyedi mérlegelés alapján – el lehet tekinteni.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) – (3) pontjai:

„1. § (1) A rendelet hatálya a Kvt. 43. § (4) és (5) bekezdése szerinti tervre, illetve programra (a továbbiakban: terv, illetve program) terjed ki.

(2) A környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező - a (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt kivétellel - arra a tervre, illetve programra, amely

a) az 1. számú mellékletben szerepel, továbbá

b) az 1. számú mellékletben fel nem sorolt olyan terv, illetve program, amely

ba) a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás, energetika, ipar, szállítás, közlekedés, hulladékgazdálkodás, vízgazdálkodás, elektronikus hírközlés, idegenforgalom, regionális fejlesztés számára készül, és keretet szab olyan tevékenységek vagy létesítmények jövőbeli hatósági engedélyezése számára, amelyek a környezeti hatásvizsgálatról szóló külön jogszabály mellékletében vannak felsorolva, azonban - e rendelet alkalmazása szempontjából - függetlenül az abban megadott küszöbértéktől és területi megkötéstől, vagy*

bb) jelentős káros hatással lehet*

bba) Natura 2000 területre vagy

bbb) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendelet alapján

bbba) kijelölt víztestekre vagy

bbbb) nyilvántartott védett területekre.

(3) Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja]

a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg;

b) a (2) bekezdésbe tartozó terv, illetve program kisebb módosításánál;

c) a (2) bekezdésbe nem tartozó olyan egyéb tervnél, illetve programnál, amely környezethasználatot jelentő tevékenységek vagy létesítmények jövőbeli hatósági engedélyezése számára keretet szab.”

A fentiek figyelembe vételével kérem az előterjesztésben foglaltak megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Pilis Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1./ támogatja, hogy a településrendezési eszköz (szabályozási terv) módosítás 020/10 hrsz-ú ipari gazdasági terület övezeti paraméter(kialakítható legkisebb telekterület) módosítására irányul.

2./ felhatalmazza a polgármestert, a 020/10 hrsz -ú, a 020/10/A hrsz -ú, a 020/8 hrsz -ú, a 017/42 hrsz -ú és a 017/43 hrsz -ú területre vonatkozóan – a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó eljárás megindítására és a partnerségi egyeztetés lefolytatására oly módon, hogy a fejlesztési terület a hatályos HÉSZ 020/10 hrsz-ú területre vonatkozó Gip-1 ipari gazdasági övezetbe tartozó építési kialakítható legkisebb telekterülete módosul új Gip-3 övezet alkalmazásával.

3./ a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint a 020/10 hrsz -ú, a 020/10/A hrsz -ú, a 020/8 hrsz -ú, a 017/42 hrsz -ú és a 017/43 hrsz-ú ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

4./ a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdései alapján, a tárgyalásos eljárás keretében készülő Pilis Város településrendezési eszközök részleges módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint.

5./ a hatályos jogszabályi környezet átanulmányozása után a Településrendezési tervi eszköz módosításának eljárási formájaként a tárgyalásos eljárást választja. A tárgyalásos eljárás lefolytatására a 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 42. §-a az irányadó.

Határidő: 1./ és 4-5./ pont tekintetében nincs, 2-3./ pont tekintetében azonnal
Felelős: 1./ és 4-5./ pont tekintetében nincs, 2-3./ pont tekintetében polgármester

Pilis, 2020. július 13.

Hajnal Csilla
polgármester

Az előterjesztést készítette: Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel: dr. Szabó György jegyző

Törvényességi záradék: dr. Szabó György jegyző

Az előterjesztést tárgyalta: -

Melléklet:

1. számú melléklet: szabályozási tervlap és térképmásolat az érintett területekről