



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy Város Új Településrendezési Eszközeinek elfogadásáról

Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek **településszerkezeti terv (TSZT)** és **helyi építési szabályzat (HÉSZ)** felülvizsgálata, valamint az új településrendezési eszközök tervezési folyamata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) meghatározottaknak megfelelően elkészült, egyeztetési, véleményezési eljárása lezárult.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete több alkalommal is döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítására irányuló telepítési tanulmányok befogadásáról és azok alapján településrendezési szerződések megkötéséről. Tavaly december elejére elkészült a hatályos TSZT és HÉSZ módosítás partnerségi egyeztetési dokumentációja. A partnerségi egyeztetések szabályairól szóló, Biatorbágy Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete alapján lefolytattuk a partnerségi egyeztetést.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján elkészült az államigazgatási szervek részére a véleményezési dokumentációt, amelyekre beérkezett eltérő véleményt tartalmazó észrevételeket megválaszoltuk és azokról egyeztető tárgyalást tartottunk.

Az egyeztető tárgyalás eredményeként a tervező véglegesítette az állami főépítész záró véleményének megkéréséhez szükséges dokumentációt.

Az állami főépítész záró véleménye megérkezett, amely az előterjesztés mellékleteként olvasható. Az új településrendezési eszközök között a hatályos TSZT szöveges és rajzi munkarészei módosulnak, míg a HÉSZ – a korábban már megalkotott településképi rendelet miatti összhang érdekében – új önkormányzati rendeletként került megfogalmazásra.

Tekintettel arra, hogy Biatorbágy hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához a település környezeti értékelését is előírták, így a párhuzamosan futó környezeti vizsgálat lezárásáról is végső döntést kell hozni.

A leírtak és a mellékletek alapján javaslom az alábbi döntések meghozatalát:

1. Településrendezési eszközökhöz készült környezeti vizsgálat jóváhagyása
2. TSZT határozat módosítása
3. HÉSZ önkormányzati rendeletének megalkotása

Jelen előterjesztés mellékletei a jóváhagyandó dokumentáció elemei.

1. Az állami főépítész záró szakmai véleménye
2. Környezeti vizsgálat jóváhagyásáról szóló határozattervezet és melléklete
3. Településszerkezeti Tervet elfogadó határozattervezet és annak mellékletei
4. Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelettervezet, valamint annak mellékletei

Biatorbágy, 2019. augusztus 22.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.

Az előterjesztést készítette: Rumi Imre főépítész



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

1. H a t á r o z a t i J a v a s l a t **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **/2019.() h a t á r o z a t a**

a hatályos településrendezési eszközökhöz készült környezeti vizsgálat jóváhagyásáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközökhöz, a 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján elkészült és véleményezett környezeti vizsgálatot, e határozat mellékleteként jóváhagyja.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző

2. H a t á r o z a t i J a v a s l a t **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **/2019.() h a t á r o z a t a**

a 152/2016. (VI.30.) határozattal megállapított Településszerkezeti Terv módosításáról

1. Biatorbágy Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított feladat körében eljárva módosítja a 152/2016. (VI.30.) határozattal megállapított Településszerkezeti Tervet, ennek során a határozat mellékleteként az alábbi dokumentumokat fogadja el:

1. melléklet: Biatorbágy közigazgatási területére készült településszerkezeti terv módosítás M=1:10000,
2. melléklet: Településszerkezeti tervleírása,
3. melléklet: Változások, ütemezések
4. melléklet: Település területi mérlege
5. melléklet: Területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet: Biológiai aktivitásérték számításának eredménye

2. A Biatorbágy város településszerkezeti tervéről szóló 152/2016. (VI.30.) határozat 1/b. melléklet "védelmek és korlátozások" tervlapot hatályon kívül helyezi, mivel az 1. melléklet tartalmazza a 152/2016. (VI.30.) határozat 1/b. mellékleten ábrázoltakat is.

3. A településszerkezeti terv módosítása 2019. szeptember 30-án lép hatályba.

Határidő:

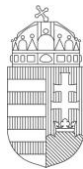
folyamatos

Felelős:

polgármester
főépítész

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00090-12/2019

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Biatorbágy** – TSZT, HÉSZ és SZT felülvizsgálatára
vonatkozó **záró vélemény** - a 314/2012. (XI.8.)

Korm. rendelet alapján, **teljes eljárásban**

Hivatkozási szám: MF/7/156/2019

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István polgármester részére
2051 Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/A

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített teljes eljárás keretében az R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:

1. Javasoljuk a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszt.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszt. 37.§ (1) bekezdés szerint a jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. Jogszabály tervezete jelöletlen szerkezeti egységet nem tartalmazhat. Fentiek szerint a rendelet-tervezetben a jelöletlen alcímek számozását kérjük.

A rendelet-tervezetben szereplő táblázatok felülvizsgálatát kérjük a Jszt.-ben foglaltaknak megfelelően. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszt. 130.§-a értelmében a táblázat sorait pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal, a táblázat oszlopait pedig a latin ábécé nagybetűivel meg kell jelölni.

A Jszt. 130.§ (6) bekezdése kimondja, hogy a táblázat nem tartalmazhat önmagában - a jogszabály szakaszában foglalt rendelkezésével való együttes értelmezése nélkül - joghatás kiváltására alkalmas normatív tartalmú rendelkezést. Fentiekre tekintettel a táblázatok alatt szereplő „* ” jelölésekkel ellátott megjegyzések törlését kérjük.

A Jszt. 127.§ (4) bekezdése értelmében táblázatot a jogszabály melléklete tartalmazhat. Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezetben szereplő táblázatok felülvizsgálatát kérjük.

2. Javasoljuk a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból. [Pl.: 32.§ (2) bekezdés; 32.§ (4) bekezdés aa) pont; 32.§ (4) bekezdés c) pont; 32.§ (5) bekezdés a) pont; 31.§ (3) bekezdés d) pont tagolása; 42.§ (1) és (4) bekezdés – ismétlés; stb.]
3. Tájékoztatásul közöljük, hogy a törvényességi felügyeleti eljárás, valamint az azt követő bírósági eljárási gyakorlat nem fogadja el, hogy a helyi építési szabályzat az építési munka előfeltételeként a közművesítettség meglétét meghatározza, tekintettel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés e) pontjára. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 8. § (1) bekezdése alapján a közműellátás mértékét és módját az építési övezetekre vonatkozóan állapíthatja meg a helyi építési szabályzat és nem pedig az építési tevékenységgel összefüggésben. [Pl.: rendelet-tervezet 7.§ (9)-(10) bekezdés; 16.§ (1) bekezdés.; 24.§ (1) bekezdés; 26.§ (1) bekezdés; 27.§ (1) bekezdés; 30.§ (1) bekezdés; 31.§ (2) bekezdés; 33.§ (6) bekezdés; 36.§ (1) bekezdés; 37.§ (1) bekezdés; 38.§ (1) bekezdés; 39.§ (1) bekezdés; 40.§ (1) bekezdés; 41.§ (2) bekezdés; stb.]
4. Tájékoztatjuk, hogy az OTÉK értelmében beépítési módot az építési telkekre vonatkozóan lehet meghatározni. Az OTÉK 1. mellékletének 30. pontja értelmében építési telek az a telek, amely beépítésre szánt területen fekszik. Fentiek alapján a beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan a beépítési mód, illetve az építési hely meghatározása nem értelmezhető. [Pl.: rendelet-tervezet 48.§ (5) bekezdés táblázata; 51.§ (2) bekezdés táblázata; 52.§ (1) bekezdés táblázata; 53.§ (1) bekezdés táblázata; 54.§ (1) bekezdés táblázata; 57.§ (1) bekezdés táblázata; 58.§ (2) bekezdés táblázata; stb.]
5. Tájékoztatjuk, hogy az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6.§ (5) bekezdése értelmében mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. [Pl.: rendelet-tervezet 6.§ (1) bekezdés]

OTÉK alóli felmentés:

A Város Teampannon Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.) által összeállított, 2019. márciusi keltezésű dokumentáció alapján az OTÉK 111.§ (2) bekezdésére hivatkozva kérte hozzájárulásunkat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására.

- A „K-Sp2” különleges sportterület övezetben a megengedett legkisebb zöldfelület 18%-os értékben történő megállapításához **az OTÉK alóli felmentést megadom.**

Az OTÉK szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a kialakult helyzet indokolja, az enyhítés közérdeket nem sért, továbbá biztosított, hogy az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesíthetők.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:

1. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
2. A megküldött dokumentáció szerint a partnerségi egyeztetés megtörtént.
3. Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát az R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján *„a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”*
4. Az R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.
5. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
6. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Budapest, 2019. augusztus 16.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. PMKH Oktatási Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály – tájékoztatásul e-mailen
3. Irattár