ŐRBOTTYÁN

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2022. június 29-i ülésére

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	**2022. június 29.**
A napirendet tárgyaló ülés:	**Képviselő-testület**
Az előterjesztést készítette:	**Károlyfi Levente projektmenedzser**
Előterjesztő:	**Szabó István polgármester**
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	**nyílt** / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	**rendes** / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:	**egyszerű** / minősített
A rendelet elfogadásához szükséges többség típusát:	egyszerű / **minősített**
A szavazás módja:	**nyílt** / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:
Az Őrbottyán, Mikszáth Kálmán utca – Szent István utca – Gárdonyi Géza utca – közigazgatási határ által határolt terület vonatkozásában az Őrbottyán Város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2016. (I. 29.) számú önkormányzati rendelet módosítása

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete 8/2021. (VI. 22.) számú határozatával döntött az Őrbottyán, Mikszáth Kálmán utca – Szent István utca – Gárdonyi Géza utca – közigazgatási határ által határolt terület vonatkozásában helyi építési szabályzat módosítás megkezdéséről.

A partnerségi egyeztetés keretében 2022. január 26-án a helyben szokásos módon meghirdetésre került a tervdokumentáció egyeztetése céljából a 2022. február 10-én tartandó Online Lakossági Fórum, amely a Microsoft Teams alkalmazás használatával került megtartásra. Őrbottyán Város Képviselő-testülete 39/2022. (II. 23.) számú határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta, majd 2022. 03. 31-én megküldött levelében kezdeményezte a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészénél a helyi építési szabályzat tárgyalásos eljárás szerinti módosítását.

Az állami főépítész 2022. május 4. napjára hívta össze az egyeztető tárgyalást, melyen a módosítási szándék ellen kifogást nem emelt. A Korm. rendelet előírásai szerint 2022. május 12-én az állami főépítész megküldte záró szakmai véleményét, amely alapján Őrbottyán Város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2016. (I. 29.) számú önkormányzati rendelet módosítható.

A tervező az állami főépítész észrevételeinek megfelelően átdolgozta a tervdokumentációt, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy véleményezzék és vitassák meg az előterjesztett javaslatot, és hozzák meg döntésüket.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

A Kormány a Budapesti Agglomerációhoz tartozó Pest megyei településeken működő köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztéseinek előkészítéséről szóló 1692/2019. (XII. 10.) Korm. határozatban egyetértett a Pest megyében lévő tankerületi központok által fenntartott intézmények infrastrukturális fejlesztéseinek előkészítési feladatainak megkezdésével. A Korm. határozat 1. számú melléklete szerint Őrbottyánban új 24 osztályos iskola építésével kerül bővítésre a működő általános iskola.

Az új általános iskola megvalósításához a helyi építési szabályzat módosítása szükséges, amelyre a BMSK Zrt., a Váci Tankerületi Központ és Őrbottyán Város Önkormányzata között kötött, az „Őrbottyán településen működő köznevelési intézmény bővítése" tárgyú beruházás előkészítésére vonatkozó együttműködési megállapodásban a Képviselő-testület kötelezettséget vállalt.

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

- 1997. évi LXXVIII. törvény épített környezet alakításáról és védelméről
- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

4. KÖLTSÉGKIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

A döntésnek közvetlen költségvetési kihatása nincs.

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság véleménye:

6. 1. HATÁROZAT-TERVEZET

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének …./2022. (VI.29.) határozata a Településszerkezeti Tervről szóló 6/2016. (I.27.) határozat módosításáról

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

1) Őrbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2016. (I.27.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.

2) A Településszerkezeti Tervi M-2 melléklete jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területekre vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

– *Településközpont terület (Vt) kerül kijelölésre a tervezett gyűjtő úttól (1292/8) északra intézményi (Vi)- és kertvárosias lakóterületek (Lke) helyett.*

– *Különleges sportpálya terület (KSp) és közlekedési terület (KÖu) bővül a tervezett gyűjtő úttól (1292/8) délre kertvárosias lakó és intézményi területek helyén.*

3) Jelen módosítás során Őrbottyán területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Településközponti terület kijelölése	3,19	Vi, Lke	Vt
Különleges sportpálya terület bővítése	0,13	Lke	KSp
Közúti közlekedési terület	0,005	Vi	Köu

4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv M-3 mellékletében a „*A település területi mérlege"* az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	csökkenés (-ha)	tervezett (+ha)	összesen (ha)
Kertvárosias lakóterület	386,1	0,69	0,0	385,41
Településközpont terület	49,2	0,0	3,19	52,39
Intézményi terület	28,2	2,68	0,0	25,52
Különleges sportpálya terület	9,4	0,0	0,13	9,53
Közúti közlekedési terület	28,1	0,0	0,05	28,15

5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv M-5 melléklet „*A biológiai aktivitásérték számítási eredménye"* a következő módon egészül ki:

Terület (ha)	Meglévő területfelhasználás	Meglévő biológiai aktivitás érték szorzó	Tervezett területfelhasználás	Tervezett biológiai aktivitás érték szorzó	Biológiai aktivitás érték változás
2,63	Intézményi terület (Vi)	0,5	Településközpont terület (Vt)	0,5	0
0,56	Kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	Településközpont terület (Vt)	0,5	-1,23
0,13	Kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	Különleges beépítésre szánt sportterület (Ksp-1)	3,0	-0,04

0,05	Intézményi terület (Vi)	0,5	Közlekedési és közműterület (KÖu-1)	0,6	+0,005
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA A MÓDOSÍTÁS SORÁN:					**-1,265**

6) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M1 (Településszerkezeti terv módosítása) tervlappal módosul, a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

7) Megbízza a polgármestert a módosított településrendezési eszközök nyilvánosságának biztosításával.

6. 2. RENDELET-TERVEZET

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe:
Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének …../2022. (…) önkormányzati rendelete Őrbottyán Város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2016. (I. 29.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:
A helyi építési szabályzat módosításával megvalósíthatóvá válik a tervezett új 24 osztályos általános iskola épülete a tervezési területen ezzel hozzájárulva a település szociális infrastruktúrájának fejlesztéséhez.

Környezeti, egészségi következményei:
Az új iskolaépület megépítésével a jelenlegi túlzsúfolt iskolaépület helyett egy modern, a XXI. század követelményeinek megfelelő alapfokú oktatási intézmény jön létre, amely hozzájárul az iskolás korú gyermekek ellátásának javításához.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:
A rendelet elfogadásának adminisztratív terhe: az elfogadott rendeletet a jogszabályban meghatározott államigazgatási szerveknek való megküldése, valamint a rendelet közzététele.

A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
Az új általános iskola megvalósításához a helyi építési szabályzat módosítása szükséges, amelyre a Képviselő-testület a BMSK Zrt., a Váci Tankerületi Központ és Őrbottyán Város Önkormányzata között kötött, az „Őrbottyán településen működő köznevelési intézmény bővítése” tárgyú beruházás előkészítésére vonatkozó együttműködési megállapodásban kötelezettséget vállalt.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
Az önkormányzati rendelet alkalmazásának személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei biztosítottak.

ŐRBOTTYÁN VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2022. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
ŐRBOTTYÁN VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 2/2016. (I.29.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Őrbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, Őrbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének Őrbottyán Város helyi építési szabályzatról szóló 2/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§

Őrbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének Őrbottyán Város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet RM-1 melléklet normatartalma jelen rendelet 1. melléklet (SZT-M1) szerinti normatartalommal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

2.§

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Őrbottyán, 2022. ...

…… ……

Szabó István Ferenc
polgármester

Gállné Mezősi Szilvia
jegyző

Őrbottyán, 2022. június 14.

Előterjesztő:

.....
Szabó István
polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam:

.....
Gállné Mezősi Szilvia
jegyző