

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**  
**2016. január 27-i ülésére**

<b>A napirendet tárgyaló ülés dátuma:</b>	<b>2016. január 27.</b>
<b>A napirendet tárgyaló ülés:</b>	<b>Képviselő-testület</b>
<b>Előterjesztő:</b>	<b>Kmetty Károly polgármester</b>
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	<b>Károlyfi Levente műszaki ügyintéző</b>
<b>A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:</b>	<b><u>nyílt</u> / zárt</b>
<b>A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:</b>	<b><u>rendes</u> / rendkívüli</b>
<b>A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:</b>	<b><u>egyszerű</u> / minősített</b>
<b>A rendelet elfogadásához szükséges többség típusa:</b>	<b>egyszerű / <u>minősített</u></b>
<b>A szavazás módja:</b>	<b><u>nyílt</u> / titkos</b>

<b>A tárgyalandó témakör tárgya:</b> <b>Órbottyán Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának elfogadása</b>
--

## 1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata a végéhez ért. A település új településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát a jogszabályoknak megfelelően több körben egyeztetettük az államigazgatási szervekkel, a helyi gazdasági és civil szervezetekkel, valamint a lakossággal, mely a következő szakaszokból állt:

- **Előzetes tájékoztatási szakasz:** az államigazgatási szerveket, valamint – a partneri egyeztetés szabályai szerint – a helyi szervezeteket és a lakosságot tájékoztattuk a településrendezési eszközök módosításáról, és kikértük előzetes véleményüket.
- **Munkaközi egyeztetési dokumentáció összeállítása és elfogadása:** a tervező a beérkezett javaslatok és előírások, valamint az önkormányzati igényeknek megfelelően összeállította a tervek első változatát, amelyet a képviselő-testület megvitatott, és elfogadott.
- **Véleményezési szakasz:** a képviselőtestület döntése alapján a tervező összeállította a véleményezési dokumentációt, amely megküldésre került az állami igazgatási szerveknek véleményezésre, és a partneri egyeztetés szabályai szerint egyeztetésre került a helyi szervezetekkel és a lakossággal. A visszaérkező javaslatokról, észrevételekről a képviselő-testület a tervező szakmai javaslata alapján döntött.
- **Végső szakmai véleményezési szakasz:** a tervező a beérkezett vélemények és a képviselőtestület döntés alapján összeállította a végső szakmai véleményezési dokumentációt, amely megküldésre került az állami főépítésznek véleményezésre. Az állami főépítész a jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban észrevételt nem tett, a terveket elfogadásra javasolta.

A településrendezési eszközök módosítása az utolsó szakaszához, az településrendezési terv és a helyi építési szabályzat elfogadásához érkezett. Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy tekintsék át a településszerkezeti terv határozati javaslatát és a helyi építési szabályzat rendelet-tervezetét és döntsenek annak elfogadásáról. A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rendelet-tervezet az előterjesztéshez – nagy terjedelme miatt - mellékletként kerül csatolásra. Az elfogadott Településszerkezeti terv és a HÉSZ megküldésre kerülnek az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, így azok a megküldést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lépnek hatályba.

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

A Képviselő-testület 2012. november 12-én a 269/2012. (XI. 12.) számú határozatával úgy határozott, hogy a „71-es számú Budapest-Veresegyház-Vác vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének megvalósítása érdekében Órbottyán, mint érintett település, a fejlesztés megvalósítása érdekében a településrendezési eszközeit módosítja, és tervezési szerződést köt a PESTTERV Kft.-vel. A tervezési szerződés megkötésével párhuzamosan átfogó jogszabály módosításra került sor az építésügy és településrendezés vonatkozásában.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelentős mértékben bővítette a kötelezően elkészítendő tartalmi elemek körét, valamint előírta a budapesti agglomerációs települések számára, hogy 2015. december 31-ig készítse el az új jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési dokumentumait. Ennek megfelelően a Képviselő-testület 2014. június 25-én a 144/2014. (VI. 25.) számú határozatával úgy döntött, hogy elkészíteti a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát, és a PESTTERV Kft.-vel kötött folyamatban lévő tervezési szerződését kibővíti. A több körös egyeztetést követően a Képviselő-testület a 185/2015. (IX. 30.) számú határozatával 2015. szeptember 30-án elfogadta lezárta a településrendezési eszközök véleményezési szakaszát.

### **3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK**

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

### **4. KÖLTSÉGHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE:**

### **5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE:**

### **6. HATÁROZATI JAVASLAT**

#### **Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének.../2016. (.....) számú határozata Órbottyán Város településszerkezeti tervéről**

Órbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglaltak alapján megalkotja Órbottyán Város Településszerkezeti tervét és ezzel egyidejűleg jóváhagyja a településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja. Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete Órbottyán Város teljes igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja a Településszerkezeti terv e határozat szerinti szöveges, valamint rajzi mellékleteit. Az e határozat szöveges és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.

E határozat szöveges mellékletei:

- a. M-1 melléklet: A településszerkezeti terv leírása
- b. M-2 melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések)
- c. M-3 melléklet: A település területi mérlege
- d. M-4 melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
- e. M-5 melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

E határozat rajzi melléklete: a TSZT rajzszámú, m=1:10.000 méretarányú településszerkezeti terv.

Ez a határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 30. napon lépnek hatályba.

E határozat meghozatalával egyidejűleg Órbottyán Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 137/2011. (IV. 18.) számú határozatával elfogadott Órbottyán Nagyközség településrendezési terve érvényét veszti.

### **7. RENDELET-TERVEZET:**

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

#### **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**

A rendeletalkotásnak közvetlen társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása jelenleg nem határozható meg pontosan, azonban a településrendezési eszközöknek a hatályos jogszabályokhoz történő illesztésével az építési ügyek vonatkozásában az ügyintézés egyszerűbbé válhat.

#### **Környezeti, egészségi következményei:**

Környezeti, egészségi következményei annyiban vannak, hogy az átlátható jogszabályi környezet hozzájárul a településképző képességéhez.

#### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A rendelet elfogadásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

**A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján kell megalkotni.

**A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, és pénzügyi feltételek adottak.

**Részletes indokolás**

I. Fejezet

1. § Általános előírások

Az általános előírások a rendelet hatályát és annak alkalmazását tisztázza, amely kötelező eleme e rendeletnek.

II. Fejezet

2-32. § Vegyes rendelkezések

A §-ok a településen követendő általános építési előírásokat tartalmazzák, mely során szabályozásra kerülnek a közterület alakítására vonatkozó előírások, az épített környezete és a településkép alakítására vonatkozó előírások, a művi értékvédelmi előírások, a táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások, a környezetvédelmi előírások, a veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, a közlekedési előírások, a közművek előírásai, a telekalakítás és építés általános szabályai és az általános katasztrófavédelmi előírások. A szabályozás célja a településen betartandó alapvető szabályok kialakítása.

III. Fejezet

33-54. § A beépítésre szánt területek építési övezeteinek előírásai

A §-ok övezetre lebontva meghatározzák az építés részletes feltételeit a beépítésre szánt területekre. Az előírások célja, a településszerkezeti tervben fenntartott településszerkezet megtartása, és az együttélés szabályainak egyértelmű meghatározása a településen az építkezés vonatkozásában.

IV. Fejezet

55-72. § A beépítésre nem szánt területek övezeteinek előírásai

A §-ok övezetre lebontva meghatározzák az építés részletes feltételeit a beépítésre nem szánt területekre. Az előírások célja, a településszerkezeti tervben fenntartott településszerkezet megtartása, és az együttélés szabályainak egyértelmű meghatározása a településen az építkezés vonatkozásában.

V. Fejezet

73. § Záró rendelkezések

A § a hatályba léptető és a hatályon kívül helyező rendelkezések tartalmazza.

Órbottyán, 2016. január 12.

**HATÁROZAT**

**A képviselő-testület 9 igen, 0 ellen szavazattal, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

**Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2016. (I. 27.) számú határozata Órbottyán Város településszerkezeti tervéről**

Órbottyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglaltak alapján megalkotja Órbottyán Város Településszerkezeti tervét és ezzel egyidejűleg jóváhagyja a településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja. Órbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete Órbottyán Város teljes igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja a Településszerkezeti terv e határozat szerinti szöveges, valamint rajzi mellékleteit. Az e határozat szöveges és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.