

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 36/2019.

Tárgy: Nagykovácsi Nagyközség Településrendezési Eszközei (TSzT és HÉSz) módosítása és felülvizsgálata c. tervdokumentáció egyeztetési szakaszának lezárása

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2018. március 13.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2018. március 13.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykovácsi Nagyközség hatályos Településszerkezeti Terve (TSzT) és Helyi Építési Szabályzata (HÉSz) 2004-ben került jóváhagyásra. A HÉSz első felülvizsgálata, egységes szerkezetbe foglalása 2009-ben volt, mert ekkor lettek beillesztve a korábban önálló rendeletekbe lévő Szabályozási Tervek (SzT). A jóváhagyás óta a helyi építési szabályzatot az önkormányzat többször módosította, a Településszerkezeti terv nem került 2004 óta módosításra.

A Településrendezési eszközök felülvizsgálatát a folyamatosan módosuló jogszabályi környezet tette szükségessé, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településrendezési tervek felülvizsgálatára 2015. december 31. határidőt állapított meg és kimondta, hogy ezen határidőt követően a településrendezési tervek hatályukat veszítik. E határidő azonban minden év végén folyamatosan módosításra került, és tolódot, 2017., 2018., illetve 2019. XII. 31-re, majd 2018. decemberében az Építési törvény módosításával (Étv. 60.§ (9) bek.) a 2021. dec.31-re történő módosítás került jóváhagyásra, amely 2019. márc.15-én lép hatályba. Azaz jelen terv idej jóváhagyása bőven belefér a jogszabályi határidőbe.

A Képviselő-testület a TSzT és HÉSz módosításának tárgyában a 157/2017.(XII.14.) sz. határozatával hozott elvi döntésekkel szabta meg a módosítás fő irányát, az átfogó felülvizsgálat programját pedig a 95/2018. (VI. 27.) sz határozatában rögzítette.

A terv tartalmi követelményeit a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 1-5.mellékletei rögzítik. Jelen egyeztetés során elkészült munkarészek a Kormányrendelet 3-5. melléklete szerinti munkarészek. A Kormányrendelet 1. és 2.melléklete szerinti munkarészek a 2015-ben leegyeztetett és elfogadott Településfejlesztési Koncepció, valamint az Integrált Településfejlesztési Stratégia alátámasztó – ún. Megalapozó vizsgálat – munkarészei voltak. Jelen egyeztetés alatti tervi munkarészek ezen vizsgálatot alapul véve készültek el. A jelen településrendezési eszközök felülvizsgálata tervanyaghoz elkészült és egyeztetésre került munkarészek a településrendezési eszközök ún. alátámasztó javaslatai és a munkához tartozó hatástanulmányok (Örökségvédelmi Hatástanulmány és Környezeti vizsgálat), valamint a Jóváhagyásra kerülő Településrendezési eszközök, azaz a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat a Szabályozási Terv rajzi melléklettel.

A terv készítése közben – 2018. december 12-én – elfogadásra került a 2018. évi. törvény új törvény „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről”, amelynek része a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT) Mivel az új BATrT új előírásokat rögzít, ezért az új elemek jelentős befolyással vannak jelen tervre is.

Jelen terv mind a (2019. III. 15-ig) hatályos – 2005. évi LXIV. törvénnyel elfogadott – BATrT előírásainak, mind pedig a 2019. III. 16-tól hatályossá váló, a BATrT-ot is tartalmazó új jogszabály „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően került kidolgozásra. A jóváhagyandó munkarészek közül a TSZT leírás A) és B) alternatívát tartalmaz a magasabb szintű tervnek való megfelelés munkarészeiben, a TSZT leírás

jóváhagyáskor majd a hatályos BATrT-nak megfelelő szövegrésszel, azaz a B) alternatívával kerül jóváhagyásra.

A TSzT és A HÉSz és a hozzá tartozó környezeti értékelés elkészítéséhez kapcsolódó - a Kormányrendelet 37.§ szerinti - ún. előzetes tájékoztató, és adatszolgáltatás kérését 2015. február 16-án kelt levelében küldte meg Önkormányzat az érdekelt szervezeteknek, partnereknek és szomszédos önkormányzatoknak. E tájékoztató levelet – a jogszabályi változások miatt – az Önkormányzat az adatszolgáltatást nyújtó véleményező szervek részére 2018. júniusában újból megküldte. Az Önkormányzat a tervvel kapcsolatos Partnerségi egyeztetés és a lakossági fórum ún. előzetes tájékoztatási szakaszát 2018. június 19-én tartotta meg.

A településrendezési eszközök tervezete, azaz a jóváhagyandó munkarészek 2018. december 3-tól január 7-ig kerültek véleményezésre a Partnerség részére, illetve 2018. december 12-én megtartott lakossági fórumra. Meg kell jegyezni, hogy a BATrT elfogadása éppen a lakossági fórum napján történt meg, emiatt a magasabb szintű terveknek való megfelelés és a hozzá tartozó számítások, területi mérlegek ezen egyeztetésre nem kerültek elkészítésre. A teljes egyeztetési tervdokumentáció 2019. február 6 – március 07-ig került egyeztetésre az államigazgatási egyeztető szervekkel és a szomszédos önkormányzatokkal. Ez idő alatt a Partnerség újra kapott lehetőséget, hogy a korábbi véleményét kiegészíthesse a véglegesült dokumentáció kapcsán, valamint február 27-én új lakossági tájékoztatás került megtartásra.

A lakosság és partnerség (civil szervezetek) részéről érkezett vélemények inkább értelmezési kérdéseket vetnek fel, valamint a korábbi terv tartalmának a jelen tervvel való összevetése történik meg bennük. A civil szervezetek, illetve lakosság által benyújtott vélemények nem jogszabályon alapuló vélemények, jellemzően korábbi önkormányzati döntés értelmében kidolgozott változásokra, illetve jogfolytonosság értelmében a hatályos tervekben is szereplő elhatározások, szabályozási előírásokra érkező észrevételek.

A szomszédos önkormányzatok nem emeltek kifogást a tervdokumentációban foglaltak ellen.

Az államigazgatási egyeztetések alkalmával az államigazgatási szervektől jellemzően „kifogást nem emelő” vélemények érkeztek. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya véleményében kiemeli, hogy tervdokumentáció Örökségvédelmi Hatástanulmány munkarésze rendkívül alapos, minden részkérdésre kitérő, példaértékű munka. Pest megye Főépítésze néhány kiegészítést kért, jellemzően annak és az abból adódó párhuzamos szövegezés okán, hogy a terv egyszerre próbál megfelelni, mind a hatályos, mind a már elfogadott, de csak március 16-tól hatályossá váló Agglomerációs törvénynek.

Két államigazgatási szerv emelt jogszabályon alapuló kifogást a tervvel kapcsolatban. Egyik a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, másik a Pest M. Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály. Meg kell jegyezni, hogy ezen két szerv a véleményezés során egymás között egyeztetési véleményeiket, ennek értelmében véleményeik gyakorlatilag ugyanazon tényeket kifogásolják. Lényegében a védett területeket érintő telekhatárrendezések és a Csendes utca, valamint a Szent Anna és a Park utcák végének rendezése kapcsán éltek kifogással,

arra hivatkozva, hogy a településre vetített védett külterületek területnagysága nem csökkenhet, a terv telekhatárrendezési változásai pedig a védett külterületi területeket is érintenek. Meg kell jegyeznünk, hogy ezek a problémák – a két „szervezet” által is – évtizedek óta ismertek, sőt az utak már a XIX században léteztek és önálló helyrajzi számmal rendelkeztek, csak a 1950-es évek államosítása során lettek az erdőterületbe sorolva a védelem pedig „csak” 1978-ban lett elrendelve. Ezen kérdések tisztázása egyeztető tárgyaláson lehetséges, melynek célja, hogy kompenzációként olyan csereterületeket tudjon a terv felajánlani, amelyek a külterületi védett területekhez csatolhatók, így orvosolni tudják a külterületi védett területek területcsökkenését eredményező telekhatárrendezést.

Fenti két szerv tervvel kapcsolatos ún. „eltérő” véleményeinek tisztázása, egyeztetése és a minden érdekelt fél számára elfogadható megoldások kialakítása érdekében a polgármester asszony részéről a Kormányrendelet 39.§ (1) bekezdése alapján ún. egyeztető tárgyalás került összehívásra 2019. március 14-re. Ezen egyeztető tárgyalásra a két szerven kívül az állami főépítész, valamint a Pilisi Parkerdő Zrt., a PMKH Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazd. Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály került meghívásra.

Fentiekén kívül Képviselő-testületi indítványként is benyújtásra került egy vélemény, amely több pontban tesz észrevételt és javasol más területfelhasználást, illetve szabályozást.

Mindezekon felül a tervdokumentáció újbóli átnézése során a főépítész néhány észrevételt tett a tervanyag kiegészítése érdekében, amelyek jellemzően a hatályos tervben lévő, jelen anyagban lemaradt vagy pontosítást igénylő, illetve az átláthatóságot, a jobb érthetőséget célzó javítások.

Fent említett észrevételek és vélemények megválaszolásra kerültek a jelen előterjesztés mellékletét képező, a véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat összefoglaló táblázatban.

Jelen előterjesztés célja, hogy a tervanyaggal kapcsolatos vélemények és észrevételek a Képviselő-testület számára ismertetésre kerüljenek, amely vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönthet a Képviselő-testület.

Ezt követően kerül sor a Partnerségi véleményezés lezárására, majd a Testület felkéri a polgármestert a tervdokumentáció állami főépítésznek való megküldésére az ún. végső szakmai vélemény kiadása érdekében. A záróvéleményben az állami főépítész a Képviselő-testület számára jóváhagyásra javasolja a tervet, esetleg észrevételt tesz, amelyet a jóváhagyást megelőzően kér a tervben javítani vagy a terv valamilyen okból történő kiegészítését kéri.

Fentiek érdekében a további véleményezéshez a jelen Előterjesztés végén szereplő határozat-tervezet elfogadása szükséges. A jelen egyeztetési szakasz e döntést rögzítő határozat közzétételével zárul.

Összességében megállapítható, hogy a partnerségi és lakossági véleményezési eljárás lezárható azzal, hogy a Partnerségi egyeztetésben részt vett civil szervezetek és a lakosság részéről olyan észrevétel nem érkezett, amelyet a jogszabály szerint ún. „eltérő vélemény”-nek kellene számítani.

Az államigazgatási egyeztetés során a szomszédos önkormányzatok, valamint az államigazgatási szervek részéről jellemzően hozzájáruló vélemény érkezett. A jogszabályi hivatkozással kifogást emelő szervek részére egyeztető tárgyalás került összehívásra, amelyről készült jegyzőkönyv az egyeztető tárgyalást követően (2019. március 14.) megküldésére kerül a Képviselő-testület részére a jelen Előterjesztés kiegészítéseként.

Fentieket összefoglalva tehát a partnerségi véleményezés az előterjesztés végén található határozat-tervezet elfogadásával lezárul.

Ezt követően a beérkezett és a Képviselő-testület által elfogadott vélemények alapján kiegészül a tervdokumentáció. A kiegészült ún. állami főépítész egyeztetési tervdokumentáció e Képviselő-testületi határozattal, megküldésre kerül a Kormányrendelet 40.§ (1) bekezdés szerinti „végső szakmai véleményezés”-re a Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Itt kell megjegyezni, hogy a véleményezési határidőn belül a Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének véleménye nem érkezett meg – így azt megadottnak kell tekintenünk – de természetesen, ha még a héten beérkezik, az abban foglaltakat figyelembe fogjuk venni.

Szóbeli telefonos egyeztetés szerint véleményét a véleményezési időn túl, késve adja meg legkésőbb, 2019. 03. 14-én., de röviden tájékoztatást adott arról, hogy a véleményében kifogást nem emel, jellemzően javaslatokat tesz és kisebb pontosításokat kér.

Az egyeztetési eljárás további folytatása:

Az állami főépítész a záró véleményezésre beadott tervdokumentációra 21 napon belül megadja záró szakmai véleményét.

A záróvélemény értelmében a Képviselő-testület jóváhagyja a tervet, amely leghamarabb az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

A Partnerekkel, lakossággal, valamint az államigazgatási egyeztető szervekkel történt egyeztetés során beérkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat jelen előterjesztés 1. mellékletének táblázata tartalmazza.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el, valamint döntsön az 1. mellékletben található tervezői válaszok elfogadásáról. A döntés egyszerű többséggel hozható meg.

Nagykovácsi, 2019. március 13.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Nagykovácsi Nagyközség Településrendezési Eszközei (TSzT és HÉSz) módosítása és felülvizsgálata c. tervdokumentáció egyeztetési szakaszának lezárása

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Nagykovácsi Nagyközség Településrendezési Eszközei (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítása és felülvizsgálata c. tervdokumentációjával kapcsolatos Partnerségi, lakossági, valamint az államigazgatási egyeztetés során beérkezett véleményekről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a lefolytatott Partnerségi, lakossági, valamint az államigazgatási és a szomszédos önkormányzatokkal történt véleményezés során beérkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat elfogadja, ezzel a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III. 27.) Önkormányzati rendelete alapján az ún. Partnerségi véleményezési szakaszt, valamint az ún. államigazgatási egyeztetés véleményezési szakaszát lezárja.
2. A Partnerségi és az államigazgatási egyeztetés véleményezési szakasza jelen döntés közzétételével zárul le.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Nagykovácsi Nagyközség Településrendezési Eszközei (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítása és felülvizsgálata c. tervmódosítás vonatkozásában kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdés szerinti a Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének benyújtandó dokumentációval, ún. végső szakmai vélemény kikérése céljával.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész