



402/2019.

Esztergom Város Polgármestere

Nyílt ülésen tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.
A rendeletalkotási és -módosítási javaslat elfogadásához **minősített többség** szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. november 25. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök elfogadása és egyes építésüggyel összefüggő önkormányzati rendeletek módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. évben úgy döntött, hogy el kell készíteni Esztergom város településfejlesztési koncepcióját, településszerkezeti tervét és a város egész területére kiterjedő új, egységes helyi építési szabályzatát. A döntés alapja az volt, hogy a városnak nem volt településfejlesztési koncepciója, nem volt egységes településszerkezeti terve. Volt ugyan a város 14 területére, más-más szakmai színvonalú helyi építési szabályzat, de azok nem fedték le a város teljes területét. Egyetlen helyi építési szabályzat sem került felülvizsgálatra négyévente, viszont sokszor módosították azokat. A helyi építési szabályzattal le nem fedett területeken az illeszkedés területfelhasználási szabálya szinte alkalmazhatatlan volt a fent már említett településszerkezeti terv egységessége hiánya miatt.

A jogszabályi környezet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.kódex) 28. § (6) bekezdése lehetővé tette, hogy a településfejlesztési koncepció (a továbbiakban: koncepció) és a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat) egyszerre, párhuzamosan készüljenek az egyeztetési eljárást is beleértve, azzal, hogy az eljárás teljes eljárásnak tekintendő.

Az elkészítésről szóló döntést követően az egész folyamat egy 23 alkalomból álló, sokrétű párbeszéd-fórummal indult, majd az egységes településrendezési eszközök kidolgozása megkezdődött az előzetes tájékoztatási szakasszal. Az előzetes tájékoztató megküldésre került a Tr.kódex 9. mellékletében nevesített államigazgatási szervek, a megyei önkormányzat, a szomszédos települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(II.28.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek részére azaz mindazoknak, akik az előzetes kifüggesztés ideje és a lakossági fórum meghirdetésében szereplő időintervallum alatt bejelentkeztek a folyamatba, mint partnerek.

A megkezdett munkát jelentős mértékben késleltette a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet törvény szerinti elkészítése, illetve elfogadása, továbbá az időközbeni különböző városrészekre szóló helyi építési szabályzatok módosítása. Ezek az esetek a

következők voltak: Magyar Suzuki Zrt., Kirchhoff Hungária Kft., Piac, Zsinagóga, Sportsarnok. Ezen módosítások befejezése előtt nem lehetett folytatni a már megkezdett munkát. A településképi szabályozás közel 1 évet, a HÉSZ módosítások közel másfél évet vettek igénybe. Ezek befejezése után, a hosszú időkiesés miatt, az adatok pontossága érdekében ismételt meg kellett kérni az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását, s ezt követően folytatódhatott tovább a munka.

Tekintettel arra, hogy a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervre épül, a településszerkezeti terv pedig a településfejlesztési koncepcióra, ez utóbbit kellett először szakmailag úgy előkészíteni, hogy azt a Képviselő-testület elfogadhassa. A BME szakmai anyaga (Esztergom jövőképe), valamint a szakmaspecifikus koncepciók (bár ez utóbbiak a tervezett időnél hosszabb ideig készültek) nagymértékben segítették a koncepció készítését. A 2019-2030 közötti időszakra vonatkozó településfejlesztési koncepciót a Képviselő-testület 467/2019. (VII.30.) önk. határozattal jóváhagyta.

Időközben jogilag meg kellett oldani az un. véderdők ügyét is. Hosszas egyeztetéssel sikerült tiszta jogi helyzetet teremteni azzal, hogy 2018. július 20-tól hatályon kívül helyezésre került az Esztergom város teljes közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv. Ezzel egyidejűleg hatályát veszítették Szentgyörgymező, Déli városrész, Kertváros, Teherkomp-kikötő, Ipari park, Palatinus-tó és környéke, Pilisszentlélek városrészekre vonatkozó helyi építési szabályzatok is.

A településrendezési eszközök véleményezési anyaga 2018 őszére készült el, és megküldésre került a Tr.kódex 9. mellékletében nevesített államigazgatási szervek, a megyei önkormányzat, a szomszédos települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(II.28.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek részére. A véleményezési anyaggal kapcsolatos dokumentációk 2018. október 19. és november 9. között volt megtekinthető és véleményezhető a város honlapján. Az anyaggal kapcsolatban lakossági fórum is összehívásra került 2018. október 31-én.

A jogszabályban előírt véleményezésre adott határidőn belül beérkezett vélemények, javaslatok, észrevételek feldolgozásra kerültek. A Tr.kódex 39. § (1) bekezdése értelmében a véleményezési szakasz lezárása előtt a véleményeltérések tisztázása érdekében egyeztető tárgyalás került összehívásra 2019. év elején, mely megbeszélésre a Képviselő-testület tagjai is meghívást kaptak. A jogszabályban meghatározott egyeztető tárgyalást megelőzően több munkaértekezlet (3 alkalom) és szakmai egyeztetés (15 alkalom) is összehívásra került.

A Tr.kódex 36. § szerinti teljes eljárásában beérkezett véleményeket, az egyeztetések során készült jegyzőkönyveket a Képviselő-testület megismerte és önkormányzati határozatával elfogadta, a Tr.kódex 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt lezártak tekintette, és az erről meghozott határozatot közzétette.

Esztergom Város Önkormányzatának megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. elkészítette a Tr.kódex 39. § (2) bekezdés szerint elfogadott észrevételek alapján javított tervezetet. A településrendezési eszköz tervezetének, valamint az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelem megküldésével 2019. június 3-án kezdeményezésre került a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatása.

A Megyei Állami Főépítész Asszony a kérelem és a hiánypótlás beérkezését követően egyeztető tárgyalást kezdeményezett valamennyi érintett államigazgatási szerv meghívásával. A tárgyi ügyben a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalban az egyeztető tárgyalás lezajlott.

Az egyeztető tárgyaláson a megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal követelményeivel kapcsolatban felmerült egyet nem értés tisztázása érdekében a

Kormány megbízott (jogszabályi előírásban adott lehetőséggel élve) az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárhoz fordult szakmai egyeztetés céljából.

A vitás örökségvédelmi kérdéskör szempontjából az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár a tervezett szabályozást megvalósíthatónak tartotta, a kezdeményezett egyeztetést lezártak tekintette.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a javított dokumentumokkal (előterjesztés 1. melléklet) ismételten megkérésre került a záró szakmai vélemény megadása a Megyei Állami Főépítész Asszonytól. A településrendezési eszközök elfogadásához szükséges az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleménye.

A Tr.kódex 40. § (6) bekezdésének megfelelően a Megyei Állami Főépítész Asszony a KE/8/10-42/2019 végső szakmai „egyetértő” véleményében javasolta a településrendezési eszközök jóváhagyását (előterjesztés 2. melléklet).

A településrendezési eszközök készítése során vált ismertté, hogy szükség van bizonyos önkormányzati rendeletek módosítására, pontosítására olyan előírások tekintetében, mely nem a helyi építési szabályzatban, hanem egyes témakörökben hozott önkormányzati rendeletekben szabályozható csak. A településrendezési eszközök elfogadásával egyidőben így szükségessé vált az egyes építésüggyel kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosításáról szóló rendelet megalkotása is (előterjesztés 3. melléklet). Ez ügyben többször munkaértekezlet is összehívásra került, valamint egyeztetünk a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztályának vezetőjével.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi határozati, valamint rendeletalkotási javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Döntések Esztergom város településrendezési eszközeinek elfogadásáról

Határozati javaslat:

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete ... szavazat mellett az alábbi határozatot hozza:

.../2019. (... ...) önkormányzati határozat:

Esztergom Város Településszerkezeti Tervéről

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozat alábbi mellékleteinek megfelelően elfogadja Esztergom Város Településszerkezeti Tervét:

1. melléklet Esztergom Város Településszerkezeti Terve

- 1.1. Területfelhasználás M=1:30 000
- 1.2. Közlekedés M=1:30 000
- 1.3. Örökségvédelem M=1:30 000
- 1.4. Táj- és természetvédelem M=1:30 000
- 1.5. Közmű hálózat – ivóvíz ellátás M=1:30 000
- 1.6. Közmű hálózat – csapadékvíz elvezetés, árvízvédelem M=1:30 000
- 1.7. Közmű hálózat – szennyvíz elvezetés M=1:30 000
- 1.8. Közmű hálózat – villamosenergia ellátás M=1:30 000
- 1.9. Közmű hálózat – vezetékes gázellátás M=1:30 000
- 1.10. Közmű hálózat – távhő ellátás M=1:30 000

- 1.11. Közmű hálózat – hírközlés M=1:30 000
- 1.12. Korlátozások M=1:30 000
2. melléklet A településszerkezeti terv leírása
3. melléklet Változások
 - 3.1. Változások bemutatása M=1:10 000
 - 3.2. Változások leírása
4. melléklet A település területi mérlege
5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Felelős: Esztergom város polgármestere

Határidő: azonnal

Rendeletalkotási javaslat:

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete ... szavazat mellett az alábbi rendeletet alkotja:

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2019. (...) önkormányzati rendeletét.

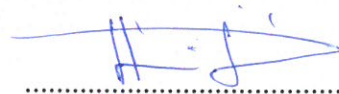
Döntés egyes építésüggyel összefüggő önkormányzati rendeletek módosításáról

Rendeletalkotási javaslat:

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete ... szavazat mellett az alábbi rendeletet alkotja:

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének az egyes építésüggyel kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosításáról szóló .../2019. (...) önkormányzati rendeletét.

Esztergom, 2019. 11. 21.




Hernádi Ádám
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet – Esztergom város településrendezési eszközeinek – településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat – teljeskörű felülvizsgálata, állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal végső szakmai véleményezésére készült anyag
2. melléklet – Megyei Állami Főépítész záró szakmai véleménye
3. melléklet – az egyes építésüggyel kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosításáról szóló rendelet tervezet

Az előterjesztést készítette:



Kolonics Rodelinda
főépítész munkatársa



Philipp Frigyes
főépítész

Törvényességi záradék:



Schottner Norbert
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal Paksi Szilviát a VÁTI Városépítési Kft. szakmai vezetőjét kívánom meghívni.