

Telki Község Önkormányzata

2089 Telki, Petőfi u.1.

Telefon: (06) 26 920 801

E-mail: [hivatal@telki.hu](mailto:hivatal@telki.hu)

[www.telki.hu](http://www.telki.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2024. szeptember 30-i rendes ülésére**

**Napirend tárgya:**

**Településrendezési eszközök módosítási eljárás**

**A napirendet tárgyaló ülés dátuma**: **2024.09.30.**

**A napirendet tárgyaló ülés:** **Képviselő-testület**

**Előterjesztő:** **Deltai Károly polgármester**

**Az előterjesztést készítette:** **dr. Lack Mónika jegyző**

**A napirendet tárgyaló ülés típusa:** **nyílt** / zárt

**A napirendet tárgyaló ülés típusa:** **rendes** **/** rendkívüli

**A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:** **egyszerű** / minősített

**A szavazás módja:** **nyílt** / titkos

**1. Előzmények, különösen az adott tárgykörben hozott korábbi testületi döntések és azok végrehajtásának állása:**

**2. Jogszabályi hivatkozások**: A településrendezési tervek és településkép-védelmi eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet

**3.Költségkihatások és egyéb szükséges feltételeket, illetve megteremtésük javasolt forrásai:**

**4. Tényállás bemutatása:**

Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete 89/2022. (VI. 28.) önkormányzati határozatában döntött a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) részleges felülvizsgálatáról és módosításáról.

A feladatmeghatározás alapján - több részterületre kiterjedően, változtatási tilalom elrendelése mellett (9/2022. (VI. 29.) önkormányzati rendelet) megkezdődött a tervezési folyamat.

Ezt követően a tervezési feladat kibővült. A Képviselő-testület „Lakossági kezdeményezés településrendezési eszközök módosítása és változtatási tilalom elrendelése” tárgyú 81/2023. (VII. 24.) számú Önkormányzati határozatában úgy határozott, hogy felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy készítse elő a KASIB Mérnöki Manager Irodával a szerződéstervezetet az Lke\_K2 jelű övezet felülvizsgálatára vonatkozóan.

Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete 82/2023. (VII. 31.) számú Önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy módosítja a korábban a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-vel kötött szerződését, mivel a feladatmeghatározás kibővül az Lke-K2 jelű építési övezet előírásainak, - elsősorban az elhelyezhető rendeltetési egységek számának, valamint a telken belüli gépjárműelhelyezés szabályainak - továbbá a Berkenye utca és az arról nyíló közterületek parkolási helyzetének a felülvizsgálatával.

Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2023. (VIII. 1.) önkormányzati rendeletében változtatási tilalmat rendelt el az Lke-K2 jelű építési övezet területére. A kibővített feladatmeghatározás keretében történő felülvizsgálat és módosítás célja Telki belterület északi részén kijelölt Lke-K2 jelű építési övezet előírásainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy – elsődlegesen a zsákutcáról nyíló - még beépítetlen ingatlanokon (kiemelten a hrsz.: 761/67 és 761/68 telkeken) az elhelyezhető rendeltetési egységek száma és ezáltal a gépjárművek elhelyezése ne okozzon forgalmi problémát a közterületen.

A módosítás egyeztetési eljárását az Önkormányzat a településrendezési tervek és településkép-védelmi eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban.: Korm.rend.) szabályai szerint az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen köteles lefolytatni. Az alátámasztó munkarészeket és a megalapozó javaslatot tartalmazó tervdokumentációt településtervező jogosultsággal rendelkező szakember bevonásával kell elkészíteni.

Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak - településterv egyeztetési eljárásainak általános szabályai, a véleményezésre jogosult szervre és a partnerekre vonatkozó általános szabályok, a véleményezési szakasz és a záró szakasz általános szabályai - alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és 3 d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

A partnerségi egyeztetést egyszerűsített eljárásban is le kell folytatni, az önkormányzat partnerségi rendeletében előírtak szerint.

A Korm. rend 60. § (3) bekezdése foglalkozik a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével és - amennyiben szükséges - a környezeti értékelés készítésével. Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti - a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló - eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy az Korm. rend. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határideje legfeljebb 15 nap, és ilyen esetben a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § szerinti külön eljárás - környezeti értékelés - lefolytatására nem kerül sor.

**Javaslom, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását és települési környezeti értékelés készítését a módosítási igény vonatkozásában az önkormányzat csak abban az esetben tartsa indokoltnak, ha azt az érintett államigazgatási szervek szükségesnek ítélik meg, tekintettel arra, hogy előzetesen úgy ítéljük meg, hogy nem tartjuk indokoltnak a környezeti értékelés elkészítését.**

A Korm. rend 7. § (7)-(8) bekezdései szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a települési főépítész határozza meg képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A településrendezési és településfejlesztési tervek egyeztetése 2022. július 1-jétől a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által üzemeltetett Területi és Település Tervezést Támogató Rendszerben (továbbiakban: E-TÉR) történik. 2022. július 1-jétől minden tervtípus a Korm. rend eljárási szabályai szerint készül, tehát az adatszolgáltatás, az egyeztetés és a kötelező partnerség is az E-TÉR-en zajlik.

Telki, 2024. szeptember 25

Deltai Károly

polgármester

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete**

**/2024. (IX. ) számú Önkormányzati határozata**

**Településrendezési eszközök módosítási eljárásának**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy a **Kasib Komplex Kft**. ( 1053 Bp., Károlyi utca 14. ) által a **,, Helyi Építési Szabályzat módosítása Lke-K2 jelű építési övezet felülvizsgálata ,,** című **Településrendezési eszközök módosítása tárgyú eljárásban elkészült** Partnerségi egyeztetésre és környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló dokumentumot az egyeztetési folyamatra alkalmasnak ítéli.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete**

**/2024. (IX. ) számú Önkormányzati határozata**

**Településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindítása**

1. Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Telki Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendeletét az Lke-K2 jelű építési övezet előírásai - elsősorban az elhelyezhető rendeltetési egységek száma, valamint a telken belüli gépjárműelhelyezés szabályai -, továbbá a Berkenye utca és az arról nyíló közterületek parkolási helyzetére vonatkozóan felül kívánja vizsgálni. A hatályos településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§.-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében folytatja le.

2. A képviselő-testület a Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelet Lke-K2 jelű építési övezet előírásait érintő részleges módosításához készült a Telki település önkormányzati főépítésze által meghatározott feljegyzést tartalma szerint elfogadja.

3. A képviselő-testület úgy nyilatkozik, hogy előzetesen nem tartja indokoltnak a környezeti értékelés elkészítését.

4. A képviselő-testület a partnerségi egyeztetési eljárást jelen határozatával megindítja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal