****

**Tárgy: Csemő község új településrendezési**

**eszközeinek elfogadása**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Csemő Község Képviselő-testületének**

**2019. október 08-án tartandó ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Csemő Község Képviselő-testülete 2015-ben a lakossági igények, a használat közben tapasztalt hibák és a jogszabályi előírások változása miatt döntött az új településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) készítéséről. Első lépésként a településfejlesztési koncepció felülvizsgálatára került sor, majd a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére, melyek elfogadásának egy újonnan bevezetett jogszabályi előírás miatt meg kellett előznie a településrendezési eszközök elkészítését.

A településszerkezeti terv határozza meg a területfelhasználási funkciókat, hogy egy adott terület beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt, a beépítésre szánt területen belül pedig milyen jellegű (pl. lakó vagy gazdasági stb.).

A helyi építési szabályzat a területfelhasználáson belül meghatározza az övezeteket, az építési szabályokat, a beépíthetőség mértékét, az övezetekben megengedett tevékenységeket. A helyi építési szabályzatról szóló rendelet melléklete a szabályozási terv. A rendelet és a melléklet együtt alkotja a helyi építési szabályzatot.

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel együtt készült, véleményezési eljárásukat is közösen folytattuk le.

Az államigazgatási véleményezés a jogszabályoknak megfelelően történt. Azzal párhuzamosan történt a partnerségi véleményezés, de a véleményezési eljárás előtt is tartottunk lakossági fórumot, majd ezt követően a készülőben lévő tervezet tartalmáról e-mailben lehetett kérdéseket feltenni, melyeket egy-két napon belül a tervező közreműködésével megválaszoltuk.

A véleményezési eljárást követően a Képviselő-testület 2019. szeptember 10-i ülésén döntött a beérkezett észrevételek befogadásáról vagy az el nem fogadott észrevételekre adott válaszokról. Ezután a jogszabályoknak megfelelően benyújtottuk az elfogadott észrevételek szerint átdolgozott tervezetet az állami főépítészhez záró szakmai véleményezésre.

Az állami főépítész PE/AF/00201-4/2019 számú záró szakmai véleménye az előterjesztés melléklete. A záró szakmai vélemény még néhány jogszabályon alapuló kifogást tartalmazott a helyi építési szabályzatról szóló rendelet tervezetében. A jóváhagyásra előterjesztett rendelettervezetben az észrevételek az alábbiak szerint átvezetésre kerültek:

1.1. A rendelet tervezetének címe nem felel meg a 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 27. §(2) bekezdésében és a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 11. § (2) bekezdés f) pontjában foglaltaknak. az önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott jogszabály elnevezése „önkormányzati rendelet”. Javítottuk a rendelet címét.

1.2. A rendelettervezet 2. § (1)-(2) bekezdésében szereplő felsorolások jelölése nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 4.) IRM rendelet (a továbbiakban Jszr.) 46. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Javítottuk a felsorolás jelölését.

1.3. A rendelettervezet 38. § (7) bekezdésében rossz hivatkozás szerepel. Javítottuk a hivatkozást.

1.4. Az építési övezetek területeinek szöveges meghatározása a rendelettervezet normatív tartalmú rendelkezéseinek minősülnek, ezért azokat a Jszr. 3. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a jogszabály valamelyik szakaszában kell rögzíteni és nem az alcímek címében. Töröltük a meghatározásokat.

2.1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) 2. számú mellékletében lévő táblázat D8 mezőjében foglaltak és a rendelettervezetben szereplő legnagyobb lakóterületi beépítettség alapján a Vi-1 jelű építési övezetre vonatkozóan a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 31,25% lehet. A falusias lakóövezetben megengedett 25%-ot 30-ra emeltük, így a Vi övezetben előírható a 35%-os beépítés.

3. A föld feletti villamos vezeték biztonsági övezetére vonatkozóan már magasabb szintű jogszabály szabályoz. Töröltük az előírást.

4. A rendelettervezet 31. § (3) bekezdésében lévő mondat utolsó mellékmondatában az épületek tömegformálására vonatkozó településképi követelményt határoznak meg. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdésében foglaltak értelmében új településképi követelményt már csak településképi rendeletben lehet meghatározni. Töröltük az előírást.

A jóváhagyandó dokumentum kiküldésre került / CD-n kiküldésre került / elektronikus formában tekinthető meg itt és itt.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat a közzétételt követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba. Javaslom, hogy a hatályba lépés idejét 2019. december 1-ben határozzuk meg.

Az elfogadott településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot az elfogadást követő 15 napon belül a polgármester rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzat honlapján és a polgármesteri hivatalban nyomtatásban.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és elfogadni szíveskedjék.

**Határozati javaslat:**

**Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 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.) Kormányrendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbi döntést hozza:**

**Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a község teljes közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti tervet.**

**A településszerkezeti terv az alábbi, a jelen határozat mellékletét képező következő szöveges és rajzi munkarészekből áll:**

**1. melléklet: Csemő településszerkezeti tervlap-ja m 1:15.000**

**2. melléklet: Csemő településszerkezeti terv szöveges munkarészei**

**E határozat 2019. december 1-én lép hatályba.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Csemő, 2019. október 03.

Dr. Lakos Roland

polgármester