



# PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Iktatószám: M/30-14/2022

## Összefoglaló

### Tárgy: Pécel Város településrendezési eszközeinek elfogadása

Pécel Város településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) 2014-ben kerültek elfogadásra, illetve megalkotásra, amely idő óta – jelen felülvizsgálat megkezdéséig – többször kerültek módosításra. Az eltelt időszakban az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek hatályba, és a településrendezési eszközök módosítására társadalmi, ingatlanulajdonosi igények is megjelentek.

A településrendezési eszközök tervezési, felülvizsgálati munkája 2019 áprilisában kezdődött, amelynek eredménye az új Pécel Város településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT).

A TSZT-ben rögzített területfelhasználási egységekre új helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ).

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2019. (I. 10.) Kt. határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának megkezdéséről.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (1) bekezdésének megfelelően a készítendő településrendezési eszköz kidolgozása előtt az előzetes tájékoztató megküldésre került a Korm. rendelet 9. mellékletében rögzített államigazgatási szerveknek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatoknak, valamint ismertetésre került a partnerségi egyeztetés szabályai szerint.

Az államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok előzetes véleményének, továbbá a partnerek észrevételeinek, véleményeinek a figyelembevételével a Korm. rendelet vonatkozó mellékleteiben rögzített tartalommal 2020 májusában elkészült a felülvizsgálathoz véleményezési szakaszához készítendő munkarész.

Az elkészült terveket, az alátámasztó munkarészekkel együtt a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 3/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet és a Korm. rendelet előírásai alapján véleményezésre bocsájtottuk a partnerek, az államigazgatási szervek, valamint a szomszédos önkormányzatok részére.

A partnerségi egyeztetési eljárás lezárását követően a véleményezési eljárás során beérkezett véleményekről a településtervező és a főépítész szakmai választ fogalmazott meg, mely véleményekről a Képviselő-testület a 327/2021. (XII. 14.) Kt. határozattal döntött. A döntés dokumentálásával és közzétételével lezárult a teljes eljárás véleményezési szakasza. Az elfogadást követően a Korm. rendelet előírásai szerint a főépítész továbbította a véleményezési szakasz alapján javított tervezetet az illetékes állami főépítész hatáskörben eljáró kormányhivatal felé végső szakmai vélemény megkérése céljából.

Az állami főépítész hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a 2022. április 19-én kelt, PE/AF/00007-8/2022. iktatószámú levelében végső szakmai véleményét megadta.

A településtervező az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján javította az anyagot.

A TSZT, valamint a HÉSZ elfogadását követően a Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése alapján a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetnek.

Pécel, 2022. június 30.



Horváth Tibor  
polgármester