



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

0/231 - 18/2024.

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.
Név szerinti szavazást nem igényel.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY a Képviselő-testület 2024. április 25-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat településrendezéssel kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása érdekében, a 288/2023. (X.26.) Képviselő-testületi határozat alapján Pécel Város Önkormányzata 2024. március 14-én tervezési szerződést kötött. Ennek keretében a testület által támogatni kívánt egyedi szabálytalan beépítések utólagos legalizálásának lehetőségét vizsgáló szabályozási terv tervezési folyamatát megkezdte a kiválasztott Tervező.

Ennek során 2024. április 23. napján írásban jelezte a Tervező, hogy a tervezési folyamat tényleges megindításához a határozati javaslatban szereplő tartalmú és formátumú egyedi testületi döntés meghozatala is szükséges.

Az Önkormányzat által elindított településrendezési folyamat részeként, az előterjesztés 1. mellékletében felsorolt területfejlesztési célok megvalósítása érdekében a Tervező vizsgálni fogja az egyes témakörök megoldását. A Tervező javaslatot tesz az egyeztetések során lehatárolt fejlesztési területeken a már szabálytalanul elhelyezett építmények fennmaradásának és szabályozásának lehetőségére, olyan módon, amely megfelel a jelenleg hatályos építési előírásoknak, valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal által képviselt jogszabályi előírásoknak is. A HÉSZ módosításával az érintett területek szabályozása, beépítése megoldódna, a jogszabályoknak megfelelően.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.


Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- támogatja Pécel Város Településrendezési tervének (továbbiakban: TRT) módosítását a határozat mellékletét képező 1. melléklet szerinti fejlesztési célok megvalósítása érdekében.
- Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a TRT módosításának partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárása a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 66. és 67.§-a szerinti általános egyeztetési eljárásban kerüljön lefolytatásra.
- elfogadja a határozat 2. mellékleteként csatolt, a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeire vonatkozó főépítési feljegyzést.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: azonnal

Pécel, 2024. április 24.



Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei (a határozati javaslat mellékletei is):

1. Pécel Város Településrendezési Terv módosításának céljai
2. főépítési feljegyzés

Az előterjesztést készítette:




Koreny Péter

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:



Mihaliczkóné Szolnoki Zsóka
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

Területfejlesztési célok

a „Pécel Város több részterületét érintő eseti TKR, TSZT, HÉSZ módosítása” tárgyban

1. Település szerte jellemző, hogy több építési övezet húzódik egy adott helyrajzi számon belül. Érintett övezetek, telekméret, telekalakítási szabályok felülvizsgálata.
2. Birtokközpont létesítésével kapcsolatos előírások meghatározása, azok lehetséges kizárása érdekében.
3. Ún. „Smaragd völgy” (Lke-SZ/3 övezeti besorolású) területen lévő előkertekben már elhelyezett építmények fennmaradásának és újak elhelyezésének szabályozása.
4. HÉSZ vonatkozó előírásainak módosítása, a településen jellemzően támfalás beépítés korlátozása, illetve szabályossá tételének érdekében.
5. Közutak beépítésre nem szánt területekbe való átsorolása a településszintű beépítésre szánt övezetek növelése érdekében.
6. A Határ út menti tervezési feladatok keretében a 02/148 hrsz-ú Gksz-3 övezeti besorolású építési telek előkert szabályozásának módosítása, valamint a Határút déli szakasz-1460/10 hrsz közút terület lakó övezetbe sorolása.
7. A 0119 hrsz.-ú telektömb továbbá a 0133/81 hrsz. telek hatályos mezőgazdasági (Má) övezeti besorolás megváltoztatásának vizsgálata a területen engedély nélkül felépített és építhetőségi eljárással érintett építmények esetleges fennmaradása érdekében.
8. A településkép védelméről szóló rendelet aktualizálása és a HÉSZ vonatkozó rendelkezéseivel történő összehangolása.
9. Egyszerűsített eljárásokkal szabályozásra kerülő telektömbökre elkészítendő tervek "bedolgozása" a településszintű dokumentációba.
10. Tánacsics utca 2. (210 hrsz) hatályos tervben lévő szabályozási vonal megjelenítése a telek beépíthetősége érdekében.

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. október 26-án megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

288/2023. (X. 26.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a határozat mellékleteit képező 1. és 2. jelű térképeken jelölt területek tekintetében megvizsgálja a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának lehetőségét, annak érdekében, hogy az 1. és 2. jelű térképen megjelölt területek beépítése a jogszabályoknak megfelelő legyen.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a HÉSZ fentiek szerinti módosítása érdekében kezdeményezzen tárgyalásokat egy településtervezővel.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településtervezővel folytatott tárgyalásokat követően a településrendezési szerződés elkészítése érdekében egyeztessen dr. László Jenő ügyvéddel.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a HÉSZ módosításával összefüggően az érintett ingatlanok tulajdonosaival kötendő településrendezési szerződés tervezetét terjessze be a Képviselő-testület elé döntéshozatal céljából.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: 2024. augusztus 31.

k.m.f.

P.H.

Horváth Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésben foglaltakhoz

Ügyintéző: Bene Attila főépítész
Telefon: +36-28-452-751
E-mail: foepitesz@pecel.hu

Pécel Város Településrendezési Terve (a továbbiakban: TRT) módosítása véleményezési tervdokumentációjának tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 7.§ (7) b) pontja alapján, egyeztetve az PESTTERV Kft.-vel, a következő tartalommal határozom meg:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv módosítása (szükség esetén)
Helyi Építési Szabályzat módosítása

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. A módosítással érintett területek bemutatása (Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat)
3. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
4. Szakági javaslatok
 - 4.1. Településrendezési javaslatok
 - 4.2. Közlekedési javaslatok
 - 4.3. Közmű javaslatok

A TRT-módosítás egyeztetési eljárása a Korm.r. 59.§-a szerinti általános eljárás szerint kerül lefolytatásra.

Pécel, 2024. április 23.



Bene Attila
települési főépítész