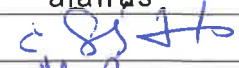





Előterjesztést készítette: Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

- Melléklet:**
1. Állami főépítész záró szakmai véleménye
 2. az észrevételek alapján javított alátámasztó munkarész
 3. határozattervezet 1. melléklete: Településszerkezeti terv leírásának módosítása
 4. határozattervezet 2. melléklete: Településszerkezeti terv módosítása (tervlap)
 5. HÉSZ-t módosító rendelet tervezet
 6. rendelettervezet 1. melléklete: Belterületi Szabályozási terv módosítása, tervlap
 7. rendelettervezet 2. melléklete: Külterületi Szabályozási terv módosítása, tervlap
 8. rendelettervezet 3. melléklete: elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

Elfogadása: minősített többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2023 DEC. 08	
Közreadás		
Polgármester		
Jegyző		

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. december 14. napján tartandó
 rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Csobánka településrendezési eszközeinek módosítása, elfogadás

Tisztelt Képviselő-testület!

Csobánka Község Önkormányzata 119/2022. (X.27.) önkormányzati határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításának elindításáról.

A módosítási eljárás rendje a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendeletben meghatározott egyszerűsített eljárás volt.

A módosítás tervezetének partnerségi egyeztetése a *településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 3/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet szerint történt.

A véleményezési szakaszt a Képviselő-testület a válaszok elfogadásával a 112/2023. (X.5.) Kt határozatával lezárta.

Az elfogadott észrevételek és törlésre javasolt pontok alapján javított tervanyag tehát az alábbi módosításokat tartalmazza:

1. K-I jelű különleges intézményi építési övezet előírásainak módosítása a 603 hrsz.-ú telek megoszthatósága érdekében
2. A HÉSZ 57. §-ában a bekezdések számozásának hibajavítása

3. A HÉSZ 4. mellékletét képező „Állattartásra szolgáló épületek és trágyatárolók védőtávolságai méterben” című táblázat módosítása
4. Nádas utca közterületi szabályozásának felülvizsgálata
5. Kápolna utca közterületi szabályozásának felülvizsgálata
6. ~~Cinke utca közterületi szabályozásának felülvizsgálata-törölve~~
7. Panoráma utca Múza utca és Üdülők útja közötti közterületi szabályozásának felülvizsgálata
8. Szalóky Sándor utca közterületi szabályozásának felülvizsgálata és parkoló kijelölése a 634 hrsz.-ú telken a bölcsőde számára
9. Bartók Béla utca közterületi szabályozásának felülvizsgálata
10. Dózsa György utca közterületi szabályozásának felülvizsgálata
11. Barackvirág utca közterületi szabályozásának felülvizsgálata
12. Hunor utca 2751/2 hrsz.-ú telek menti szakasza közterületi szabályozásának felülvizsgálata
13. Szellő utca Kossuth Lajos utcai csatlakozása közterületi szabályozásának felülvizsgálata
14. Dózsa György utca melletti 285/7 hrsz.-ú közterület törlése
15. Plandics tér környezetében közterület törlése
16. 4 hrsz.-ú telekre elővásárlási jog keletkeztetése és közterületi parkoló kijelölése
17. Parkolóhelyek kijelölésének vizsgálata a településen
18. Csiperke utca felső részén a 163 hrsz.-ú telek és az attól délre lévő telkek Lke-3 jelű építési övezetének felülvizsgálata
19. ~~Állattartás korlátozása külterületen-törölve~~
20. A HÉSZ 19. §-ában szereplő hivatkozás hibajavítása
21. A HÉSZ 3. függelék „Helyi jelentőségű természetvédelmi területek” c. táblázata 2. sorának kiegészítése

A tervanyagot a polgármester megküldte PVKH Állami Főépítési Irodának záró szakmai véleményezés céljából. Az állami főépítész 2023. november 22-re hívta össze a tárgyalást, ahol a tervdokumentáció államigazgatási egyeztetése megtörtént. Néhány pontosítást igénylő észrevételnek megfelelően a tervanyag javítását a tervező elvégezte.

Az állami főépítész záró szakmai véleményét megküldte, amelyben az elfogadás ellen nem emelt kifogást.

Kérem, hogy a Képviselő-testület, hogy a fent ismertetett eljárás útján elkészült településrendezési eszköz módosítást fogadja el az alábbi sorrendben:

1. Településszerkezeti terv és leírás módosítása, elfogadás határozattal
2. Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv módosítása, rendeletalkotás

Figyelemmel a fentiekre kérem a tisztelt Képviselő-testületet a 2024. évi munkaterv tervezet megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (...) önkormányzati határozata**
Csobánka településrendezési eszközeinek módosítása, elfogadás

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/b .§ (2) bekezdés a) pontja alapján a 129/2016. (XI.24.) önkormányzati határozattal elfogadott Csobánka Község Településszerkezeti terve módosítását e határozat 1. és 2. melléklete szerint elfogadja.
2. felkéri a polgármestert, hogy Csobánka Község Településszerkezeti tervének módosításának Csobánka község honlapján történő közzétételéről gondoskodjon, továbbá értesítse az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

