



Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete

17/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. augusztus 28-án 19:00 órakor Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli, nyílt ülésén

Helye: Polgármesteri Hivatal, Kistárgyaló (2081 Piliscsaba, Kinizsi u. 1-3.)

Jelen vannak: Farkas András polgármester, Ay Zoltán alpolgármester, Bakos Bulcsú képviselő, Koós Gábor képviselő, Lázi Tamás képviselő, Mocsári Dezső képviselő, Simon Gyula képviselő, Styevola István képviselő, Tázer Marianna képviselő, Marthi Zsuzsa főépítész, Nagy Zsolt jegyző

Farkas András: Köszöntök mindenkit Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. augusztus 28-i rendkívüli ülésén 19 óra 10 perckor. A testület teljes létszámmal van jelen, határozatképes, egy napirendi pontunk van:

Napirend

Tárgy:

Előterjesztő:

1. *Döntés Piliscsaba Város Településrendezési Eszközei módosításának jóváhagyásáról*

Farkas András polgármester

Farkas András: Kérem, hogy aki a napirendi ponttal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **9 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendi pontot.

1. napirend

Tárgy: Döntés Piliscsaba Város Településrendezési Eszközei módosításának jóváhagyásáról

Farkas András: A napirend ismertetésére megkérem Marthi Zsuzsa főépítész asszonyt, aki előkészítette, és egyben köszönöm is ezt a nagy munkát.

Marthi Zsuzsa: Valóban nagy munkáról van szó, a dokumentum mérete 240 oldal. Június 29-én fogadta el a testület a véleményezési eljárás alapján született kérdésekre a válaszokat, ezután lett véglegesítve az anyag, majd kiküldve az állami főépítésznek, aki elsősorban jogi kifogásokat tett. Ennek az egyeztetési folyamatnak az lett a vége, hogy voltak olyan területek, amelyeket az állami főépítész a vita után elfogadott, volt, amit nekünk kellett elfogadnunk, és volt olyan, amit a tervezési programunk nem érintett, és kértük, hogy ezen módosításoktól tekintsen el. Két olyan dolog volt, amit nem tudtunk érvényesíteni. Az egyik, hogy a kertvárosias övezetben, ahol a beépítési százalék nem egy fix szám, hanem telekmérettől függően 20, 25 vagy 30 százalék legyen. A másik pedig, hogy a beépítés lehetőségét is minimum telekmérethez köti a táblázatunk, ezt is kérte módosítani. Ezeket a táblázatokat a Kúria döntésének megfelelően át kellett tennünk a mellékletbe, ami szintén módosításnak számít, és ezért tartalmilag is módosítani kívánta, úgyhogy ezt a témát majd elő kell vennünk megint, de amiben megegyeztünk, azt átveztük, és így lett előterjesztve az anyag. Az utolsó pillanatban még jegyző úr a loclax-be való beillesztésével küzdött két napot. A mai átnézés után találtam egy hibát, ami ellentmondást tart fent a kiküldött anyagban, ami a szabályozási tervlap módosítására vonatkozik. Az 1. paragrafus 3. bekezdésében megmaradt szövegrész még a régi szabályozási tervre utal, amit hatályon kívül kell helyoznünk, és a kiküldött anyagban 2. bekezdésként szerepel az, hogy helyébe lép ez az új szabályozási tervlap, tehát ezt ezzel a módosítással kérem, hogy fogadják el. *(Az 1. paragrafus 2. bekezdése*

helyébe az kerül, hogy az 1. paragrafus 3. bekezdése hatályát veszti.) Első körben a településszerkezeti tervet kell határozattal elfogadni, és annak mellékleteit, majd utána a HÉSZ-t módosító rendeletet.

Farkas András: Köszönöm szépen az ismertetést, van-e valakinek kérdése, hozzászólása az elhangzottakhoz?

Styevola István: Zsuzsának szeretném megköszönni azt a hosszú munkát és sok energiát, amit beletett, kívülről nem látszott, hogy ez mekkora szívás. A többieknek is köszönöm, akik segítettek ebben, de a koordinációt ő végezte. Azt gondolom, fontos, hogy elfogadjuk a HÉSZ-t abból a szempontból is, hogy folyamatosan frissítenünk kell a településrendezési eszközöknek a körülmény rendszerét és paramétereit. Azt viszont sajnálattal hallottam, hogy pont a hatóságnak a korábbi iránymutatásai okozzák a legnagyobb nehézséget, ez lesz majd a következő feladat, hogy összeszedjük ezeket a dolgokat. Köszönöm még egyszer, és Andrásnak is, mert ő is közreműködött ebben elég sokat nemcsak mint polgármester, hanem mint építész is.

Farkas András: Köszönöm szépen. Ha más kérdés, hozzászólás van-e? Ha nincsen, akkor ugorjunk neki a határozat, majd a rendelet elfogadásának.

A Képviselő-testület **9 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

**Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének
159/2023. (VIII. 28.) számú határozata
Piliscsaba Város Településszerkezeti tervének módosításáról**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 225/2014. (IX. 25.) Kt. határozattal elfogadott Piliscsaba Város Településszerkezeti Tervét (továbbiakban: TSZT) az alábbiak szerint módosítja:

1. A TSZT szerkezeti tervi leírása a tervezett területfelhasználás tekintetében az 1. melléklet szerint módosul.
2. A jelen határozat 1. pontja szerinti tervezett területfelhasználást a TSZT szerkezeti tervi leírásában át kell vezetni, és egységes szerkezetbe kell foglalni.
3. A TSZT szerkezeti tervlapja szerint megállapított területhasználatok hatályukat veszítik, és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervével összhangban a 2. melléklet szerint módosul, valamint a helyükbe lépnek a jelen határozat mellékletét képező TSZT-M/4, TSZT-M/5, TSZT-M/6, TSZT-M/7, TSZT-M/8, TSZT-M/9, TSZT-M/10, TSZT-M/11 jelű szerkezeti tervlapok szerinti új területhasználatok.
4. A jelen határozat 2. pontja szerinti részterületekre vonatkozó területhasználati módosításokat a TSZT szerkezeti tervlapján át kell vezetni, és egységes szerkezetbe kell foglalni.
5. A határozat mellékletét képezik:
 1. melléklet: A TSZT tervezett területfelhasználása
 2. melléklet: A TSZT szerkezeti tervlapja szerinti új területhasználatok
 3. melléklet: TSZT-M/4 jelű tervlap
 4. melléklet: TSZT-M/5 jelű tervlap
 5. melléklet: TSZT-M/6 jelű tervlap
 6. melléklet: TSZT-M/7 jelű tervlap
 7. melléklet: TSZT-M/8 jelű tervlap
 8. melléklet: TSZT-M/9 jelű tervlap
 9. melléklet: TSZT-M/10 jelű tervlap
 10. melléklet: TSZT-M/11 jelű tervlap

E határozat a rendelet kihirdetését követő 30. napon, 2023. szeptember 28-án lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A Képviselő-testület **9 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

13/2023. RENDELET:

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a 16/2014. (IX. 30.) számú Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét.

A rendelet teljes szövege a mellékletben olvasható.

Farkas András: Köszönöm szépen, és ezzel az ülést 19 óra 20 perckor lezárom.

K.m.f

Nagy Zsolt
jegyző



Farkas András
polgármester