

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/36/5/2016.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2016. április 7-i
rendkívüli ülésére**

Tárgy: Eplény község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosításával kapcsolatos vélemények ismertetése, záró véleményezési dokumentáció elfogadása

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Lóczy Árpád
csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6/2016. (II. 24.) határozatában döntött az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről

A tervezéssel megbízott TÉR-SZER Kft. által összeállított dokumentációban részletezett, tervezett módosításokra – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján – egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében került sor.

A Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése alapján a véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adhattak írásos véleményt a Korm. rendelet 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.

A Korm. rendelet 34. § (2) bekezdés a) pontja alapján azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében – jogszabályon alapuló véleményt az eljárási szakaszban, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az 1. mellékletként csatolt táblázatban összefoglaltam a Korm. rendelet 9. melléklet szerint megküldött államigazgatási szervektől érkezett véleményeket.

Mint a táblázatból is látható, – a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ kivételével – minden államigazgatási szervtől megérkezett a vélemény, amelyek mindegyike kifogást nem emelő vélemény.

Az Állami Főépítész és a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály jogharmonizációra vonatkozóan tett észrevételt, illetve javaslatot a helyi építési szabályzat módosítási tervezetével kapcsolatban (2. és 3. melléklet), amely szervek észrevételeit elfogadásra javasolok. A jogharmonizációs javaslatok lényege, hogy a rendeletben a módosítani szándékozott bekezdés egészének meg kell felelnie a hatályos jogszabályi előírásoknak, nem elegendő csak a jogszabályi hivatkozások módosítása, törlése. Továbbá a csak leíró bekezdéseket, amelyek nem tartalmazzak település specifikus rendelkezéseket, törölni szükséges.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményével egyezően, a tervezett módosítás jellegét figyelembe véve, a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása, környezeti értékelés elkészítése nem indokolt, illetve nem szükséges.

A honlapon is közzétett módosítással kapcsolatban – Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének „A településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározásáról” szóló 3/2014. (I. 15.) határozata alapján – a partnerek részéről a 4. mellékletként csatolt vélemény

érkezett a Kofa Piacmarket Kft.-től (8420 Zirc, Békefi u. 24.). Ezen kívül egyéb észrevétel, vélemény a partnerek részéről nem érkezett.

A Kofa Piacmarket Kft. jegyzőnek címzett, 2016. március 24-én kelt és érkezett, észrevételében kifogásolja az Ör. 16. § (6) bekezdéssel való kiegészítését, miszerint az övezetben állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el. Az észrevételt, a levél pontjainak megfelelően, az alábbiak szerint, elutasítani javasolok:

1. Az Ör. 16. § (6) bekezdéssel történő kiegészítése nem ellentétes magasabb rendű jogszabállyal, és az összhangban van az Ör. 13. § (5) bekezdésével. Ezzel a módosítással a véleményt adó államigazgatási szervek is – kivétel nélkül – egyetértettek.

2. Megalapozatlan, hogy az alátámasztó munkarészek ellenkeznének e kiegészítéssel. A rendeletmódosítás az állattartással kapcsolatos korábbi önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése miatti hivatkozások megszüntetésére irányul. Az övezetekben elhelyezhető építmény jellegének a meghatározása helyi specifikus rendelkezés, szabályozás, amely a képviselő-testület hatásköre.

3. A Kofa Piacmarket Kft. meglévő gazdasági érdeksérelemre való hivatkozása alaptalan. Az érintett területek ipari gazdasági övezetbe sorolása már 2004-ben megtörtént, mivel a település adottságait tekintve, a volt mangánércbánya területe az egyetlen iparilag – természetesen megkötésekkel – is fejleszthető terület. A mangánércbánya bezárását követően, ezen a területen, építőipari tevékenység folyt. A „ipari terület” megnevezés, a művelési ág nál, az ingatlan-nyilvántartásban is már anno feltüntetésre került. A cég tulajdonszerzése előtt és az óta az övezeti besorolás nem változott.

A cég jövőbeni futurisztikus elképzeléseit, az esetleges élelmiszer feldolgozó ipari tevékenységét a rendelt tervezett módosítása nem korlátozza. Azt csakis magasabb szintű jogszabályok szabályozzák.

A nyulas példára különösebben nincs mit reagálni, az inkább egy mezőgazdasággal kapcsolatos, erősen vitatható okfejtés. A rendelet módosítása állattartásra szolgáló építmény elhelyezésének tilalmára vonatkozik, pl. egy nyúlól az nem építmény, így azt nem tiltja a tervezett módosítás.

Megjegyzendő még, hogy a Kofa Piacmarket Kft. közhiteles cégkivonata szerint, a cég tevékenységei (TEÁOR 6820, 5621, 8559, 5629, 9700, 8130, 8121, 7430, 5210) között nem szerepel mezőgazdaságra, állattartásra vonatkozó tevékenység.

Valótlan az ügyvezető állítása, hogy az ingatlanon állattartásra szolgáló **építmény** lenne, hisz mint látható, ilyen tevékenysége nincs is a Kft.-nek.

A tény az, hogy egy ismeretlen funkciójú, engedély nélküli építményt az utóbbi időben létrehoztak, amelyet a hatóság már elbontatott.

Továbbra is egyértelműen kijelenthető, hogy a módosításnak nincsen helyi társadalmi és gazdasági hatása.

4. A partnerekkel kapcsolatos szabályokat „A településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározásáról” szóló 3/2014. (I. 15.) határozat tartalmazza. A felhívás ennek

megfelelően közzé lett téve, és mi sem bizonyítja ezt jobban, mint a Kofa Piacmarket Kft. ügyvezetőjének a beérkezett észrevétele.

Végül, a fentiekből is következően, szintén valótlán az ügyvezető állítása, miszerint a „területen az állattartáson kívül más gazdasági tevékenység nem folytatható”.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testületnek döntenie kell. A véleményezési szakasz e döntés dokumentálásával és közzétételével zárul le.

A záró véleményt pedig ezek figyelembevételével összeállított dokumentáció alapján indítványozom megkérni.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Eplény, 2016. március 5.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (IV. 7.) határozata

Eplény község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosításával kapcsolatos vélemények ismertetése, záró véleményezési dokumentáció elfogadása

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Eplény község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosításával kapcsolatos vélemények ismertetése, záró véleményezési dokumentáció elfogadása” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Eplény község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosításával kapcsolatos egyszerűsített egyeztetési eljárásban – a határozat 1. mellékletében összefoglalt – államigazgatási szervektől, valamint a Kofa Piacmarket Kft.-től (8420 Zirc, Békefi u. 24.) beérkezett véleményt – határozat 4. melléklete – megismerte. A határidőben nem nyilatkozó államigazgatási szervet és partnert egyetértőnek kell tekinteni.
2. Az Állami Főépítész és a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály jogharmonizációra vonatkozóan tett észrevételét, illetve javaslatát (határozat 2. és 3. melléklete) – egyébként a helyi építési szabályzat módosítási tervezetével kapcsolatban kifogást nem emelő vélemények – a képviselő-testület elfogadja.
3. A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményével egyezően, a tervezett módosítás jellegét figyelembe véve, a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása, környezeti értékelés elkészítése nem indokolt, illetve nem szükséges.
4. A képviselő-testület – az Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdéssel történő kiegészítésével kapcsolatban – a Kofa Piacmarket Kft. észrevételét, a határozat előterjesztésében ismertetett indokok alapján, mint megalapozatlant, elutasítja.
5. A képviselő-testület, az előzőekben ismertetett részletes indoklás alapján, a településrendezési eszközöknek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszát, a 39. § (3) szerint, lezárja.

6. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az elfogadott vélemények figyelembevételével összeállított záró véleményezési dokumentációt – Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályához – az Állami Főépítésznek, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végső szakmai véleményezésre, küldje meg.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 6. pontban: azonnal

Eplény, 2016. április 7.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző