

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: KOZP/4657-12/2013.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2013. december 18-i
ülése**

Tárgy: Döntés az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI.11.) önkormányzati rendelet és szabályozási tervmódosítás tervezésére vonatkozó megbízásról

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Dénes Zsuzsanna
irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete, 2013. november 27-i ülésén, a 110/2013. (XI. 28.) határozatban döntött az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről.

A határozat 2. és 3. pontja szerint:

„2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban felsorolt módosításokra vonatkozóan tervezési árajánlatot kérjen.

3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tervezési árajánlat alapján, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv 1. pont szerinti módosítás költségeinek fedezetére vonatkozó javaslatot, az esetleges költségviselővel és a tervezővel kötendő településrendezési szerződés tervezetire is kiterjedően, a soron következő ülésre terjessze be.”

A 2013. január 01. után indult településrendezési eljárásokat új jogszabályi alapokra helyezte az Országgyűlés, az 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) módosításával, valamint településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Településrendezési Kódex) megalkotásával és a 253/1997. (XII. 20.) rendeletének (OTÉK) módosításával.

A Településrendezési Kódex rendelkezései alapján a tervezett módosítások egyszerűsített eljárás keretében lefolytathatóak, mindezt megerősítette az Állami Főépítész is, akivel a tervezésre javasolt TÉR-SZER Kft. (8200 Veszprém, Viola u. 14/b.) településrendező vezető tervezője, Szabó Zoltán okl. építésmérnök (IT1 19-0100/09.) előzetesen egyeztetett.

A tervezői ajánlat 200 000,- Ft + áfa, amennyiben nem kell egyeztető tárgyalást is tartani, amelynek költsége – szükségesség esetén – 30 000,- Ft + áfa lenne.

Időközben az Erdei Apartman (Eplény, Veszprémi u. 116/A.) tulajdonosa megkeresett, hogy megvásárolná azt az ingatlanrész, amelyet jelenleg bérelnék.

Ahhoz azonban, hogy adásvételi szerződést lehessen kötni, előbb telekalakítást kell végrehajtani. Viszont a Vt-2 övezeti besorolású Erdei Apartman és a 82-es Kisvendéglő környezetében, a kialakult állapotok miatt nem tartható az övezetre általánosságban előírt 800 m²-es legkisebb beépíthető teleknagyság. Az Eplény 236/1, a 238 és a 239 hrsz-ú számú ingatlanok esetében célszerű ennek a korlátnak az enyhítése, az övezetre vonatkozó 40 %-os beépíthetőség figyelembevételével.

A hatályos HÉSZ előírásait az építés hatóságunk is megvizsgálta és ezen észrevételek alapján, – a 2013. november 27-i ülésén elfogadottakon túlmenően – az alábbi, elsősorban jogszabályi változások miatti módosítások végrehajtását is javasolom:

- a) 4. § (1) „A terezési területén a telekalakítást ...” helyesen „A tervezési területen a telekalakítást ...”.
- b) 5. § (9) – „Meglévő épületeknél a korábban engedélyezett szerelt kémény csak addig tartható meg, amíg az épületen új építési igény nem jelentkezik.” – nem egyértelmű, hogy milyen jellegű építési igény esetén.
- c) 5. § (17) – Az 1. és a 2. mondat felesleges, a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza.
- d) 5. § (19) – A bekezdésben hivatkozott összes jogszabály hatályát veszttette.
- e) 7. § (1) – A 2. és 3. mondat felesleges, azt a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza.
- f) 13. § (9), 18. § (4) – elvi építési engedély már nem létezik. Megoldást jelenthet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet V. fejezet 19. pontjában szabályozott összevont engedélyezési eljárás.
- g) 15. § (3), 16. § (3), 18. § (3), 19. § (2), 31. § (3) – bekezdésekben javítani szükséges az építmények magasságának meghatározását, hogy az a legnagyobb építménymagasságra vonatkozik.
- h) 25. § (1), (5), (8) – A hivatkozott jogszabályok hatályukat veszttették.
- i) 35. § (2), (3) – A hivatkozott jogszabályok hatályukat veszttették.
- j) 36. § (6) – A hivatkozott jogszabályok hatályukat veszttették.
- k) 37. § (7), (8), (9), (10), (12) – A hivatkozott jogszabályok hatályukat veszttették.
- l) 38. § (2), (6) - A hivatkozott jogszabályok hatályukat veszttették.
- m) 39. § (2) – A hivatkozott jogszabály hatályát veszttette.
- n) 40. § (1) – A hivatkozott jogszabály hatályát veszttette.
- o) 45. § – Az OTÉK 1. számú mellékletében lévő sorszámokra történő hivatkozás nem megfelelő.

Az előterjesztéshez 1. mellékletként csatolok egy előzetes, tájékoztató jellegű rendeletervezetet.

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

Eplény, 2013. december 18.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2013.(.....) határozata

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 110/2013. (XI. 28.)
határozatának kiegészítéséről és **az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló
13/2004. (XI.11.) önkormányzati rendelet és szabályozási tervmódosítás
tervezésére vonatkozó megbízásról**

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 110/2013. (XI. 28.) határozatának az 1. pontját a következő g) és h) ponttal egészíti ki:
g) az Erdei Apartman (Eplény, Veszprémi u. 116/A.) tulajdonosának kérelmére, hogy a Vt-2 övezeti besorolású Eplény 236/1, a 238 és a 239 hrsz-ú számú ingatlanok esetében, az övezetre általánosságban előírt 800 m²-es legkisebb beépíthető teleknagyságtól, az övezetre vonatkozó 40 %-os beépíthetőség figyelembevételével, el lehessen térni;
h) az építési hatóság kezdeményezésére, a jogszabályi változások miatt, a hatályukat veszített hivatkozások javításra kerüljenek.
2. A képviselő-testület a TÉR-SZER Kft-t (8200 Veszprém, Viola u. 14/b.) bízta meg a rendezési terv és szabályozási terv módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével 200 000,- Ft + áfa – egyeztető eljárás szükségessége esetén további 30 000,- Ft + áfa – ajánlati áron és egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezésre vonatkozó megállapodást megkösse.
3. A képviselő-testület úgy dönt, hogy a 110/2013. (XI. 28.) határozatának 1. a), b) és f), valamint a jelen határozat 1. pontjával kiegészített 110/2013. (XI. 28.) határozata 1. g) pontjában szereplő módosítások kezdeményezői, az egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható módosítás költségeit – egyeztető tárgyalás költségei nélküli – a tervezési díja 50 %-ának megfelelő összegben viseljék, egymás között egyenlő arányban.
Egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy az érintettekkel a költségviselésre vonatkozó megállapodást megkösse.
4. A képviselő-testület a 3. pontban meghatározott költségek fedezetét a 2014. évi költségvetésébe betervezi.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően

az eljárás lefolytatásához szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2. és 3. pontban: 2013. december 31.

4. pontban: a 2014. évi költségvetés elfogadása

5. pontban: folyamatosan a módosítás elfogadásáig

Eplény, 2013. december 18.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző