

ELŐTERJESZTÉS

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2012. szeptember 13-i ülésére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről
döntés

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés készítésében részt vett: Fiskál János polgármester, Várszegi Bernadett
Építési Osztály vezetője, Sümegi Attila aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Eplény, Veszprémi u. 41. szám alatti, eplényi 4 hrsz-ú ingatlan az Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott, és többször módosított 13/2004. (XI.11.) számú Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet (továbbiakban: HÉSZ) előírásai szerint beépítésre szánt lakóterület-felhasználású, falusias lakóövezet építési övezetbe sorolt. A telken jelenleg működő vendéglátó és szálláshely szolgáltató funkció fejlesztése az övezeti előírások végett nem megvalósítható. A fejlesztések megvalósítása érdekében a HÉSZ módosítása szükséges, a telek más területfelhasználásba sorolásával a beépítés lehetőségei javulnak. A vegyes terület- felhasználás, azon belül a településközponti vegyes építési övezet beépítettségi feltételei jobban megfelelnek a telken működő funkciónak.

A területfelhasználás megváltoztatása érinti a szabályozási tervet és ezzel összefüggésben a településszerkezeti tervet.

A HÉSZ módosítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 9. §-ban leírt speciális jogalkotási eljárás lefolytatását követően fogadható el.

„9. § (1) A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket az országos településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá a külön jogszabályban meghatározott fogalmak és jelkulcsok alkalmazásával kell elkészíteni.

(2) A településrendezési eszköz kidolgozása előtt – beazonosítható módon – meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ki kell nyilvánítani a rendezés célját és várható hatását oly módon, hogy az érintettek azzal kapcsolatban 15 munkanapon belül javaslatokat, észrevételeket tehesse, véleményt nyilváníthassanak. Ennek során biztosítani kell:

a) a helyben szokásos módon a kidolgozás elhatározásának tudomásra hozatalát és az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét,

b) az érintett települési önkormányzati szervek bevonását az előkészítésbe úgy, hogy azok írásban ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket és intézkedéseiket, valamint ezek várható időbeli ütemezését,

c) az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott államigazgatási szervek megkeresését oly módon, hogy azok véleményt nyilváníthassanak és ismertethessék

ca) a rendezési feladat ellátásához szükséges – nyilvántartásuk részét képező – mindazon adatokat, amelyek a rendezés alá vont területtel kapcsolatosak, továbbá

cb) a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelmények érvényre juttatásának feltételeit.

(3) A készítés alatt lévő településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot a polgármesternek (főpolgármesternek) – külön jogszabályban meghatározottak szerint – véleményeztetnie kell az 5. § (4) bekezdésében említett tervtanáccsal. Az elkészített helyi építési szabályzatot és településrendezési terveket a megállapítás, illetve a jóváhagyás előtt a polgármesternek (főpolgármesternek) véleményeztetnie kell a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdekképviselői szervekkel, valamint az egyesületekkel, amelyek 22 munkanapon belül adhatnak írásos véleményt.

(4) Az eltérő vélemények tisztázása érdekében a polgármesternek (főpolgármesternek) egyeztető tárgyalást kell tartania, amelyre a hely és az időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjét a tárgyalás előtt legalább 8 nappal meg kell hívnia. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell valamennyi elfogadott és el nem fogadott véleményt azok indoklásával együtt.

(5) Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. A (6) bekezdés szerinti, helyben szokásos módon történő közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

(6) A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt – a (3)-(4) bekezdés alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt – a polgármesternek (főpolgármesternek) legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek, továbbá meg kell küldenie szakmai véleményezés céljából:

a) a főváros, a fővárosi kerület, a megyei jogú város igazgatási területének egészére egyszerre készített szabályzatot és terveket a jogszabályban meghatározott állami főépítész (a továbbiakban: állami főépítész) útján a miniszternek, a fejlesztési koncepciókat a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszternek,

b) egyéb szabályzatot és terveket az állami főépítésznek.

A miniszter 90, az állami főépítész 30 napon belül, a 9/A. § szerinti esetekben 15 napon belül adhat véleményt; ha e határidőn belül nem nyilatkozik, úgy véleményét egyetértőnek kell tekinteni. A véleményt a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

(7) A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat – a 9/A-9/B. §-ban és a 9/D. §-ban meghatározott esetek kivételével – legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.

(8) A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek. Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.

(9) A megállapított helyi építési szabályzatban és a jóváhagyott szabályozási tervben foglaltakat az érintett közigazgatási szerveknek a hatáskörüket érintő ügyekben eljárásaik során érvényesíteniük kell. Az (1)-(9) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a (10) bekezdésben foglaltak, valamint a 9/A. §, 9/B. §, 9/C. § és a 9/D. § eltérő rendelkezései kivételével a településrendezési eszköz módosítása esetén is alkalmazni kell.”

A második módosítás az előző HÉSZ módosítási eljárásunk során elírásból fakadó szabályozási elem helyesbítése. A képviselő-testület nem fogalmazott meg módosítási szándékot a falusias lakóövezet Lf2 építési övezet beépítési módját illetően, a vonatkozó szabályozás változása elírásból fakad. A HÉSZ 10. § (4) bekezdés a) pontja eredetileg és helyesen: „*az épületeket az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni*”.

Az elírás módosítása az Étv. 9/A§ szerint lehetséges, vagyis az un. egykörös eljárásban.

Az Étv. 9/A. § b) pontja szerint, ha a településrendezési eszköz módosítása esetén a 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetés elhagyható, ha a módosítás elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása, vagy magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése érdekében történik. Az eljárás rendje a fentiekben kifejtettek szerint, az ott jelzett eltérésekkel történik.

A megkeresésekben nyilvánvalóvá kell tenni, hogy az Étv. 9/A § szerinti eljárási rend szerint folyik az eljárás.

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

Eplény, 2012. szeptember 10.

Fiskál János
polgármester

Határozati javaslat

...../2012.(.....) számú határozat

1./ Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Eplény község településfejlesztési koncepcióját, mint a településrendezési terv módosítás folyamatában a módosítás irányát meghatározó dokumentumot az alábbi tartalommal elfogadja:

Az Eplény 4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a falusias lakóterület felülvizsgálata, az ingatlanon a beépíthetőség feltételeinek növelése érdekében a vegyes területfelhasználás kijelölésének vizsgálata.

2./ Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI.11.) számú rendelet 10. § (4) bekezdés a) pontja elírás javításaként, helyesen: „*az épületeket az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni*”.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: azonnal

Kapcsolódó határozati javaslat:

Határozati javaslat

...../2012.(.....) számú határozat

1./ Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a/2012. (.....) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepción alapuló településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítását célzó rendezést készítő tervező megbízásra és a szerződés megkötésére.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: folyamatos

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő- testületének/2011. (...../.....)
önkormányzati rendelete Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/20004. (XI.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő- testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3), a 7. § (2) bekezdésnek megfelelően a következőket rendeli el:

1. § Eplény helyi építési szabályzatáról szóló 13/20004. (XI.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 10. § (4) bekezdés a) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ (4) a) az épületeket az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint kell elhelyezni, ”

2. § (1) jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.