

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/36/12/2016.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2016. augusztus 24-i
ülésre**

Tárgy: Eplény község településrendezési eszközei módosításának a kezdeményezése

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Lóczy Árpád
csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Eplény község településrendezési eszközeinek módosítását kérelmezte az Eplény 305/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (1. melléklet). A jogszabályoknak és a korábbi gyakorlatnak megfelelően, a képviselő-testület dönt a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről, valamint az ehhez kapcsolódó költségek viseléséről, megtérítéséről. A kérelmezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is, mivel övezeti besorolás módosításáról van szó.

A kérelemben megfogalmazott módosítás támogatható, mert az Eplény 305/2 hrsz-ú ingatlan környezetében lévő ingatlanok övezeti besorolását, az ott folytatott tevékenységeket is figyelembe véve, a jelenlegi besorolás szerinti kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezettel (Gksz) szemben, a településközpont vegyes terület új Vt-3 övezetére vonatkozóan meghatározásra kerülő előírások alapján megépülő építmények jobban illeszkednek majd a település arculatába.

A tervezésre vonatkozóan a TÉR-SZER Kft. (8200 Veszprém, Viola u. 14/b.) 350 E Ft + áfa, azaz bruttó 445 E Ft ajánlatot tett (2. melléklet), amelyet a kérelmező is elfogadott. A tervezés költségeit teljes mértékben a kérelmező viseli (3. melléklet).

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottja VEB/005/2107/2016. számú törvényességi felhívásáról szóló 73/2016. (VI. 29.) határozatára való tekintettel, az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletben a törvényességi kifogással érintett azon szakaszok módosítását – amelyek a megalkotását követően született magasabb szintű jogszabályok miatt, elsősorban a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet egyes rendelkezéseivel váltak időközben ellentétessé – szintén javaslom ezen eljárásban elvégezni.

Ez elsősorban olyan módosításokat érint majd, amelyeket a képviselő-testület egyébiránt saját hatáskörben, településtervező igénybevétele és plusz költségráfordítás nélkül is, elvégezhetne.

A többször módosított településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) alapján, a 2012. december 31-én hatályban lévő eszközöknek, az Eljr. 45. § (2) bekezdés a) pontja szerint, 2016. december 31-ig van lehetőség a módosítására, átfogó felülvizsgálat nélkül.

Az eljárásra vonatkozó előírások az Eljr. szerint:

„20. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának közös szabályai

28. § (1) *A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.*

(2) Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb

szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.

- (3)* A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
- (4)* A településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a 40. § (8) bekezdése szerinti esetben a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter záró szakmai véleményében hozzájárul.

24. A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályai

32. § (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,
- b) egyszerűsített vagy
- c) tárgyalásos eljárás.

(2)* Az eljárás típusának meghatározása e rendeletben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását megelőzően. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál, amely az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.

(3) Településrendezési eszköz készítése és módosítása során - a (4)-(6) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.

(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítás

- a)* a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt,
- c) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy
- d) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

(7) Az önkormányzat bármely településrendezési eszköz készítése során alkalmazhatja a teljes eljárást, illetve indíthatja az eljárást az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével.

34. § (1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
 - b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

27. A véleményezési szakasz

- 38. §** (1) A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell.
- (2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményeztetí
- a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
 - b) az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
 - c) településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
 - d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.
- (3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt.
- (4) A véleménynek tartalmaznia kell:
- a) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
 - b) a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
 - c) a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
- (5) A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
- 39. §** (1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
- (3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

28. A végső szakmai véleményezési szakasz

- 40. §** (1)* A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.
- (2)* Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított
- a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
 - b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.
- (3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.
- (4)* Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint
- a) a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet,
 - b) településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét, továbbá

- c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi vagy a fővárosi önkormányzat képviselőjét.
- (5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.
- (6)* Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és - a (7) bekezdésben foglalt eset kivételével - a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.
- (7)* Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, amely ezt követően a (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.
- (8)* A főváros teljes közigazgatási területére készülő fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén az (1) bekezdés szerinti kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart. Az egyeztető tárgyalás eredményeként véglegesített településrendezési eszköz tervezetét a kézhezvételt követően az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal - véleményével ellátva - 8 napon belül megküldi a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszternek, aki záró szakmai véleményét 21 napon belül adja meg.

29. Az egyszerűsített eljárás

- 41. §** (1) Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.
- (2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti:
- a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
 - b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,
 - c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
 - d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.
- (3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.
- (4) Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39-40. § szerint folytatódik.

31. Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

- 43. §** (1) A településrendezési eszköz legkorábban:
- a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - c) a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2)* A polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- (3)* Amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester

egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról."

Az Eljr. rendelkezései alapján a tervezett módosítások egyszerűsített eljárás keretében lefolytathatóak, egy részük pedig – az Eljr. 28. § (2) bekezdése alapján – még véleményezési eljárás lefolytatása nélkül is módosítható lenne.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni a határozatot pedig elfogadni szíveskedjen.

Eplény, 2016. augusztus 19.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2016. (VIII. 24.) határozata

Eplény község településrendezési eszközei módosításának a kezdeményezéséről

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Eplény község településrendezési eszközei módosításának a kezdeményezése” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testület úgy döntött, hogy az Eplény 305/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának a kérelmét, amelyben a jelenlegi kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezeti (Gksz) besorolásnak a településközpont vegyes területbe (Vt) tartozó övezetre történő átsorolását kezdeményezte, támogatja.
2. A képviselő-testület a Kormányhivatal Kormány megbízottja VEB/005/2107/2016. számú törvényességi felhívásáról szóló 73/2016. (VI. 29.) határozatára való tekintettel, az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendeletben a (továbbiakban: Ör.) törvényességi kifogással érintett azon szakaszok módosítását – amelyek a megalkotását követően született magasabb szintű jogszabályok miatt, elsősorban a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet egyes rendelkezéseivel váltak időközben ellentétessé – ezen eljárásban szintén elvégzi.
3. A 1. és 2. pontban meghatározott módosítások, illetve hatályon kívül helyezések az Ör. következő szakaszait érintik:
Ör. 1. § (1) bekezdés, 2. § (4) bekezdés, 6. § (1)-(2) bekezdés, 10. § (1) bekezdés, 11. § (4) bekezdés, 12. § (1) bekezdés, 12. § (3) bekezdés (*a település központi képét meghatározó kőfalkerítések helyreállítására vonatkozó*) g) ponttal és (5) bekezdéssel (*Vt-3 övezettel*) történő kiegészítése, 13. § (2) bekezdés, 14. § (2) bekezdés, 15. § (2) bekezdés, 16. § (2) bekezdés, 18. § (2) és a (4) bekezdés, 25. § (1) és a (10) bekezdés, 27. § (1) bekezdés, 29. § (3) bekezdés, 31. § (3) bekezdés d) pontja és (7) bekezdés, 32. § (5) bekezdés c) pontja és a (6) bekezdés b) pontja, 34. § (3)-(4) bekezdés, 35. § (2) és a (5) bekezdés, 36. § (1) és a (3) bekezdés, 37. § (5) és a (8)-(9) bekezdés, 38. § (1) és a (4)-(5) bekezdés, 39. § (1) bekezdés, 41. § (1) és a (9) bekezdés, 42. § (1)-(2) bekezdés, valamint a 44. § (2) bekezdés.
4. A képviselő-testület a TÉR-SZER Kft-t (8200 Veszprém, Viola u. 14/b.) bízta meg a településrendezési eszközök módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével 350 000,- Ft + áfa – egyeztető eljárás szükségessége estén további 30 000,- Ft + áfa – ajánlati áron és egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezésre vonatkozó megállapodást megkötse.
5. Az 1. pontban hivatkozott kérelmezővel történt előzetes egyeztetésnek megfelelően, az egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében lefolytatható módosításnak a 4. pontban meghatározott költségeit az Eplény 305/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa viseli. A kérelmező a 4. pontban meghatározott tervezői költséget, az eljárás megindításáig,

köteles az önkormányzat OTP Bank Nyrt. Zirci Fióknál vezetett 11748117-15568106 számú költségvetési folyószámlájára átutalni.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kérelmezővel a költségviselésre vonatkozó megállapodást megkösse.

6. A képviselő-testület a 4. pontban meghatározott költségek fedezetét a 2016. évi költségvetésébe – mind a bevételi, mind pedig a kiadási oldalon – betervezte.
7. 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. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján az egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatásához szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2. pontban: folyamatosan a módosítás elfogadásáig
4. pontban: a tervezői költség számlára történő megérkezését követően azonnal
5. pontban: azonnal
7. pontban: folyamatosan a módosítás elfogadásáig

Eplény, 2016. augusztus 24.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző