

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: EPL/36/2/2016.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2016. február 24-i
ülése**

Tárgy: Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Lóczy Árpád
csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal a VED/001/830-1/2015. számú levelében tájékoztatta a települések polgármestereit, hogy a 318/2015. (XII. 8.) Korm. rendelet módosította a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet (továbbiakban: Eljr.). A jogszabály módosítás alapján, a 2012. december 31-én hatályban lévő eszközöknek, az Eljr. 45. § (2) bekezdés a) pontja szerinti módosítására 2016. december 31-ig van lehetőség.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása egyrészt a jogszabályváltozások miatt, másrészt ennek következtében néhány szabályozási elem pontosítása is szükségessé vált. A változások kizárólagosan a rendelet módosítására szorítkoznak, a tervlapokat nem érinti.

A módosítás egyik része azért indokolt, mert az önkormányzatok állattartással kapcsolatos rendeletalkotási jogát – nem túl átgondolt döntéssel – a jogalkotó megvonta, így az ezekre való hivatkozásokat hatályon kívül kell helyezni.

A rendeletből törlésre kerülnek a konkrét jogszabálysámokra való hivatkozások is, e jogszabályoknak csak a megnevezésére történő hivatkozások maradnak a rendeletben. Így el tudjuk kerülni, hogy a jogszabályok folytonos módosítása miatt esetlegesen hatálytalan, vagy már nem is létező hivatkozások okán ismét rendeletet kelljen módosítani.

A tervezett módosítással megszüntetjük az ingatlanok beépíthetőségére vonatkozó kettős szabályozást azzal, hogy azokat területi általános szabályozásból kivesszük, mivel az övezeti szabályok ezekre vonatkozó előírásokat amúgy is tartalmazzák.

A módosítással egyúttal a jogszabály szerkesztési előírásokra is figyelemmel elvégzünk néhány javítást.

A 2013. január 01. után indult településrendezési eljárásokat új jogszabályi alapokra helyezte az Országgyűlés, az 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) módosításával, valamint Eljr. megalkotásával és a 253/1997. (XII. 20.) rendeletének (OTÉK) módosításával.

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) egyezteteti 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 véleményezteti
- 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 főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.
- (2) * Az állami főépítész 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 készülõ fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén az (1) bekezdés szerinti kérelem beérkezésétõl számított 30 napon belül az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztetõ tárgyalást tart. Az egyeztetõ tárgyalás eredményeként véglegesített településrendezési eszköz tervezetét a kézhezvételt követõen az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal - véleményével ellátva - 8 napon belül megküldi a településfejlesztésért és a településrendezésért felelõs 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 kézhezvételétől 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, sőt egy részük az Eljr. 28. § (2) bekezdése alapján még eljárás lefolytatása nélkül is módosítható lenne.

Az előterjesztéshez 1. mellékletként csatolom a hatályos egységes szerkezetű HÉSZ rendeletet, amelyben a módosítási, illetve a törlési javaslatok sárgával és áthúzással lettek kiemelve, zölddel pedig a javasolt új szöveg lett megjelölve.

Az előterjesztéshez 2. mellékletként csatolom a TÉR-SZER Kft. tervezői ajánlatát, szerződéstervezet formájában.

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

Eplény, 2016. február 18.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI.11.) önkormányzati rendelet és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet és szabályozási terv módosításának kezdeményezése” című napirend előterjesztését és a következő döntést hozta:

1. Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását az alábbiakban:
 - a) az önkormányzat állattartásra vonatkozó rendeletalkotási joga megszűnt, ezért az erre vonatkozó következő rendelkezéseket javítani, módosítani, illetve hatályon kívül kell helyezni (a 5. § (4) bekezdés a) pont, 9. § (6) bekezdés, 11. § (6) bekezdés, 13. § (10) bekezdés és a 35. § (4) bekezdés);
 - b) a HÉSZ gazdasági területekre vonatkozó 13 §. (6) bekezdésének összhangjára való tekintettel, az ipari gazdasági övezetben az állattartásra alkalmas építmények elhelyezését meg kell tiltani;
 - c) a Falusias lakóterület címszó alatt a 9. § (5) bekezdés második mondatát törölni szükséges, mert a beépíthető legkisebb teleknagyságok a falusias lakóövezetnél meghatározásra kerültek, a felsőhatár előírása viszont nem indokolt, ennek megfelelően a 2. § (1) bekezdés c) pontjában a legnagyobb telekméret is törlendő;
 - d) a HÉSZ 1. § (1) ba) pont a szabályozási tervre való hivatkozást elírás miatt SZ-1M-ről SZ-1-re kell javítani;
 - e) a jogszabályváltozásokra, valamint a konkrét jogszabályi hivatkozások kiküszöbölésére tekintettel, módosítani szükséges a következőket: 30. § (1) bekezdés, 31. § (8) bekezdés, 32. § (10) bekezdés, 35. § (1), (4) és (6) bekezdés, 36. § (2) és (4) bekezdés, 37. § (2), (7) és a (11) bekezdés, 38. § (2) és (6) bekezdés, 40. §, 43. § (1)-(2) bekezdés, valamint a 44. § (2) bekezdés.

A módosítani tervezett részek, a határozat 1. mellékletét képező egységes szerkezetű HÉSZ-ben, kiemeléssel is megjelölésre kerültek.

2. A képviselő-testület a TÉR-SZER Kft-t (8200 Veszprém, Viola u. 14/b.) bízta meg a HÉSZ módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével 90 000,- Ft + áfa – egyeztető eljárás szükségessége esetén további 30 000,- Ft + áfa – ajánlati áron és egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezésre vonatkozó, a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal, a megállapodást megkösse.

3. 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 egyszerűsített eljárás lefolytatásához szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.
4. A képviselő-testület a 2. pontban meghatározott költségek fedezetét a 2016. évi költségvetésében a „Város és községgazdálkodási feladatok” dologi költségei terhére biztosítja.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: folyamatosan a módosítás elfogadásáig
4. pontban: folyamatosan az eljárás lezárásig

Eplény, 2016. február 24.

Fiskál János s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző