



GENCSAPÁTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS

**Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. május 11-i
rendkívüli, nyilvános ülésére**

- Tárgy:** Gencsapáti településrendezési eszközközeinek kismértékű módosítása - elfogadási és hatályba léptetési szakasz
- Előterjesztő:** Bodorkós Ferenc polgármester
- Összeállította:** Dr. Görög István jegyző
- Melléklet:** Az állami főépítész végső szakmai véleménye
Módosító rendelettervezet
- Tárgyalás módja:** az előterjesztést Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.
- Szavazás módja:** nyílt szavazás, az önkormányzati rendelet elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – a Képviselő-testület minősített többségű (az önkormányzati képviselők több mint felének) igen szavazata szükséges.

Gencsapáti, 2017. május 9.

(: Bodorkós Ferenc s.k. :)
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Családok Otthonteremtési Kedvezményének bevezetésével Gencsapátiban is megnövekedett az igény az átlagosnál nagyobb építési telkek megosztására. A településen élők ennek segítségével tudnák helyben tartani fiatalokat, és egyben letenni a több ezer négyzetméteres telkek művelésének idős kori terhét.

A hatályos helyi építési szabályzat a kialakult lakóterületek egy részén a nyeles telkek spontán kialakulását indirekt eszközökkel akadályozza (pl.: azzal, hogy a telkek mélysége nem csökkenthető).

Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 3/2017. (I.19.) képviselő-testületi határozatában döntött arról, hogy vizsgálni kell a nyeles telkek kialakításának lehetőségét és módját, vagy más feltáró módszerek alkalmazását.

Fentiek alapján szükségessé vált a településrendezési eszközök kismértékű módosítása, mely következtében módosul a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv is.

A kezdeményezés a településszerkezeti terv módosításával nem jár, zöldterület vagy természeti terület igénybevétele nem történik, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület sem, ezért az Önkormányzat a módosítási eljárás egyszerűsített eljárás keretében bonyolította.

Az elkészült tervezetet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdése alapján megküldtük az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve az ügyben hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervek számára, valamint a Partnerségi Szabályzat rendelkezései szerint közzétettük.

A beérkezett véleményeket a Kor. rendelet 39. § (2) bekezdésének megfelelően ismertettük a Képviselő-testülettel.

A véleményezési eljárásban résztvevő területi és települési önkormányzatok, államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetésben résztvevők a tervvel kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmaztak meg.

A Partnerségi Szabályzat szerint közzétett véleményezési dokumentációval kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

A véleményezési eljárás során beérkezett állásfoglalásokat, észrevételeket a településtervezési eszközöket készítő ALTUS Savaria Mérnöki Iroda Kft. számára megküldtük, a településtervező cég a szükséges módosításokat elvégezte.

A Képviselő-testület a 61/2017. (IV.6.) számú határozatában a véleményezési szakaszt lezárta, és felkérte a polgármestert, hogy a javított tervdokumentációt nyújtsa be végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

A polgármester a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján 2017. április 12-én kelt, 70-17/2017. számú levelében a településrendezési eszköz tervezetét – a véleményezési eljárás során beszerzett vélemények és dokumentumok csatolásával – megküldte az állami főépítésznek.

Az állami főépítész a 2017. május 8-án kelt, VA/KMBK-ÁF/135-4/2017. számú záró szakmai véleménye az alábbiakat tartalmazza:

"Megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fõnt hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelõen történt, továbbá az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezés folyamán megismerték. A partnerségi egyeztetés a partnerségi szabályzatban foglaltaknak megfelelõen megtörtént.

A tárgyi dokumentáció képviselõ-testület elé terjesztéséhez az alábbiak figyelembevételével és átvezetésével járulok hozzá.

- o A záró véleményezésre benyújtott dokumentáció III/A. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT" elnevezésû rész ábráinak többsége nincs összhangban a „3. melléklet” ábráival. Ez abból adódott, hogy a véleményezési dokumentációban a nyeles telkek többségénél a nyél hossza meghaladta a jogszabályban megengedhetõ mértéket, amelynek a kiadott véleményem alapján történõ javítása során a 3. melléklet ábrái ki lettek javítva, míg a III/A. rész ábrái nem. A javítást a II/A. részben is el kell végezni.
- o Álláspontom szerint a „II/A. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT” elnevezésû rész 2.1.2. ábráján (3. melléklet 2. ábrája) a 657 hrsz.-ú ingatlan megosztása, és a 2.1.6. ábráján (3. melléklet 8. ábrája is) szereplõ telekmegosztás ebben a formában nem a nyéllal kialakított telkek csoportjába, hanem a megánúttal feltárt telkek csoportjába tartozik. Megjegyzem, hogy a 76 hrsz.-ú ingatlanból leválasztott új építési telek az újonnan létrejövõ kiszolgáló útról nyeles formában is kialakítható lenne.
- o A 3. melléklet 5. ábráján a 485 hrsz.-ú ingatlan megosztása után megmaradó telekrésze nem éri el az építési övezetre elõírt minimális 720 m² telekméretet, ezért a megosztás a tervezett módon nem hajtható végre. A telekalakítási lehetõséget/javaslatot az elfogadó anyagból törölni kell.
- o Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét, hogy a javasolt telekalakításnál (3. melléklet 5. és 7. ábra) a vonatkozó telekalakítási jogszabályokat minden esetben be kell tartani.”

Tisztelt Képviselõ-testület!

Kérem az elõterjesztés megvitatását, és a csatolt határozat- és rendelettervezet elfogadását.

Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselõ-testületének ../2017. (V.11.) számú határozata

1. Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselõ-testülete által indított, a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárással történõ módosítási eljárása során az állami fõépítész VA/KMBK-ÁF/135-4/2017. számú záró véleményében foglalt átvezetési észrevételek elfogadását követõen a község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2008. (VI.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletet, és azt ../2017. (V.12.) számon önkormányzatai közé iktatja.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően gondoskodjon a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, önkormányzati hirdetmény közzétételéről és az eljárásban közreműködő összes államigazgatási szerv részére történő megküldéséről.

Felelős: Bodorkós Ferenc polgármester
Határidő: azonnal

A képviselő-testület döntéshozatalát követő tennivalókról az alábbi tájékoztatást adom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43. § (1) bekezdés b) pontja alapján egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

A Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése alapján a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek.

A Korm. rendelet 43. § (3) bekezdése alapján, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.



ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 8/2008. (VI.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdése alapján, a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet rögzíti a települési önkormányzatok helyi építésügyi feladatait, a módosítási eljárások eljárási rendjét. Ezen feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, illetve szükség szerinti módosítása.

Az Önkormányzati rendelet hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A módosítás célja a településen élő fiatalok helyben tartásának elősegítése, valamint a több ezer négyzetméteres telkek művelési terheinek csökkentése.

Környezeti és egészségügyi hatások:

A rendeletnek környezeti és egészségügyi hatása nincs.

Adminisztratív hatások:

A rendelet módosítását a település honlapján ismertetni kell a község lakosaival, a jóváhagyott tervdokumentációt az eljárásban érintettek részére meg kell küldeni.

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához az Önkormányzat megfelelő intézményrendszerrel rendelkezik.



**Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2017. (V.12.) önkormányzati rendelete**

**A község Helyi Építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 8/2008. (VI.6.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Gencsapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a község Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2008. (VI.6.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A község Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2008. (VI.6.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet) 3. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

A Rendelet 4. melléklete helyébe jelenrendelet 2. melléklete lép.

3. §

A Rendelet a jelen rendelet 3. melléklete szerinti 5. melléklettel egészül ki.

4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gencsapáti, 2017. május 11.

(: Bodorkós Ferenc :)
polgármester

(: Dr. Görög István :)
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet kihirdetése az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2013. (III.22.) önkormányzati rendelet 28. § (5) bekezdése alapján a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2017. május 12-én kihirdetésre került.

(: Dr. Görög István :)
jegyző