



Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2477 Vereb, Fő út 10. Tel./Fax: 22/238-006

e-mail: verebph@gmail.com

Ügyiratszám: V/47/2020

1. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. március 25-ei rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: Vereb Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A.§ pontja szerinti állami főépítési eljárás keretében történő módosítása

Előterjesztő: Kurcz Mária polgármester

Készítette: Székely Nóra településtervező, Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

RENDELET

Határozat		normatív egyedi
A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Az előterjesztéshez felhasznált jogszabály:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Vereb Község Önkormányzata megrendelte a település hatályos településrendezési eszközei módosításának elkészítését a Völgy utca területére vonatkozóan. A munka elvégzésével Székely Nóra egyéni vállalkozót (8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/C.) bíztuk meg, a kérelmező, Szabó László (8000 Székesfehérvár, Orgona utca 2.) szám alatti lakos finanszírozásában.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást megindítottuk és a szükséges eljárásokat (tájékoztatási szakasz, véleményeztetési szakasz) lefolytattuk.

A tervmódosítás véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) által szabályozott állami főépítési eljárás keretein belül történt.

A tervező ennek megfelelően 2020. január hónapban összeállította a tervmódosításról szóló szakmai javaslatot, melyet az Önkormányzat 2020. február 13. napján megküldött a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésének. Az Állami Főépítész 2020. február 26-án FE/ÁF/00047-3/2020. szám alatt kiadta záró szakmai véleményét, melyben megállapította, hogy a teljes körű egyeztetés maradéktalanul lefolytatásra került, és egyetértő záró szakmai véleményét megadta Vereb Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának módosítására. (Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztéshez csatolva.)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet 43.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításai leghamarabb az elfogadást követő napon léphetnek hatályba.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és mellékleteinek áttekintése után döntsön a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv tárgyi területre vonatkozó módosítás elfogadásáról.

Vereb, 2020. március 6.

Tisztelettel:


Kurcz Mária
polgármester



**Előzetes hatásvizsgálat
Rendelet-tervezethez**

**Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete Vereb Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
21/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Társadalmi hatása: Kérelmezőnek a HÉSZ módosítására fejlesztési terveinek megvalósításához van szüksége.

Gazdasági, költségvetési hatása: Az új rendelet megalkotása nem eredményez változást az önkormányzat költségvetése számára, mivel az önkormányzat kérelmezővel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30./A.§, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 15.§-a alapján településrendezési szerződést kötött. A településrendezési szerződés értelmében a kérelmező megfizeti az önkormányzat részére a HÉSZ módosítás költségeit.

Környezeti, egészségi hatása: közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek a rendelettervezetnek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: Kisebb többlet-terhet jelent a rendelet módosításának előkészítése, majd ezt követően egységes szerkezetbe foglalása.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye: A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza a településrendezési eszközök módosításának szabályait, mely értelmében a HÉSZ módosítás lezárásához a rendelet módosítása szükséges, elmaradása esetén az Önkormányzat nem teljesíti a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeit. A HÉSZ módosítása nem jogszabályi kötelezettség, csak lehetőség. A módosítást Szabó László kezdeményezte, akik az eljárás költségeinek viselését vállalta. A módosítás elmaradása nem vonja maga után a Fejér Megyei Kormányhivatal eljárását.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Indokolás
Rendelet-tervezethez**

**Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete
Vereb Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
21/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Lakossági kérelemre indult eljárás Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 21/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatosan. A kérelmező fejlesztési terveinek megvalósításához van szükség a rendelet módosítására.

Részletes indokolás

1.§-hoz

A HÉSZ 1. mellékletének szabályozási tervlapját módosítja.

2.§-hoz

A rendelet hatályára vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

Rendelet-tervezet

Vereb Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.....2020.(III..) önkormányzati rendelete

**Vereb Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2005. (XII.30.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Vereb Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv) 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) a 32.§ (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Vereb Község Önkormányzatának Képviselő-testületének Vereb Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező SZT jelű szabályozási terv, megnevezésű tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZT-m1 Szabályozási terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

2. § (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Kurcz Mária
polgármester

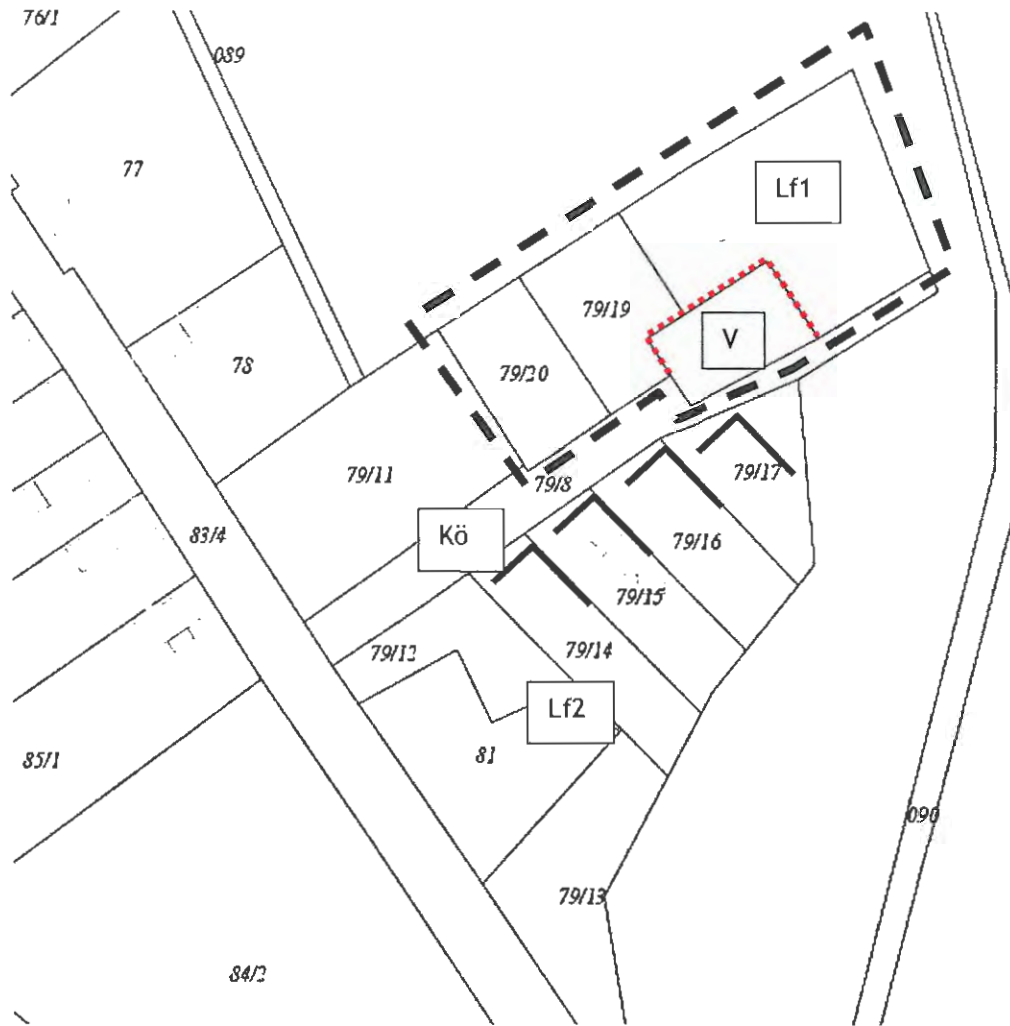
Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

Kihirdetve:

Vereb, 2020. március

Szabóné Ánosi Ildikó
Jegyző

1.melléklet: a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez: SZT-m1



--- tervezési terület



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/ÁF/00047-3/2020 Tárgy: Vereb község helyi építési szabályzatának
Ügyintéző: Sáfár Bernadett módosítása
Telefon: 06-22/512-253 - záró szakmai vélemény -
Hiv. szám: V/47/2020

Kurcz Mária
polgármester

Vereb Község Önkormányzata
VEREB
Fő út 10.
2477

Vereb Község Önkormányzata Erkezett:
2020 FEBR 26.
Iktatószám: V/47-3/2020 Mell:

Tisztelt Polgármester Asszony!

A „Vereb Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet módosítása, „Vereb Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása építési vonalat érintően” megnevezésű, 2020. február 14-én érkezet, állami főépítési eljárásban záró szakmai véleményezéshez készült anyagot kérésére áttekintettem.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.) 42/A. § (4) bekezdés szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 105/2005. (XII.29.) Kt. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terve,
- 21/2005. (XII.30.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Vereb Község Helyi Építési Szabályzata és szabályozási terve.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a CityPlan Mérnöki Iroda Székely Nóra EV (Székely Nóra okleveles településmérnök, TT 07-0346) által elkészített „VEREB KÖZSÉG Helyi Építési Szabályzat módosítása építési vonalat érintően” megnevezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

Az Elj. 42/A. § (1) bekezdése alapján az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Az Elj. 42/A. § (2) bekezdése értelmében az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel,

Az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerint a kérelemhez mellékelni kell

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét, és
- c) a 3/B. §-ban foglalt esetek kivételével a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

Megküldött dokumentumok:

- az Eljr. 42/A. § (3) bekezdés a) pontja szerinti döntés: Vereb Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2020. (II.12.) határozata „Vereb építési vonalt érintő településrendezés eszköz módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről és partnerségi egyeztetés lezárásáról”
- jóváhagyandó munkarészként Vereb helyi építési szabályzatának módosítása (tervezet);
- rövid összefoglaló indokolás és alátámasztó javaslat.

Az egyeztetési folyamat:

- Vereb Község Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2020. (II.12.) határozatával döntött Vereb Község Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 21/2005. (XII.30.) önkormányzati rendelet állami főépítési eljárásban történő, a Vereb építési vonalat érintő településrendezési eszköz módosításával kapcsolatba. A határozatban döntött továbbá a környezeti vizsgálat szükségességéről és a partnerségi egyeztetés lezárásáról, valamint felkérte a Polgármestert, hogy kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítéshez benyújtandó kérelemmel.

Tervezési feladat:

„A tervezési feladat a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása, mely során a szabályozási terven a Völgy utca északi oldalán az építési vonal törlésre kerül.”

A módosítás indokolása:

Az SZT jelű szabályozási terv szerint a Völgy utca északi teleksorán a 79/18 hrsz.-ú és a 79/20 hrsz.-ú ingatlanon lévő épületek sem az építési vonallal meghatározott építési helyre kerültek megépítésre, így a 79/19 hrsz.-ú telek beépíthetősége ellehetetlenül. Amennyiben a tervezési területet érintően a szabályozási tervről az építési vonal törlésre kerül, úgy a 79/19 hrsz.-ú ingatlan beépíthetővé válik.

Záró szakmai vélemény:

Vereb helyi építési szabályzatának mellékletét képező szabályozási tervének módosítására irányuló záró szakmai véleményem egyetértő.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdés c) pontja szerint az legkorábban – az állami főépítési eljárás esetén – az elfogadást követő napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint 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 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.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, 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.

Az elfogadott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

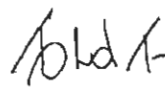
Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42/A. § (4) bekezdése alapján adtam ki.

Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2020. (I. 28.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2020. február 26.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Falcósz Tamás
állami főépítész

