



ELŐTERJESZTÉS

DÉDESTAPOLCSÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2016. MÁJUS 3-AI

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE.

IKT. SZ: 618-2/2016./D.

I. NAPIREND

Tárgy: Javaslát a helyi építési szabályzat, és településszerkezeti terv felülvizsgálatára.

Előterjesztő:

Lukács László
polgármester

A döntés formája:

Határozat

**Előterjesztést
készítette:**

Turócziné Fazekas
Magdolna aljegyző

Szavazás módja:

Egyszerű többség

Határozati javaslat
B-A-Z Megyei
Kormányhivatal
BO/13/52-2/2016.
számú szakmai
segítségnyújtása

Tisztelt Képviselő-testület!

Dédestapolcsány község településrendezési eszközei 2006. évben készültek el, a Képviselő-testület a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot a 14/2006. (VII.12.) önkormányzati rendeletével fogadta el. A rendelet módosítására egy ízben, a 11/2012.(V.23.) önkormányzati rendelettel került sor.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 16.§-a értelmében a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a Helyi Építési Szabályzatot legalább 4 évente felül kell vizsgálni.

Jogsabályi feltételek

A Kormányrendelet szerint:

A településszerkezeti terv

„9. § (1) A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

(2) A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének terület-felhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a

település egyes területrészeinek terület-felhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

(3) A településszerkezeti tervet a település teljes közigazgatási területére kell elkészíteni.

(4) A településszerkezeti tervhez - az (5) és a (6) bekezdésben foglaltakra is figyelemmel - el kell készíteni az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot.

(5) Amennyiben a koncepcióhoz elkészült az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat, az - szükség szerint aktualizálva - a településszerkezeti tervhez is felhasználható.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.

(7) A településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza.”

8. A helyi építési szabályzat

„11. § (1) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket:

a) a település teljes közigazgatási területére,

b) az együtt tervezendő területekre, amelyek összességében a település teljes közigazgatási területét lefedik, vagy

c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli közigazgatási területre.

(2) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg.

(3) A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv.

(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot, a 16. § (4)-(6) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(5) A településszerkezeti tervhez készített 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat és 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.

(7) A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit - figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra is - az 5. melléklet tartalmazza.

(8) Helyi építési szabályzatot kell készíteni:

a) az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területekre,

b) a településszerkezet, a természeti adottság, a tájhasználat, tájszerkezet védelme, az épített örökség, az építés vagy a rendeltetés szempontjából különös figyelmet igénylő területekre,

c) a településszerkezeti tervben meghatározott, a természeti tényezők által kiemelten veszélyeztetett területekre,

d) közterület kialakítása, módosítása vagy megszüntetése esetén,

e) az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, amennyiben a település sajátosságai és adottságai azt indokolják.

12. § A helyi építési szabályzat - a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében - lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát.

13. § (1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.

(2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

(3) A szabályozási terv tartalmazza legalább

- a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
- b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.”

11. A településrendezési eszközök módosítása

„16. § (1) Az önkormányzat **a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy**

- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,**
- b) módosítja, vagy**
- c) újat készít.**

(2) A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.

(3) Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb az (1) bekezdés b) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni.

(4) A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.

(5) Helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat - készítése vagy módosítása esetén a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot - amennyiben korábban készült - az időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni. Abban az esetben, ha nem készült korábban e rendelet szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni.

(6) Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.

(7) Amennyiben a (3) bekezdés szerint a módosítások egységbe foglalása során összeállított jelmagyarázat alkalmazása tartalmi módosítást eredményezne, a településszerkezeti tervet módosítani kell.”

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.

33. § (1) A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.”

„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.

35. § Abban az esetben, ha az összevont telepítési eljárással egyidejűleg a településrendezési eszköz módosítása is szükséges, az eljárásba bevont szakhatóságok véleménye kiváltja a településrendezési eszköz egyeztetési eljárásában való részvételüket, azonban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet előírásait figyelembe kell venni.”

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkárának utasítása alapján, a megyei **kormányhivatalok 2016. I. félévben átfogó vizsgálatot** végeznek a helyi önkormányzatok építésügyi tárgyú rendeletei tekintetében, kiemelt

figyelemmel a **Helyi Építési Szabályzat** (a település rendezési terv része) önkormányzati rendeletben történő szabályozására.

A B-A-Z Megyei Kormányhivatal a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatával összefüggésben, a helyi jogalkotás magasabb szintű jogszabályokkal való összhangjának megteremtése érdekében szakmai segítségnyújtással él a helyi önkormányzati rendeletekben tapasztalt leggyakrabban előforduló jogszabálysértések megszüntetése érdekében, egyidejűleg javasolja és indítványozza, hogy a Képviselő-testület tűzze napirendre a tárgyban alkotott helyi önkormányzati rendeletek felülvizsgálatát és a szakmai figyelemfelhívás, valamint a hatályos jogszabályokra tekintettel döntsön a Helyi Építési Szabályzat módosításának, illetve új rendelet alkotásának szükségességéről.

Tekintettel a Kormányrendeletben meghatározott felülvizsgálati határidőkre és a Kormányhivatal javaslatára kezdeményezem a képviselő-testület döntéshozatalát a tárgykörben.

Dédestapolcsány, 2016. április 26.

Lukács László s.k.
Polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT
Dédestapolcsány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2016.(V.3.) határozata
a helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv felülvizsgálatáról

Dédestapolcsány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárggyal kapcsolatos előterjesztést megtárgyalta és figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 16.§-ában foglaltakra, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/13/52-2/2016. sz. javaslatára, a Képviselő-testület az önkormányzat helyi építési szabályzatának és településszerkezeti tervének felülvizsgálatáról dönt, melyhez szükséges előirányzatot, költségvetési fedezetet a 2016. évi költségvetési rendeletében biztosítja.

Felelős: polgármester
Határidő: értelemszerűen