

Előterjesztés

**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. június 4-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása (határozat-hozatal)
Helyi építési szabályzat módosítása (rendelet-alkotás)

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
települési főépítész
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

Előterjesztés
Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. június 4-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása (határozat-hozatal)
Helyi építési szabályzat módosítása (rendelet-alkotás)

Ikt.sz.: LMKOHFL/179/39/2015

Tisztelt Képviselő-testület!

Felsőlajos község településrendezési tervének 2014 évben elindított módosítását a képviselő-testület az április 21-i ülésen elfogadta, ezen módosítás 2015. május 22-én lép hatályba.

A 2015. március 6-i ülésen 5/2015. (III.06.) számon döntés született arra vonatkozóan, hogy a rendezési terv 2015 évi módosítása keretében az állatkert irányába vezető, a Kuning Kft. telephelye melletti, 052/37 hrsz-ú út 8 m-re való szélesítése és a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) utakat érintő szövegrésze kerüljön újraszabályozásra, illetve a HÉSZ-ben a területfelhasználási egységek felsorolása is legyen felülvizsgálva.

A vonatkozó jogszabály szerint ezek a módosítások egyszerűsített egyeztetési eljárást lefolytatását követően is elfogadhatóak, nem volt szükség a teljes egyeztetési eljárás lefolytatására. Az eljárás lefolytatásra került, az utolsó lépésként a főépítési szakmai záró vélemény megérkezett, az előterjesztés 1. mellékleteként olvasható.

A HÉSZ, mint rendelet az elfogadását követően leghamarabb 15 nappal a kihirdetést követően léptethető hatályba (az egyszerűsített eljárás miatt), ezt a megoldást választottuk – a fentiek szerint a korábbi módosítás ekkor már hatályos.

A sorrendet tekintve először a szerkezeti tervet kell határozattal módosítani, ezt követően lehet a rendeletet módosítani.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet és rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Felsőlajos, 2015. május 22.

Juhász Gyula sk.
polgármester

Határozat-tervezet

.../2015.(.....) ÖH

Felsőlajos Község településszerkezeti tervének módosítása

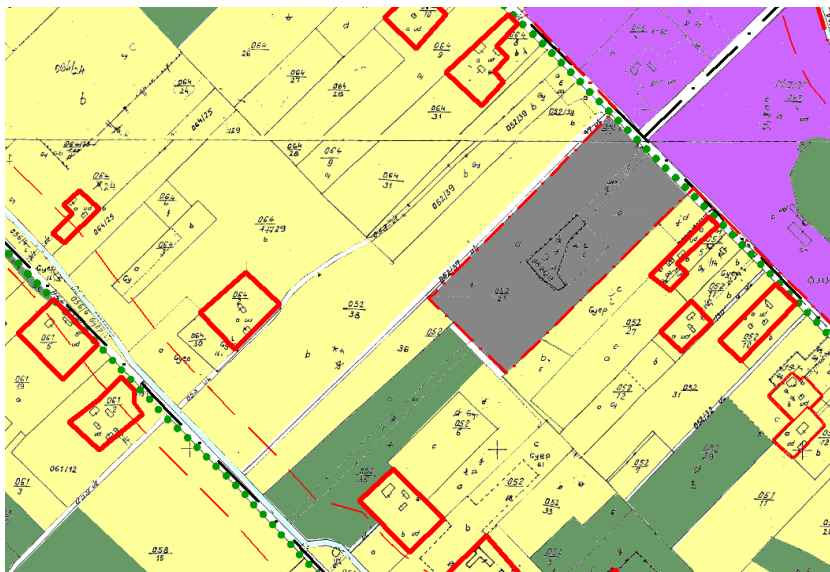
Határozat

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

A határozat 1. melléklete szerint a 052/37 hrsz-ú közlekedési területet 8 m-re növeli a 052/38 hrsz-ú mezőgazdasági terület terhére a melléklet szerint.

Határidő: 2015. június 04.

Felelős: Képviselő-testület



Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015.(....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 16/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról
rendelet-tervezet részletes indokolása:

A jogszabály megalkotására felhatalmazó rendelkezés.

A jogszabályban előírtakkal való egyeztetés nélkül nem volna jóváhagyható a rendelet.

1. § A területfelhasználási egységek felsorolásának pontosítása.
- 2-3. § Az utakat érintő előírások újraszabályozása.
4. § Helyi közút (kiszolgáló és lakóút) lejegyzésének feltételei.
5. § A melléklet módosítása
- 6-7. § A jogszabályban megadott a jóváhagyás és a hatálybalépés közötti legrövidebb időtartam (min. 15 nap), illetve a folyamatban lévő ügyekről való rendelkezés.

Hatásvizsgálat

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:
A települési úthálózat egy rendezetlen jogi helyzetű elemének a rendezése válik lehetségessé, egyúttal bármely más, hasonló helyzetben megfelelő jogi eszközt bocsát rendelkezésre az utak lejegyezhetősége érdekében.
2. Környezeti és egészségi következményei:
Nem mérhető hatás.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
Nem mérhető hatás.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A jogszabály megalkotásával helyi kiszolgáló út céljára lejegyzést lehet indítani a kormányhivatalnál. A jogszabály hiányában a probléma rendezésének ezen eszköze nem áll az önkormányzat rendelkezésére.
5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A rendelet megalkotására a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatalnál biztosítottak.

**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2015. (....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló
16/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 16/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 7. § (1) bekezdés d) pontja a következő dc) alponttal egészül ki:

[Különleges terület, amely]

„dc) (Km) Mezőgazdasági üzem övezet”

- (2) A R. 7. § (1) bekezdés e) pontja a következő ef) alponttal egészül ki:

[Beépítésre nem szánt terület]

„ef) különleges beépítésre nem szánt terület: állatkert (Ká)”

2. §

- (1) A R. 19. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terület szerepköre alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) országos közutak övezete
- b) helyi gyűjtő és lakóutak övezete
- c) kiszolgáló utak övezete
- d) vasút övezet.”

3. §

- (1) A R 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

- (1) *(KÖu-1) Országos közutak övezete*

a) az övezetbe tartozik:

-5. sz. országos főút

b) Gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki.

c) Kerékpárút alakítandó ki.

d) A szabályozási terven *-gal jelölt övezet az Iskola utca belterülete, amennyiben megépül a tervezett összekötőút.

- (2) *(KÖu-2) Belterületi lakó és gyűjtőutak övezete*

a) Szabályozási szélessége: min 12 m, illetve a szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint.

b) Gépjármű forgalomra az általános előírások szerinti burkolati szélesség alakítandó ki.

c) Legalább egyoldali járda építendő.

- (3) *Kiszolgáló utak övezete*

a) Az övezetbe tartozik a (KÖu-3) jelzésű és minden külön jel nélküli út.

b) Övezeti előírásai:

ba) Szabályozási szélessége: 8 m az alábbi kivételekkel: legfeljebb 3 db telek kiszolgálására szolgáló, legfeljebb 100 m hosszú magánút: 4,0 m; hálózati jelentőségű dűlőút: 12 m.

bb) Szabályozási szélesség szabályozási tervi ábrázolás hiányában tengelyszimmetrikusan alakítandó ki, amelytől meglévő beépítés és természetvédelmi-, erdővédelmi- vagy termőföldvédelmi érdekből lehet csak eltérni.

- (4) *(KÖk) Vasút övezet*

Az övezetbe a MÁV vonal tartozik.”

4. §

- (1) A R 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Helyi közút (lakóút és kiszolgáló út) céljára lejegyezhetők a 21.§ (2)-(3) bekezdések szerinti szabályozási szélességek biztosítása érdekében szükséges telekrészek.”

5. §

- (1) A R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

6. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

7. §

- (1) Ez a rendelet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építési tevékenységet vagy a telekalakítást kérelmező számára kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.

Juhász Gyula
polgármester

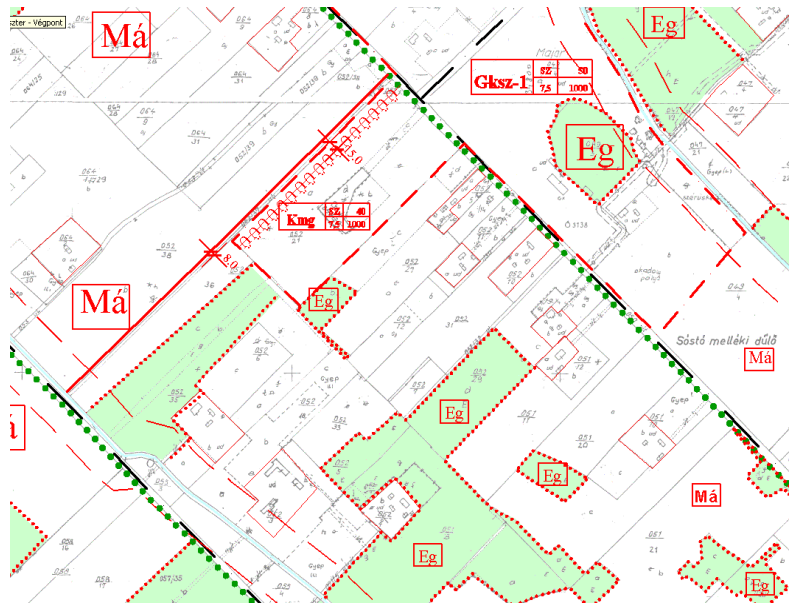
dr. Balogh László
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:

dr. Balogh László
jegyző

**1. melléklet a .../2015. (...)
önkormányzati
rendelethez**

A R. 1. melléklete az alábbiak szerint módosul:





BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BKD/001/119-5/2015.

Tárgy: Felsőlajos község településrendezési eszközeinek 2015. évi módosítása egyszerűsített eljárásban – Elj. 40. § szerinti záró szakmai vélemény
Hiv. szám: LMKOHFL/179/32/2015.

Juhász Gyula
polgármester

Felsőlajos Község Polgármesteri Hivatala

6055 Felsőlajos
Iskola u. 12.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Elj.) 40. § (2) bekezdése szerinti véleményemet kérő megkeresését** megkaptam. Áttekintve a fenti hivatkozási számú levele mellékleteként megküldött dokumentációt, az **Elj. 40. § (3) bekezdésében** foglaltak figyelembe vételével **az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (2), valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdései és a 7. § h) pontja alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.**

Előzmények.

Az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) módosításával kapcsolatos szándékát az **5/2015. (III. 06.) önkormányzati határozatában** rögzítette. Az **Elj. 38. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezés** az államigazgatási szervekkel és az **5/2015. (III. 06.) önkormányzati határozatával módosított 9/2014. (III. 21.) önkormányzati határozat** szerinti partnerekkel megtörtént. A tárgyi egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában a jelen módosításokhoz illetékes állami főépítészként a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész 2015. március 27-én, CSD/01/16-2/2015. számon adott szakmai véleményt. Véleményeltérés miatt 2015. április 20-án az Ön kezdeményezésére egyeztető tárgyalás megtartására került sor. Az önkormányzat a **12/2015. (IV. 21.) önkormányzati határozatával** a településrendezési eszközök 2015. évi módosításával összefüggésben az egyeztetési eljárás során bőrcerkezett véleményekről döntött.

Tervezési feladat.

- A 052/37 hrsz-ú ingatlan – a 052/38 hrsz-ú ingatlan irányában – 8 m-rel történő szélesítésének a szabályozási tervlapon is megjelenő feltüntetése.

- A helyi építési szabályzat módosítása, pontosítása több ponton.

Záró szakmai vélemény.

A rendelkezésemre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy a módosítani kívánt településrendezési eszközök államigazgatási hatósági és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént, azok jóváhagyása jogszerűen megtehető, a Felsőlajos község tárgyi településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata módosítására vonatkozó záró szakmai véleményem egyetértő, javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását, azzal, hogy a megküldött iratanyag nem tartalmaz információt arra vonatkozóan, hogy a 12/2015. (IV. 21.) önkormányzati határozat közzététele az *Elj.* 39. § (3) bekezdése szerint megtörtént.

A rendelet-tervezet bevezető részében a felhatalmazó rendelkezések között javasolom a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 52. §-a alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6. § (1) bekezdésére történő utalást is beilleszteni.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni.

A településrendezési eszköz közlése az *Elj.* 43. § (2)-(4) bekezdései alapján:

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

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1)-(2) bekezdései értelmében a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá. Az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

Felhívom a figyelmet, hogy az *Elj.* 28. § (2) bekezdése értelmében településrendezési eszköz vagy annak módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes – helyi önkormányzati – előírás hatályon kívül helyezése esetén. Az *Elj.* 43. §-a rendelkezik a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszának szabályairól, melynek (1) bekezdése alapján a településrendezési eszköz egyszerűsített eljárás esetén legkorábban a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

A fent jelzett kötelezettség (*Elj.* 43. § (2) bekezdése) teljesítése érdekében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt településrendezési eszközöket **digitális adathordozón és papíralapon is.**

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) bekezdésének e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzattal összefüggésben felhívom arra is a figyelmet, hogy az *Elj.* 45. § (1) bekezdése szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök az *országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet* 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével 2018. december 31-ig alkalmazhatók.

A tárgyi egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában a fenti záró szakmai véleményemet az *Elj.* 40. § 2) bekezdésének a) pontja alapján adtam ki.

Kecskemét, 2015. május 20.

Tisztelettel:



Kovács Ernő
kormány megbízott nevében és meghízáásából

Nagy Sándor
főépítész, osztályvezető