

Előterjesztés

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. április 21-i 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. április 21-i ülésére

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

Ikt.sz.: LMKOHFL/33/19/2015

Tisztelt Képviselő-testület!

Felsőlajos község településrendezési tervének módosítására 2014 évben született döntés. A módosítás kifejezetten két kérelmező kezdeményezésére, két helyszínre vonatkozott: Nagy Tibor és társai kérelmére az évek óta a határban befejezetlenül álló épület turisztikai hasznosítása; illetve a Fémipari Kft. évek óta működő telepének és környezetének a rendezése. *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szerinti egyeztetési eljárás befejeződött. Az állami főépítész az eljárás befejezéséről szóló záró szakmai véleményét megküldte. A záró szakmai vélemény az előterjesztés 1. melléklete.

Az egyeztetési eljárás befejezését követően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) rendeletének elfogadása lehetséges. A HÉSZ-t módosító rendelet felsőbb jogszabályi rendelkezés értelmében leghamarabb 30 napon belül léptethető hatályba, ezt a határidőt választottuk.

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. április 20.

Juhász Gyula sk.
polgármester

Határozat-tervezet

.../2015.(....) ÖH
Felsőlajos Község településszerkezeti tervének módosítása

Határozat

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

1.1.) A határozat 1. melléklete szerint

- a) a 051/39 hrsz-ú telket mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt: turisztikai területbe sorolja,
- b) 0,6 ha erdőterületet jelöl ki.

1.2.) A határozat 2. melléklete szerint:

- a) A 276/2 hrsz-ú telket falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolja.
- b) A 276/7 hrsz-ú telket érintően
 - az ipari területet a víztorony helyigénye figyelembe vételével megnöveli,
 - a falusias lakóterületet kereskedelmi szolgáltató területbe és közlekedési területbe sorolja.

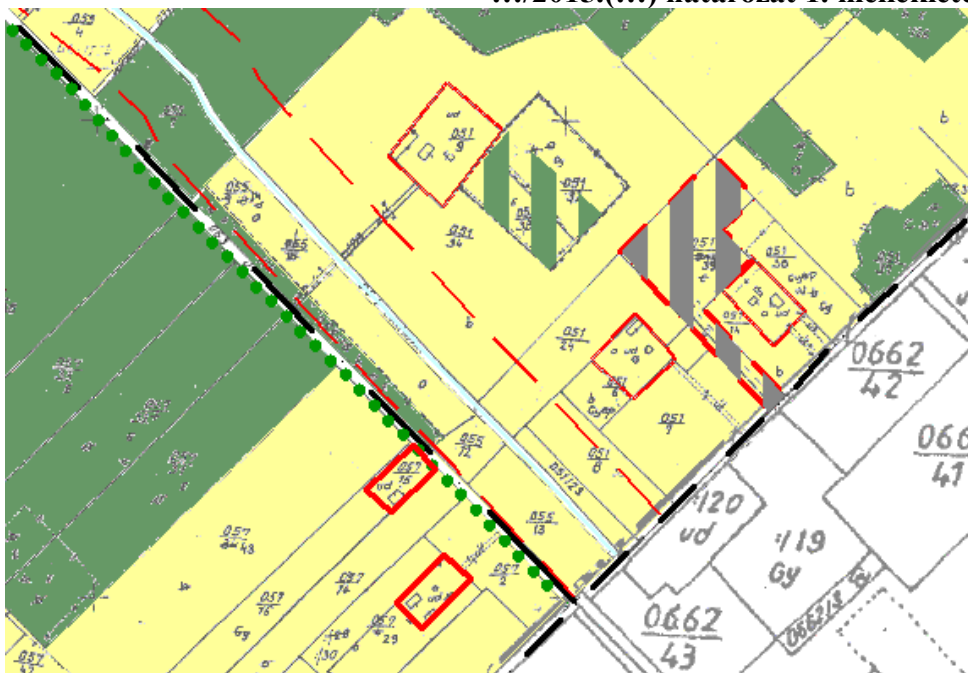
1.3.) A határozat 3. melléklete szerint a területrendezési tervi megfelelés érdekében kiegészíti a településszerkezeti tervet:

- a) 400 kV-os távvezetékkel,
- b) ökológiai hálózat magterületi határvonalával,
- c) ökológiai folyosó határvonalával.

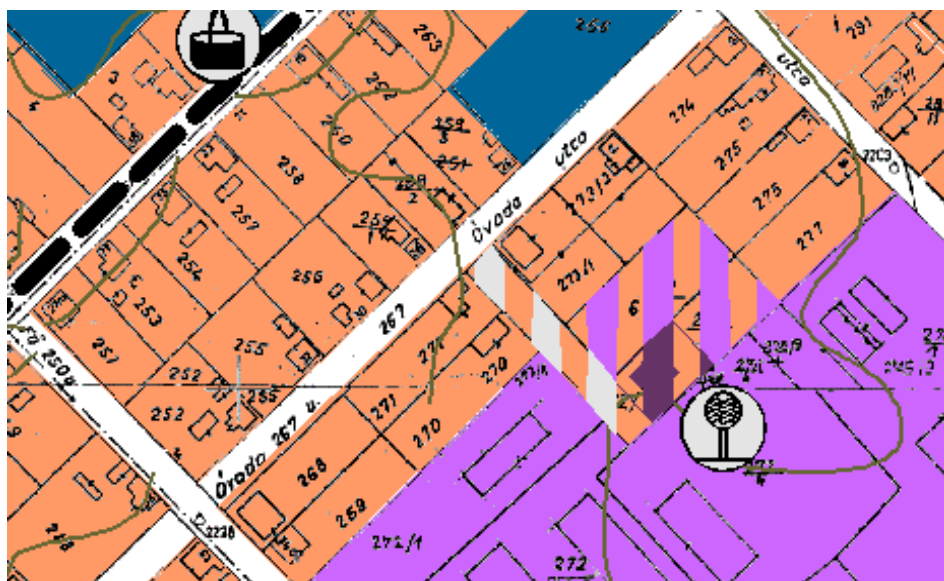
Határidő: 2015. április 21.

Felelős: Képviselő-testület

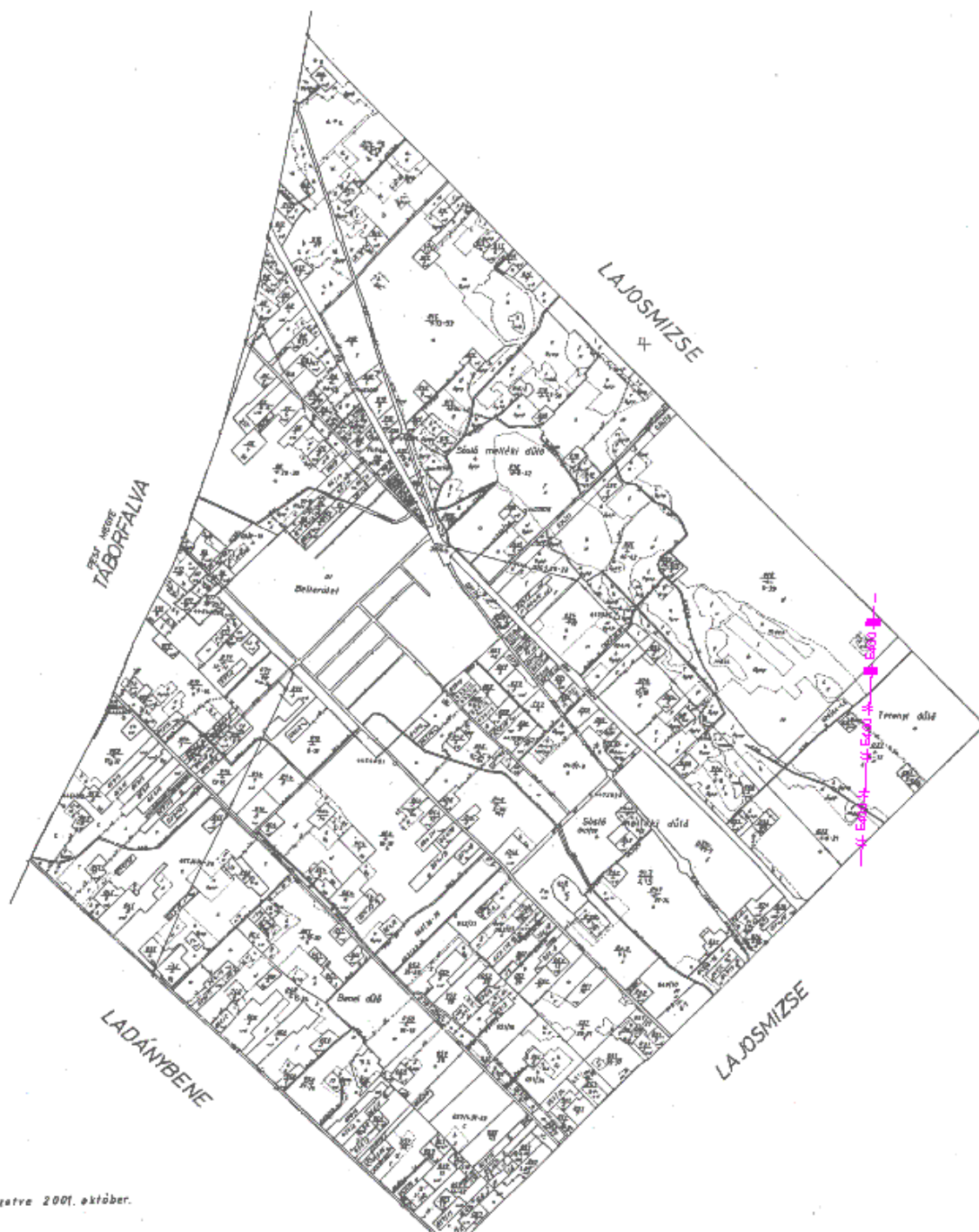
.../2015.(...) határozat 1. melléklete



.../2015.(...) határozat 2. melléklete

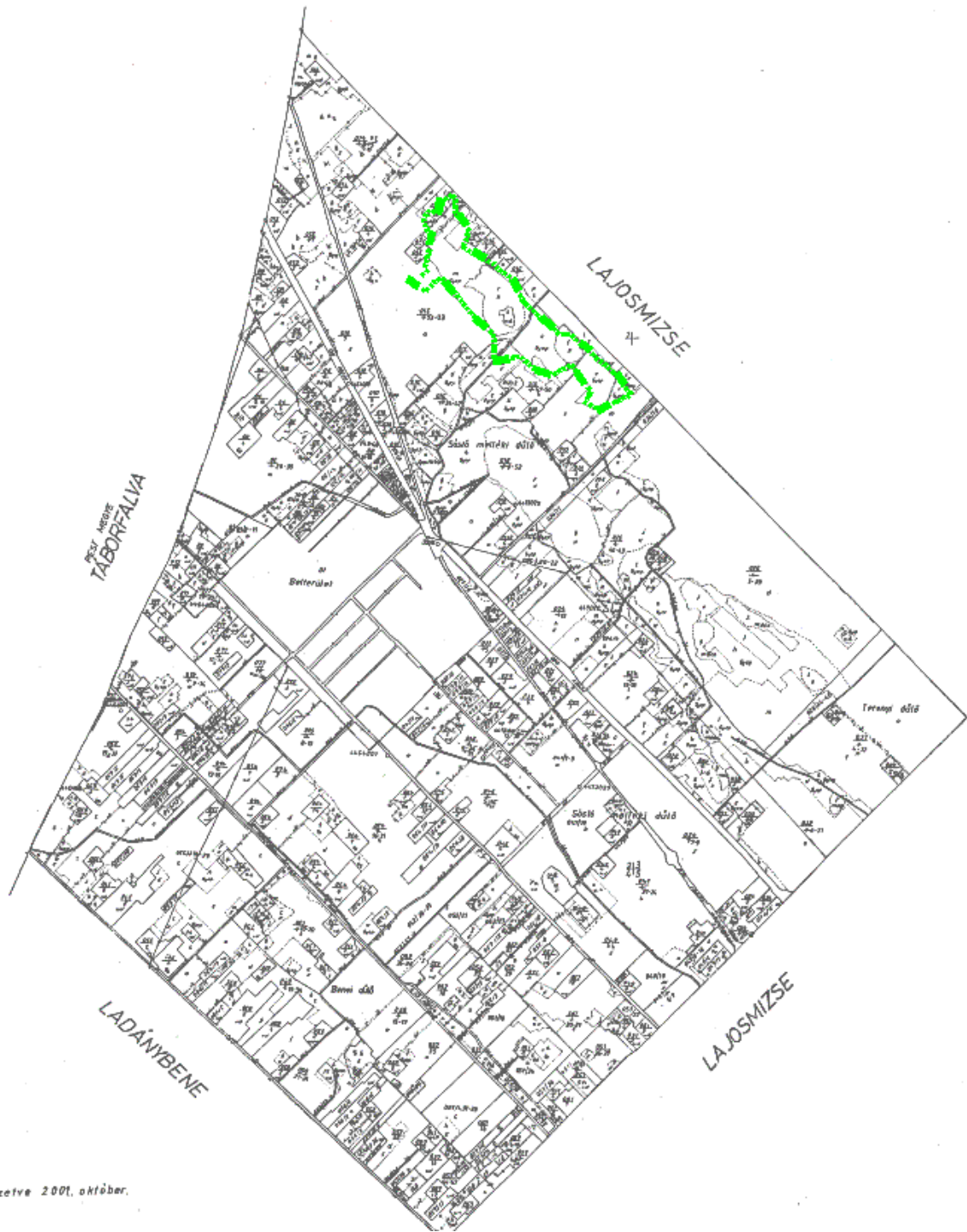


400 kV-os távvezeték



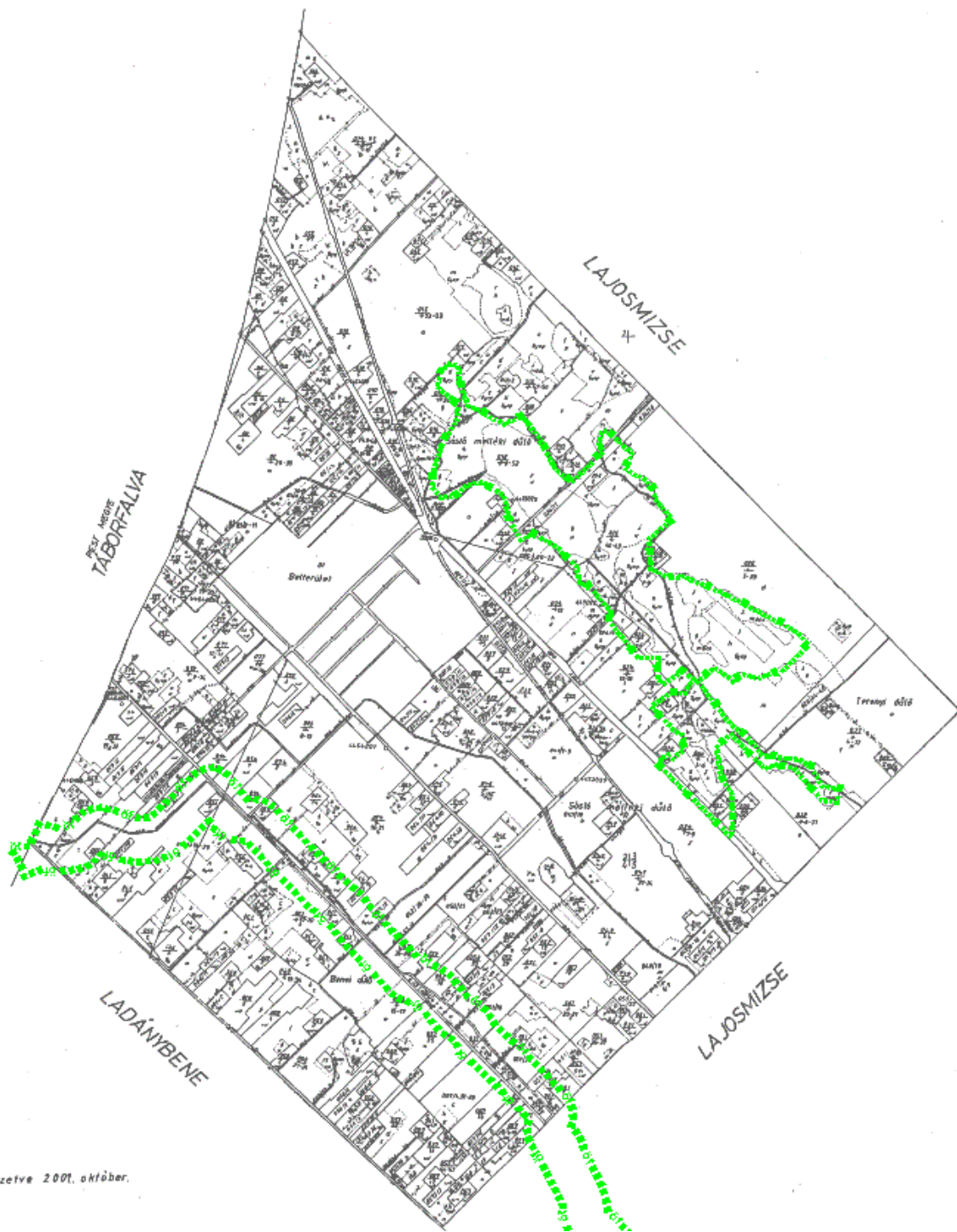
ábrázolva 2001. október.

Ökológiai hálózat: magterület



h ábrázolva 2001. október.

Ökológiai folyosó



k átvételre 2001. október.

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 Fémipari Kft. telephelyét érintő módosítások.

2-3. § A Nagy Tibor és társai kérelmét érintő módosítások.

4. § A változtatások a tervlapokon is megjelennek, ezért azok módosulnak a mellékletek tartalmi szerint, illetve a földtani adottságok egy új mellékletben jelennek meg.

5-6. § A jogszabályban megadott a jóváhagyás és a hatálybalépés közötti legrövidebb időtartam (min. 30 nap), illetve a folyamatban lévő ügyekről való rendelkezés.

Hatásvizsgálat

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A vállalkozások kérelmére történő HÉSZ módosítás várhatóan a turisztikai lehetőségeket bővíti (szálláshely szolgáltatás), illetve egy működő vállalkozás telephelyének bővítését teszi lehetővé (Fémipari Kft.)

2. Környezeti és egészségi következményei:

A befejezetlen építkezés várható befejezése javítja az épített környezet állapotát, a terület rendeltetésszerű hasznosításra kerül. A működő telephely bővítése a beépített korlátozó előírásoknak köszönhetően várhatóan nem rontja a környezeti és egészségügyi viszonyokat.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Nem mérhető hatás.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotása a vállalkozások kérelmére történik, akik a HÉSZ elkészítéséhez befizették a településrendezési szerződésben foglalt hozzájárulást a HÉSZ módosítás elkészítéséhez. A HÉSZ módosítása elmaradása ezen hozzájárulás visszafizetését eredményezné.

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, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és a szomszédos települési önkormányzatok 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.) 13. § (5) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

„g) Gksz-2* alövezetre vonatkozó külön előírások:

ga) Beépítési mód: zárt sorú, hátsó kert nélkül.

gb) A lakóterületre előírt zajterhelési határértékek tartandók.”

2. §

(1) A R 15.§-a következő 4. ponttal egészül ki:

„4. Turisztikai terület”

3. §

(1) A R a következő 17/B. §-sal egészül ki:

- „17/B. § (1) Turisztikai terület Ktu jellel a szabályozási terven lehatárolt.
(2) Ktu jelű területen a falusi turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület és szolgálati lakás elhelyezhető
(3) Kialakítható telek: min 1000 m²
(4) Beépítés módja: szabadonálló
(5) Beépítettség: max 30%
(6) Építménymagasság: max 10,5 m
(7) Zöldfelület: min 40%”

4. §

- (1) A R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
(2) A R. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
(3) A R. a 4. melléklettel egészül ki.

5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

6. §

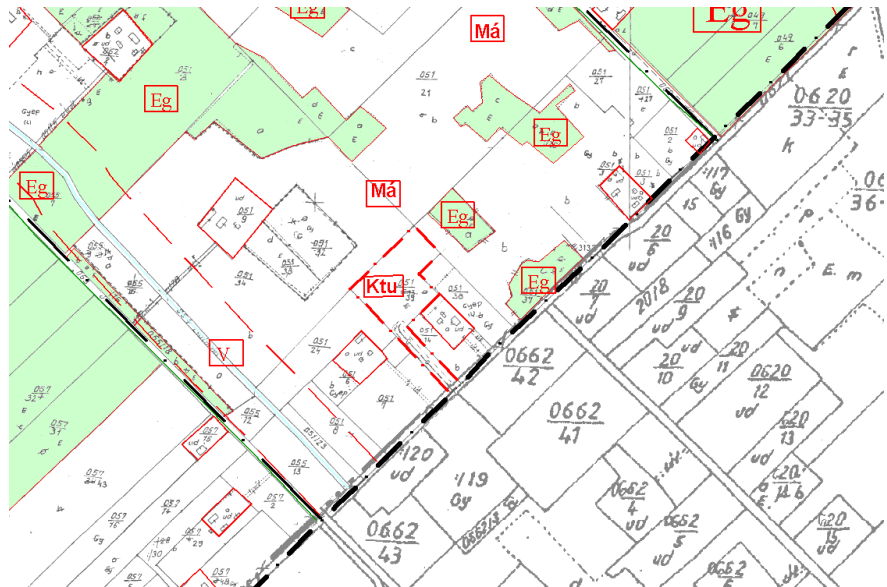
- (1) E rendelet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építési tevékenységet vagy a telekalakítást kérelmező számára kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.

Juhász Gyula
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

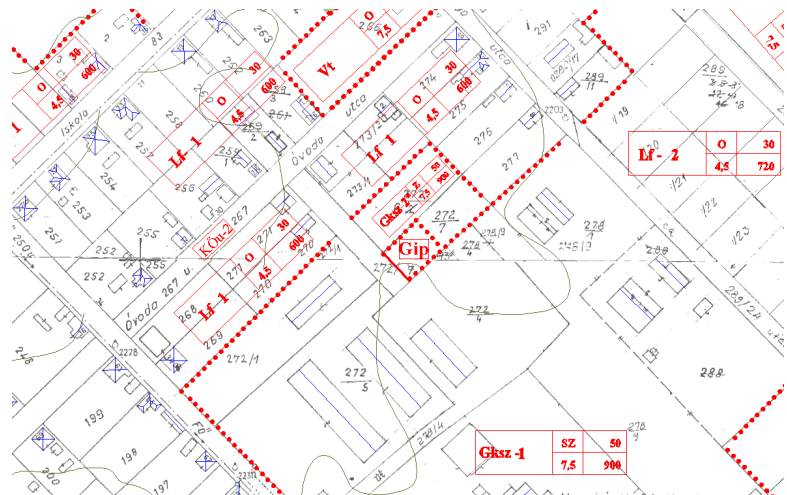
1. melléklet a/2015. (...) önkormányzati rendelethez

A R. 1. melléklete az alábbiak szerint módosul:



2. melléklet a/2015. (...) önkormányzati rendelethez

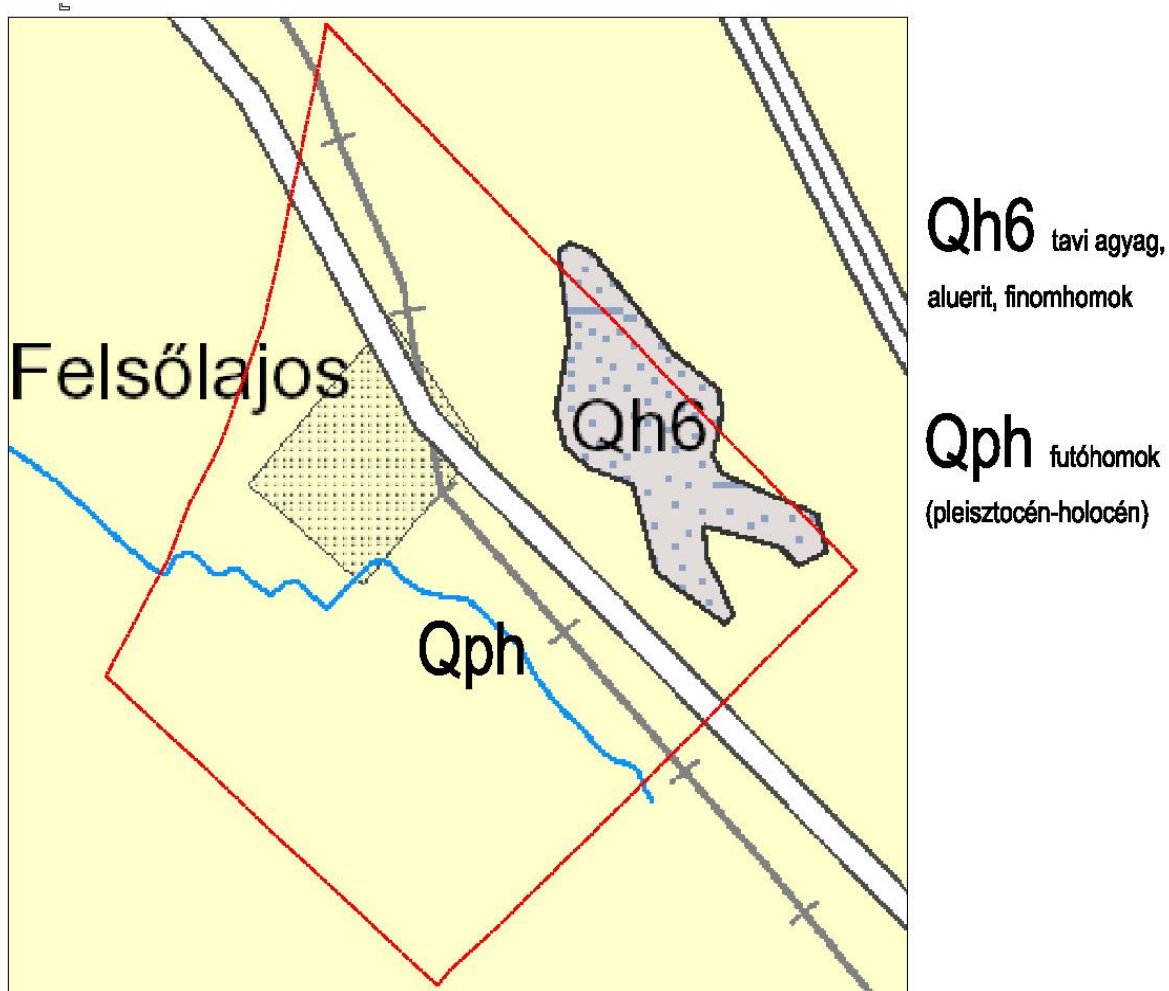
A R. 2. melléklete az alábbiak szerint módosul:



3. melléklet a/2015. (...) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 16/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

Földtani adottságok melléklete





**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS**

Ügyiratszám: CSD/01/16-3/2015.

Tárgy: Felsőlajos község, településrendezési eszközeinek
2014. évi módosítása – Eljr. 40. § záró szakmai
vélemény

Ügyintéző: Asszony Emma
Tel.: 06-62-680-122

Hiv. szám: LMKOHFL/33/17/2015.
Üi. ott: Kovács Gábor települési főépítész
Melléklet: -

Juhász Gyula polgármester úr részére
Községi Önkormányzat

Felsőlajos

Iskola u. 12.
6055

Tisztelt Polgármester Úr!

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** (továbbiakban: Eljr.) **40. §** szerinti jóváhagyást megelőző, végső szakmai véleményemet kérő megkeresését megkaptam.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a Főépítész úr nyilatkozat szerint megállapítható, hogy a módosuló településrendezési eszközök államigazgatási és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént, azok **jóváhagyása jogszerűen megtehető.**

Véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Tájékoztatatom, hogy az Eljr. 43. §-a szerint – teljes eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A jelzett kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a **jóváhagyott, záradékolt** településrendezési eszközöket.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

6720 Szeged, Horváth Mihály u. 1/B.

+36 (62) 680-122 +36 (62) 680-121

www.csmkh.hu

epitesugyi.hivatal@eoh.csmkh.hu

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról: amennyiben ennek az információ-technológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1)** bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

A hivatkozott szakasz (2) bekezdése alapján 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.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a **313/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 4. § (1) e)** pontja értelmében megőrzésre az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatban felhívom a figyelmét az Eljr. 45. §-ára, mely szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek (OTÉK II., III. fejezet) és jelmagyarázatának figyelembevételével alkalmazhatók **2018. december 31-ig**.

S z e g e d , 2015. március 27.

Üdvözlettel:



Asszony Emma

állami főépítész ügyrendi helyettese

Kapják:

1. Címzett
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály
3. Szilberhorn Erzsébet okl. építészmérnök, felelős tervező
4. Irratár