

ELŐTERJESZTÉS

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. szeptember 26. napján
tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Debkowski Mónika a Leányvár, Erzsébet utca 137. szám alatti, 474/1 hrsz.-ú ingatlan beépítésével kapcsolatban fordult Hivatalunkhoz.

Megkeresésében, mint a fenti ingatlan tulajdonosa arról adott tájékoztatást, hogy szándékában áll a jelenleg beépítetlen telken családi házat építeni. Az épület tervezése közben felmerült az igény a hatályos településrendezési előírások pontosítására.

Ennek oka, hogy a helyi építési szabályzat a tárgyi ingatlant is magába foglaló építési övezetben legalább 3 méter előkert kialakítását írja elő. Az Erzsébet utca érintett szakaszára azonban az utcavonalra pozícionált, előkert nélküli, úgynevezett fésűs beépítés a jellemző. Az előírás betartása hátrányosan érintené a hagyományosan kialakult, egységes utcaképet.

Fentiek alapján az ingatlan tulajdonosa kezdeményezte a *helyi építési szabályzatról* szóló 4/2004. (IV.26.) sz. önkormányzati rendelet módosítását annak érdekében, hogy a meglévő beépítéshez jobban illeszkedő, a környezet adottságait figyelembe vevő épület építésére nyíljon lehetősége. Egyúttal vállalta a módosítással kapcsolatban felmerülő költségek megfizetését.

A fentiek alapján a képviselő-testület 53/2017. (VI.12.) L.K.Ö. Kt. határozata értelmében a helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó eljárás lezajlott, a tervezethez vélemény nem érkezett, ezért a testület 61/2017. (VIII.21.) L.K.Ö. Kt. határozatában döntött a partnerségi eljárás lezárásáról és felhatalmazta a polgármestert az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének megkérésére.

Az állami főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A főépítési vélemény alapján kérem a képviselő-testületet, hogy az előterjesztés 2. mellékletét képező rendlettervezetet fogadja el.

Leányvár, 2017. szeptember 22.

Hanzelik Gábor
polgármester


KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/94-2/2017.
Ü.i.: Pintér Krisztina
Tel.: (34)515-160
Hiv. szám: 853-4/2017.

Tárgy: Leányvár község helyi építési szabályzatának módosítása, állami főépítész eljárás - záró szakmai vélemény

Hanzelik Gábor
polgármester
Leányvár Község Önkormányzata

2518 Leányvár
Erzsébet u. 88.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Leányvári Kirendeltsége		
TÁJÉKOZTATÓ		
Érkezési dátum: 2017. Szeptember 21.	Érkezési szám: 1205	
Ügyszám: 853-5	Melléklet:	Ügyintéző: Kaucslik G.

Tisztelt Polgármester Úr!

„Leányvár helyi építési szabályzatának módosítása, végső szakmai véleményezési dokumentáció” megnevezésű, 2017. szeptember 5-én érkezett, állami főépítész 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: Eljr.) 42/A § (4) bekezdés szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos helyi építési szabályzat:

- Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének „a helyi építési szabályzatról” szóló 4/2004. (IV.26.) rendelete (továbbiakban: HÉSz).

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Lőrinczy Ádám (1126 Budapest, Németvölgyi út 14/a. okl. településmérnök, TT 01-6351) által elkészített „Leányvár helyi építési szabályzatának módosítása, végső szakmai véleményezési dokumentáció” megnevezésű, 2017. augusztus keltezésű dokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Az Eljr. 42/A. § (1) bekezdése alapján az állami főépítész 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, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Az Eljr. 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 tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

Megküldött dokumentumok:

- Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 53/2017. (VI.12.) számú határozata a HÉSz módosítására irányuló eljárás megindítása tárgyában;
- az Eljr. 42/A. § (3) bekezdés a) pontja szerinti döntés: Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 61/2017. (VIII.21.) számú határozata a partnerségi egyeztetés lezárásáról;
- jóváhagyandó munkarészként Leányvár község HÉSz módosítása (tervezet);
- alátámasztó munkarészként megalapozó vizsgálat a HÉSz módosításához és főépítési állásfoglalás a tartalmi elemekről.

Az egyeztetési folyamat:

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 61/2017. (VIII.21.) számú határozatával döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról, egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy „*a helyi építési szabályzat módosításának tervezetét az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak záró szakmai véleményezés céljából megküldje*”.

Tervezési feladat:

Az Lke-1 övezetre megállapított építési hely pontosítása, vagyis az, hogy az előkertek elvárt mérete a meglévő beépítésre tekintettel, differenciált szabályozással kerüljön meghatározásra. Az „*előkert: min. 3 m*”-es meghatározása helyett, „*előkert: kialakult állapot szerint, ennek hiányában 3 m*”-es előírás meghatározása.

Záró szakmai vélemény:

Leányvár község helyi építési szabályzata módosítására irányuló **záró szakmai véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását, az alábbiak figyelembevételével.**

Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSz-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakban: IRM rendelet) és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni.

A rendelet bevezető részének megszövegezése ellentétes az IRM rendelet 55. § (5) bekezdésében, 58. § (1) bekezdésében és 1. melléklet 7.1.1.1. pontjában foglaltakkal.

Önkormányzati rendelet bevezető részének a megszövegezésekor az önkormányzat feladatköréeként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő

pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.

Ha a rendelet előkészítése során valamely szerv véleményezési jogkörrel rendelkezik, akkor a bevezető részben a véleményezésben részt vett valamennyi szerv (teljes nevének) felsorolásával kell a véleményezés tényét jelölni. Ezzel együtt meg kell jelölni azt a jogszabályhelyet is, mely a véleményezési jogkör gyakorlását biztosítja, ami ebben az esetben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42/A. § (2) bekezdése. Így a bevezető részben a „állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal” szövegrész kell írni.

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 szerveknek.

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 felüyeleti eljárás lefolytatását**.

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

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) 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.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú utasítása III. fejezetének 5. a) pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2017. szeptember 19.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:



Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész

