

Előterjesztés
Képviselő-testület 2019. december 19-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat Polgár város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv 2019/I-II évi módosításának jóváhagyására
Előterjesztő: Tóth József polgármester
Előkészítő: Boruzs Bernát megbízott főépítész
Kissné Barta Piroska műszaki iroda irodavezető
Véleményező: Pénzügyi és gazdasági bizottság
Ügyiratszám: I/6514- 38/2019.
Mellékletek: - 1. sz. melléklet: Állami Főépítész záró szakmai véleménye
- 2. sz. melléklet: Rendelet-tervezet - Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása, melyet a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészíttetésével, elfogadásával lát el.

Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 77/2019. (VII.25.) számú Képviselő-testületi határozata alapján döntött a város településrendezési tervének 2019/I.-II. beavatkozási pontot érintő

- Polgár város Helyi Építési Szabályzatának 2019. évi. I. sz. módosítása a szabályzat használatának tapasztalatai alapján szükségesnek tartott, önkormányzat által igényelt módosítás (állattartó épületek elhelyezésének szabályozása, ingatlan hátsó kertjében történő épület elhelyezés szabályozása, kétutcás telkek megosztásának és beépítésnek, beépítési kötelezettség),
- Polgár város Helyi Építési Szabályzatának 2019. évi II. sz. módosítása, Polgár „Lk-2” és „Lke-1” építési övezetek előírt legkisebb homlokzat magasságára vonatkozó módosítás-lakossági kezdeményezés -módosításáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint a településrendezési eszközök módosítását – egyszerűsített eljárással – a Polgármester lefolytatta. Képviselő-testület 104/2019. (XI.07.) számú Képviselő-testületi határozattal döntött a beérkezett véleményekről, partnerségi egyeztetés lezárásáról, továbbá a 103/2019. (XI.07.) számú határozata alapján úgy határozott, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának várható környezetre gyakorolt hatása nem indokolja a környezeti vizsgálat készítését.

Az államigazgatási szervek véleményei alapján a tervet a tervező kiegészítette és javította, mely végső szakmai véleményezés céljából 2019. november 13-án elküldésre került az Állami Főépítész részére.

A tervmódosítás végső szakmai véleményezési eljárás keretében az Állami Főépítész záró szakmai véleményét 2019. december 9-i keltezéssel HB-ÁF/00187-8/2019. számon megküldte, melyet az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmaz.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményében a II/1. és 2. pontok szerinti javítások megtörténtek. Az előterjesztés 2. sz. mellékletében szerepel a rendelet-tervezet, amely a HÉSZ módosítását tartalmazza.

Az előterjesztés 3. sz. mellékletében találhatóak a módosításhoz szükséges rajzi munkarész, a Szabályozási Terv módosítása és jelmagyarázata (a rendelet-tervezet melléklete).

A módosított településrendezési eszközök a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet 41. §-ban rögzített egyszerűsített eljárásrend értelmében, leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lépnek hatályba.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatásai, különösen

- 1. Társadalmi-gazdasági hatása:** A HÉSZ 2019. évi II. módosításával a helyi lakos indítványa alapján a lakóingatlana beépítése a tervei szerint megvalósítható. A mb. Főépítési észrevételek átvezetésére került sor a HÉSZ felülvizsgálata 2019. évi I. módosítás alapján, illetve polgármesteri kezdeményezés alapján a védett Kálvária dombbal szembeni rendezett városközpont képét alapvetően negatívan befolyásoló beépítetlen ingatlan városképet feltűnően zavaró hatását tudta rendezni.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatása:** Az új rendelet megalkotása nem eredményez változást az önkormányzat költségvetése számára, mivel a településrendezési szerződés értelmében a kérelmező megfizette az önkormányzat részére a HÉSZ módosítás kérelmére vonatkozó költségeit. A rendeletben szabályozott beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az önkormányzatot a kisajátítás költségei terhelhetik, ugyanakkor a kisajátított terület hasznosításáról és annak beépítéséről azonban gondoskodhat.
- 3. Környezeti, egészségi következmények:** nincsenek
- 4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Nem releváns.
- 5. A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításaira irányuló egyszerűsített eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján a két beavatkozási pontot szerintő településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítás befejező szakaszát lezárva szükséges a rendeletet megalkotni, mely a kérelmezővel megkötött településrendezési-szerződési kötelezettség is.
- 6. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A kérelmező a lakóépület építési tervét nem tudja az elképzelése szerint elkészíteni és megépíteni, a felülvizsgálat szakmai javításai nem épülhetnek be a rendeletbe, továbbá az önkormányzat a településközpont beépítési rendezetlenségét nem tudja kezelni, a beépítési kötelezettségre vonatkozó rendelkezését nem tudja érvényesíteni.
- 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak

INDOKOLÁS (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján)

A rendelettervezet az uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, tekintve, hogy a felhatalmazást adó, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a jogharmonizációs követelményeknek megfelel. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendeletmódosításának tervezetével szemben nem áll fenn.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Polgár, 2019. december 11.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester