



Lovas Község Önkormányzata
Polgármester
8228 Lovas, Fő u.8.
Tel./Fax: 06-87/447-694
e-mail: onkormanyzat@lovas.hu

1. napirend

ELŐTERJESZTÉS **a Képviselő-testület 2020. március 12-i rendkívüli nyilvános ülésére**

Tárgy: Balatoni út járda építésével kapcsolatos településrendezési eszközök módosítása

Előterjesztő: Ferenczy Gáborné polgármester

Előkészítette: Bogdán László önkormányzati főépítész

dr. Hajba Csabáné aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatoni út járda építésével kapcsolatban Lovas Község Önkormányzata Képviselő-testülete 116/2019. (XI. 27.) határozatával a településrendezési eszközök módosításához szükséges, a Város-Teampannon Kft. által készített véleményezési tervanyagot megismerte és elfogadta. Egyúttal felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervdokumentációt a helyi partnerségi rendelet szerint véleményeztesse a partnerekkel. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (VII.26.) rendelet alapján a partnerségi egyeztetést lefolytattuk, lakossági fórum keretében 2020. január 13-án tájékoztatót tartottunk.

Ezt követően Lovas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1/2020. (I. 29.) határozatával a partnerségi eljárást lezárta. A képviselő-testület a partnerségi egyeztetés eredményeként a Város-Teampannon Kft. által készített végső véleményezési tervdokumentációt, a településrendezési eszköz tervezetét elfogadta és felhatalmazta a polgármestert, a településrendezési eszközök állami főépítész eljárás keretén belüli módosításával kapcsolatos intézkedések megtételére.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos dokumentáció 2020. február 11-én benyújtásra került az állami főépítész részére.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet VE/51/00102-3/2020. számú főépítész záróvéleményét 2020. március 3-án megküldte, melyet mellékelünk. A főépítész néhány észrevételt tett, záró szakmai véleménye egyetértő, javasolta képviselő-testületi jóváhagyását.

Az állami főépítész véleményben foglaltakat a településrendezési eszköz módosítását előkészítő tervezőiroda megvizsgálta és arra a mellékelt tervezői véleményt adta.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában a képviselő-testület által hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

A településrendezési eszköz rendkívüli ülésen történő elfogadását a 2020. március 9-én megjelent Magyar Falu Program járdaépítésre kiírt pályázata indokolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően döntsön a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásáról, s a rendelet megalkotásáról.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztük el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

1./ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYEI:

A tervezett jogszabály hatásai:

- a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:
 - társadalmi hatása: jelentős.
 - gazdasági hatása: jelentős,
 - költségvetési hatása: jelentős
- b) környezeti és egészségi következmények:
 - kedvező.
- c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
 - az intézményeket terhelő adminisztratív hatása nem jelentős.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

- a rendelet megalkotása kötelező.
- a rendelet elmaradásának következménye a jogszabály alkotás elmulasztása miatti törvényességi észrevétel lehet.

A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:

- a személyi feltétel: rendelkezésre áll.
- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll.
- tárgyi feltétel: rendelkezésre áll.
- pénzügyi feltétel: rendelkezésre áll.

2. INDOKOLÁS

A rendelet megalkotásának céljai a következők:

- az önkormányzat számára előírt rendelet alkotási kötelezettségnek való megfelelés.

Lovas, 2020. március 5.




Ferenczy Gáborné
polgármester

Lovas Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2020. (...) önkormányzati rendelete
(tervezet)

a Lovas Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2012. (III. 2.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Lovas Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (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 42/A. § (4) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

- 1. §** Lovas Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2012. (III.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. melléklete módosított szabályozással érintett területe jelen rendelet 1. melléklete szerinti tervezési terület és a 2. mellékletben szereplő Jelmagyarázat normatartalmával módosul.
- 2. §** Az R. 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Egyéb előírások:
a) Telek min. mélysége 40.00 m.
b) Az Lke5 övezetbe tartozó 09–161/2–0161/3 hrsz-ú közterületek által határolt tömbben az oldalkert legkisebb mérete kialakult, vagy 3 m.”
- 3. §** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Lovas, 2020. március 12.

Ferenczy Gáborné
polgármester

Báró Béla
jegyző

Kihirdetve:
Lovas, 2020. március ...

Báró Béla
jegyző



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/00102-3/2020. **Tárgy:** Lovas község helyi építési szabályzatának módosítása (Balatoni út menti járda építése)

Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna

Szerv. egység: Állami Főépítész

Telefon: 06-88/579-314

Hiv.szám: 2/Ált/45-2/2020.

állami főépítészeti eljárás
záró szakmai vélemény

dr. Ferenczy Gáborné polgármester
Lovas Község Önkormányzata
LOVAS
Fő u. 8.
8228

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Város-Teampannon Kft. által elkészített, „Lovas Község Településrendezési Eszközeinek Módosítása” „Állami főépítész eljárásban” megnevezésű, 2020. január hónap keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42/A. § alapján veszek részt. A megküldött tervdokumentáció és egyéb iratok alapján az Eljr. 42/A. § (4) bekezdés szerinti, állami főépítész – záró – szakmai véleményemet az alábbiak szerint adom meg.

Előzmények:

Lovas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 54/2019. (VI. 26.) számú határozatában döntött a helyi építési szabályzat módosításáról, a Balatoni út déli szakaszán járda építéséhez kapcsolatban.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület 5/2017 (VII.26.) rendeletében rögzítette.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását a polgármester az Eljr. 32. § (1) bekezdés d) pontja szerinti állami főépítészeti eljárásban kezdeményezte. A településrendezési eszközök módosítása az Eljr. 32. § (6a) bekezdés alapján állami főépítészeti eljárás szerint történhet, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;
- c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

KORMÁNYMEGBŐLIZŐTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.focpitesz@veszprem.gov.hu

- ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,
- cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy
- cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;
- d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy
- e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik."

A tárgyi módosítási szándékok ismeretében az Elj. 32. § (6a) bekezdés b) pont szerinti feltétel fennállására tekintettel, a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése állami főépítési eljárásban, az Elj. 42/A. §-ában meghatározottak szerint történhet.

A településen a főépítési feladatokat Bogdán László önkormányzati főépítész látja el.

A településen hatályos településfejlesztési és -rendezési eszközök:

- 2/2012. (III. 02.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás).
- 1/2012. (III. 02.) számú képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

Balatonai út déli szakaszán a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, az építési vonal és a jelmagyarázat pontosítása. A tárgyi módosítási szándék a településszerkezeti tervet nem érinti.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Város-Teampannon Kft. (Koszorú Lajos vezető település tervező /TT/1 01-1346/01/, Tábori Attila településtervező, területrendező tervező /TR 01-0402/) által elkészített „Lovas Község Településrendezési Eszközeinek Módosítása” „Állami főépítész eljárásban” megnevezésű 2020. január hónap keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.1.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti településtervező végezte. A tervdokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

A tervdokumentáció jóváhagyásra szánt munkarészeivel kapcsolatban **felhívom a figyelmet a tervdokumentáció Kr.1. 14. § (5) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeire** (településtervező és a szakági tervezők nevesítése, aláírása és névjegyzéki jelölése).

Partnerségi egyeztetés, véleményezési eljárás:

A véleményezésre megküldött dokumentumok alapján a tárgyi módosítással kapcsolatban a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került, amelynek keretében 2020. január 13-án lakossági fórum került megtartásra. A Képviselő-testület 1/2020. (I. 29.) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a végső szakmai vélemény megkéréséről.

Záró szakmai vélemény:

A jelen módosítás célja a Balatoni út déli szakaszán a szabályozási vonal kismértékű módosítása a telkek nem beépíthető, közműsávként fenntartott telekrésze és a közterület között járda építése céljából, továbbá a korábban irányadó telekhatárként értelmezett szabályozási elem jelmagyarázatban történő pontosítása („kerítés irányadó vonala”), és az az építési hely módosítása az Lke5 övezetben.

A dokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (2012. augusztus 6-i állapota, az ún. „régis OTÉK”) figyelembevételével, továbbá az Eljr. követelményei szerint készült.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerinti dokumentumok megküldésre kerültek.

A Nemzeti Jogszabálytárba feltöltött egységes szerkezetbe foglalt – hatályos – HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlapok nem kerültek feltöltésre, kérem azokat pótolni. A község honlapján elérhető SZT-1 jelű szabályozási tervlap alapján megállapítottam, hogy Balatoni út 173-162 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló tömbje, valamint a jelen tervezési feladattal érintett tömb is Lke5 jelű építési övezetbe sorolt, ezért **a HÉSZ építési helyet meghatározó előírásának módosítása** (rendelettervezet 2. §) **a jelen módosítással nem érintett tömbre is kihatással lesz.** Amennyiben az Önkormányzatnak nincs szándékában a 173-162 hrsz.-ú ingatlanokat is magában foglaló tömbben az építési helyre vonatkozó előírásokat módosítani a HÉSZ tervezetben ezt pontosítani szükséges.

A HÉSZ tervezetet bevezető részével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 52. § (3) bekezdése szerint meg kell jelölni – az Eljr. vonatkozó rendelkezései alapján – hogy, a rendelet megalkotásához mely adott szerv vagy személy véleményének kikérésére volt szükség (pl. államigazgatási szervek, partnerségi egyeztetés, stb.) amelynek felsorolására az IRM rendelet 1. melléklet 7.3.2. pontja ad szövegezési mintát. Javasolom ezekkel a bevezető rész kiegészítését.

Megállapítottam továbbá, hogy a hatályos HÉSZ a helyi értékvédelemmel kapcsolatos, továbbá általános és egyedi építészeti követelményeket, valamint a reklámok elhelyezésére vonatkozó előírásokat is meghatároz. *A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény* (a továbbiakban: TkTv.) 14. § (1) és (3) bekezdése alapján a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg **az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő, a TkTv. szerinti településképi követelményeket, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni**, új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Előbbiekre való tekintettel felhívom a figyelmet a HÉSZ településképi rendelet körébe tartozó előírásainak felülvizsgálatával és hatályon kívül helyezésével kapcsolatos intézkedések megtételének szükségességére.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Lovas község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) 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.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Záró véleményemet az Ejr. 42/A. § (4) bekezdése alapján adtam meg.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2020. február 28.

Tisztelettel:



Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

**LOVAS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
A BALATONI ÚTI JÁRDA ÉPÍTÉSÉVEL KAPCSOLATBAN**

TERVEZŐI VÁLASZOK

1. VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET – ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1. VÉLEMÉNY:

A Nemzeti Jogszabálytárba feltöltött egységes szerkezetbe foglalt – hatályos – HÉSZ mellékleteként a szabályozási tervlapok nem kerültek feltöltésre, kérem azokat pótolni. A község honlapján elérhető SZT-1 jelű szabályozási tervlap alapján megállapítottam, hogy Balatoni út 173-162 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló tömbje, valamint a jelen tervezési feladattal érintett tömb is Lke5 jelű építési övezetbe sorolt, ezért **a HÉSZ építési helyet meghatározó előírásának módosítása** (rendelettervezet 2. §) **a jelen módosítással nem érintett tömbre is kihatással lesz.** Amennyiben az Önkormányzatnak nincs szándékában a 173-162 hrsz.-ú ingatlanokat is magában foglaló tömbben az építési helyre vonatkozó előírásokat módosítani a HÉSZ tervezetben ezt pontosítani szükséges.

TERVEZŐI VÁLASZ:

A Nemzeti Jogszabálytárba történő egységes szerkezet feltöltésére nincs lehetőségünk, a kérést az Önkormányzat felé továbbítjuk.

Az oldalkertek méretére vonatkozó előírást pontosítottuk, hogy csak azon telkekre vonatkozzon, melyek jelen módosítással érintettek:

„b) Az Lke5 övezetbe tartozó 09-161/2-0161/3 hrsz-ú közterületek által határolt tömbben az oldalkert legkisebb mérete kialakult, vagy 3 m.”

2. VÉLEMÉNY:

A HÉSZ tervezetet bevezető részével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 52. § (3) bekezdése szerint meg kell jelölni – az Eljr. vonatkozó rendelkezései alapján – hogy, a rendelet megalkotásához mely adott szerv vagy személy véleményének kikérésére volt szükség (pl. államigazgatási szervek, partnerségi egyeztetés, stb.) amelynek felsorolására az IRM rendelet 1. melléklet 7.3.2. pontja ad szövegezési mintát. Javaslom ezekkel a bevezető rész kiegészítését.

TERVEZŐI VÁLASZ:

A javaslatnak megfelelően a bevezető részt kiegészítettük:

„Lovas Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1)-(2) bekezdései alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:”

3. VÉLEMÉNY:

Megállapítottam továbbá, hogy a hatályos HÉSZ a helyi értékvédelemmel kapcsolatos, továbbá általános és egyedi építészeti követelményeket, valamint a reklámok elhelyezésére vonatkozó előírásokat is meghatároz. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TkTv.) 14. § (1) és (3) bekezdése alapján a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg **az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő, a TkTv. szerinti településképi követelményeket, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni, új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.** Előbbiekre való tekintettel felhívom a figyelmet a HÉSZ településképi rendelet körébe tartozó előírásainak felülvizsgálatával és hatályon kívül helyezésével kapcsolatos intézkedések megtételének szükségességére.

TERVEZŐI VÁLASZ:

Jelen módosítás nem terjed ki településképi előírásra, valamint nem tárgya a településképi rendelettel való összhang megteremtése, így az eljárás során nincs lehetőség ezek felülvizsgálatára. Lovas teljes közigazgatási területére kiterjedő településrendezési eszközök készítése során ezen előírások felülvizsgálata is megtörténik.

4. VÉLEMÉNY:

Szakmai véleményem összefoglalása:

Lovas község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

TERVEZŐI VÁLASZ:

Köszönjük, választ nem igényel.