

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015. november 18 -i nyilvános ülésére

Tárgy: *Zalahaláp Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítására (Településfejlesztési koncepció , Település szerkezeti terv , a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata) javaslat.*

Előterjesztő: *Bedő Lajos Sándor polgármester*

Előkészítők: *Z.É. Műhely Kft.*
Papp Zoltán Tamás vezető tervező
Dr. Gelencsér Ottó jegyző

Döntés hozatal: *A Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet módosításának elfogadásához a megválasztott képviselők több mint felének „igen” szavazata szükséges (minősített többség).*

Meghívottak: *- Z.É. Műhely Kft. képviselői*
- Papp Zoltán Tamás vezető tervező

Előterjesztést látta:

.....

Dr. Gelencsér Ottó

jegyző

Tisztelt Képviselő-testület !

Zalahaláp Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2005.(VIII.12.) rendeletével fogadta el a község Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ). A rendelet a megalkotását követően a 2010. évig 9 alkalommal került módosításra . A módosítások az alaprendelettel nem lettek egységes szerkezetbe foglalva , ezért a módosítások „összeolvasása” , rendszerezése komoly gondot jelentett.

A módosítások sajnálatos módon nem az elfogadott településfejlesztési koncepció szabályozási elvei mentén történtek , hanem sok esetben a ad hoc módon , előkészítetlenül , és felelős szakmai , tervezői kontroll nélkül történtek.

A gyakori módosítások következtében bekövetkezett kaotikus „szabályozás” rendelkezései számos esetben ellentétbe kerültek a a megváltozott gazdasági , jogi környezettel , a helyi polgárok , vállalkozások érdekeivel. A változtatási igényeket írásban is megkaptuk az érintettektől.

A változtatás szükségét ezeken felül az a körülmény is indukálta , miszerint a Bazalt Bánya Kft. jelentős összegű kártérítési igénnyel lépett fel a hatályos rendezési tervnek a bánya vállalat érdekeit sértő rendelkezések jövőbeni hatályban tartása esetére. A bánya vállalattal lefolytatott több forduló tárgyalás eredményeként a Képviselő-testület által is 2013. szeptemberében elfogadott megállapodás értelmében kötelezettséget vállalt az önkormányzat arra , hogy a rendezési tervet 2 éven belül módosítja , aminek eredményeként a korlátozó rendelkezéseket hatályon kívül helyezi.

A hatályos szabályozás tarthatatlanságának felismerését követően indult meg a településrendezési eszközök részleges felülvizsgálatára irányuló előkészítő munka , aminek részeként a Képviselő-testülete tervezői szerződést hagyott jóvá a **Z.É Műhely Kft. Tervező Irodával.**

A Képviselő-testület a Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása c. terv államigazgatási és partnerségi egyeztetési eljárását a Képviselő-testület a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. (továbbiakban Kormányrendelet) 37.§ szerinti ún. „előzetes tájékoztatási szakasz” szabályai szerint **2013 szeptemberében** indította el.

Az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti eljárásban az államigazgatási hatóságok a településrendezési eszközök részleges tervmódosításával **egyetértettek.**

A véleményezési eljárás egyeztetési anyaga **2014. április közepén** került egyeztetésre megküldésre az államigazgatási szervek részére.

Az államigazgatási egyeztető szervek közül a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal és a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Állami Főépítési Iroda véleménye egy részében a tervvel kapcsolatban olyan észrevételt tett, amely miatt **Egyeztető tárgyalás összehívása volt szükséges. A Kormányrendelet 39.§ szerint Egyeztető tárgyalás 2015. február 13-án** került összehívásra, amelyről **jegyzőkönyv** született.

Ezt követően előterjesztés keretében e jegyzőkönyv, valamint a tervdokumentációra érkezett vélemények és az azokra adott tervezői válaszok a Képviselő-testületnek bemutatásra kerültek, amely elfogadásáról és a tervdokumentáció egyeztetésének folytatásáról a Képviselő-testület döntést hozott, **48/2015. (VI.29.) határozatában.**

Az Egyeztető tárgyalást követően a tárgyaláson elhangzottak és az egyeztetésről készített jegyzőkönyv tartalma szerint a tervdokumentáció **kiegészítésre, javításra került**, majd a Képviselő-testületi döntés (48/2015. (VI.29.) számú határozat) értelmében megküldésre került a **Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály (régii nevén állami főépítész) részére, a záró szakmai végső vélemény megkérése céljából.**

Az állami főépítész hatáskörében eljáró kormányhivatal a Kormányrendelet 40.§ szerint **2015 júliusában** kiadta **záróvéleményét**.

A záróvéleményben néhány kisebb pontosítást kért, egyrészt a **HÉSZ módosítás rendelet-tervezetének** preambuluma és a **tervlapok méretarányára** vonatkozóan, másrészt kérte a Rendőrkapitányságok véleményét pótolni, valamint az Önkormányzat nyilatkozatát, arról, hogy a tervekészítés folyamatában volt főépítési közreműködés.

A Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, illetve a Tapolcai Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztálya, véleményében kifogással nem élt. Miután fenti záróvéleményben foglaltak megtörténtek, a terv jóváhagyható.

A jóváhagyás során a Képviselő-testület először határozattal elfogadhatja a Településfejlesztési koncepció módosítását, majd szintén határozattal a Településszerkezeti terv módosítását, ezt követően kerülhet sor a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervről szóló rendelet módosításának megalkotására.

A rendelet módosítás kihirdetését követően 15 napon belül meg kell küldeni az Állami Főépítésznek . A rendelet a kihirdetését követően legkorábban a 30. napon léphet hatályba.

Az elfogadás két lépcsőben, határozat elfogadásával és a mellékelt rendelet-tervezet elfogadásával történik. A **Településfejlesztési koncepció** változtatásainak határozat-tervezetét, a **Település Szerkezeti terv** módosításának tervezetét , valamint A **Helyi Építési Szabályzat** módosításáról szóló rendelet tervezetét az előterjesztéshez mellékelten csatoljuk

Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezet

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet társadalmi egyeztetése a képviselő-testület **rendelete** szerinti partnerségi rendben zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembe vétele biztosított volt. Vélemény nem érkezett. Az önkormányzat és a tervező iroda honlapján folyamatosan megtekinthetők voltak (és jelenleg is) az előzmények és a tervezési folyamat dokumentumai.

A módosítás gazdasági előnyökkel is járhatnak, mivel új lehetőségeket teremt a vállalkozások számára, illetve hatályon kívül helyezésre javasol gazdasági korlátozó intézkedéseket(pl. mezőgazdasági területeken állatok számára esőbeállók építése , stb.) a segíti. A módosítás megnyitja a lehetőséget a volt kőbánya hasznosítására is.

A szabályozás környezeti és egészségügyi következményei

A terv alátámasztó munkarésze elemzi a változtatások környezetvédelmi hatásait, egyebek mellett a zaj- és a levegőtisztaságra gyakorolt hatásokat is. Megállapítja, hogy az eredeti tervhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek.

Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Helyi szabályzat módosításának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás elmaradása gátolná a település gazdaságfejlesztését.

Rendelet alkalmazásának szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg jelentős mértékben, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a kapcsolódó anyagok részét képező határozati javaslatok elfogadására , valamint a mellékelt rendelet-tervezet megalkotására !

(Távlati terveink és a megváltozott építésjogi szabályozásból adódó kötelezettségek miatt felmerült a lehetősége koncepciónk és rendezési tervünk teljes felülvizsgálatára, megújítására. A testületi ülésen jelen lesznek a rendezési terv készítői, akik tájékoztatják a Tisztelt Képviselő-testületet a településfejlesztési koncepció és átfogó településrendezési terv készítésének lehetőségeiről, jelentőségéről és a megváltozott építésjogi szabályozásról.)

Zalahaláp , 2015. november 12.

Bedő Lajos Sándor
polgármester