

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete

8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.

Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676

e-mail: varpalota@varpalota.hu

Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2023. március 30-i ülésére

A rendelet tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Várpalota Város településrendezési eszközeinek módosítása

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Mezei László főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:

Gazdasági Bizottság

Jogi és Ügyrendi Bizottság

A rendelet tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 138/2022. (IX. 20.) és a 181/2022. (XII. 8.) határozataival támogatta Várpalota településrendezési eszközeinek az alábbi tárgyú módosításait:

1. A Várpalotai Ipari Park építési övezeti előírásain belül a technológiai építmények előírt magasságának megváltoztatása.
2. A Várpalotai Ipari Park 4156/7 hrsz. alatti útja északnyugati végén található zsákutca szakasz, szomszédos ipari gazdasági övezetekbe csatolása.
3. A Várpalota 0354/5 helyrajzi számú ingatlan védőerdő besorolású területének közjóléti erdőbe történő átsorolása.
4. A Partner-Depónia Kft. érdekeltiségébe tartozó KbÁh/3 övezeti jelű 0195 és 0197 hrsz.-ú területek besorolásának módosítása a 0194 és 0196 hrsz.-ú V-1 vízgazdálkodási területekkel együtt a szomszédos KbHull/1 övezetbe, valamint a 0196 hrsz.-ú ingatlanról áthelyezett vízgazdálkodási terület területbiztosítása.
5. A Helyi Építési Szabályzat módosítása, kiegészítése a lakás önálló rendeltetési egysége után meghatározott számú személygépkocsi elhelyezésével összefüggésben.

A tervezés során a 3. pontban foglalt módosítással kapcsolatban a kérelmező visszalépett. A véleményezési dokumentáció ezt a pontot már nem tartalmazza. A 4. pontban szereplő módosítás véleményeztetése pedig külön teljes eljárásban zajlik.

A településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglalt egyszerűsített eljárási rend szerint indítottuk el.

Az eljárás során a Korm. rendelet 60. §-a szerint az E-TÉR digitális egyeztető felületen a tervező által összeállított dokumentáció alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére egyeztetést kezdeményeztünk. Az egyeztetés során beérkezett véleményeket a csatolt véleményezési dokumentáció tartalmazza.

A településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2022. (IX.30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk.

A dokumentáció ismertetése céljából 2023. február 6-án 16.00 órakor a Városházán lakossági fórumot hirdettünk meg. A fórumon és az azt követő 5 napos időszakon belül a dokumentumokkal kapcsolatban nem érkezett írásban érdemi módosításra okot adó vagy egyéb vélemény. A partnerségi egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet a véleményezési dokumentáció tartalmazza.

A partnerségi rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a polgármester dönt a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerinti eljárásban a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról.

A Korm. rendelet 68. §-ában foglaltakkal összhangban a dokumentációt záró szakmai véleményezésre és a tárgyalásos eljárás lefolytatására megküldtük az Állami Főépítésznek. Az

egyeztető tárgyalást március 9-én tartották meg. A képviselő-testületi jóváhagyáshoz az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megküldte. A véleményt az előterjesztéshez mellékeljük.

A módosítások érintik a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendeletet, a településszerkezeti terv módosítására nincs szükség. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa a Helyi Építési Szabályzat módosítását.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint teszek eleget:

1.) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az önkormányzati rendelet tervezett módosítása elősegíti a Várpalotai Ipari Park területén megvalósuló gazdasági fejlesztéseket. Ezáltal növeli a helyi foglalkoztatottságot és a település adótermelő képességét. A lakásépítésekkel összefüggésben a módosítás csökkenti a közterületeken megjelenő személygépkocsik számát.

2.) A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A módosítás az épített környezetre és a gépjármű használatból eredő környezeti terhelésre a személygépkocsi elhelyezési kötelezettség szabályozásával pozitív hatást gyakorol.

3.) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletalkotás jogalkalmazási változásokkal meghatározóan nem jár.

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

A HÉSZ módosítása javítja a módosításokkal érintett területeken az építés építésjogi feltételeit. Ezáltal például a személygépkocsik telken belüli elhelyezésével javul a környezet állapota.

5.) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletalkotás pénzügyi kötelezettséggel nem jár. A jogalkalmazás személyi és tárgyi feltételei az építési igazgatásban adottak.

Kérjük Önöket, hogy támogassák az előterjesztésben foglaltakat és döntsenek a településrendezési eszközök módosításáról!

Várpalota, 2023. március 20.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) a) pontjában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Innovációs Minisztérium, Nemzeti Földügyi Központ, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, Isztimér Község Önkormányzata, Bakonykúti Község Önkormányzata, Csór Község Önkormányzata, Nádasdladány Község Önkormányzata, Ősi Község Önkormányzata, Pétfürdő Község Önkormányzata, Öskü Község Önkormányzata, Tés Község Önkormányzata, valamint a Várpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2022. (IX.30.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően, a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Beépítésre szánt területeken lakó vagy üdülő rendeltetési egység elhelyezése esetén, lakó, illetve üdülő rendeltetési egységenként telken belül 1 parkoló biztosítása szükséges. Egyéb esetekben a beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetésszerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyek, járműtároló épületek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet előírásai szerint helyezhetők el.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 45. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A HÉSZ 26. § (4) bekezdésétől eltérően a Várpalotai Ipari Park területén lévő Gip/11 építési övezetekben az épületnek nem minősülő építmények, technológiai építmények magassága nem haladhatja meg a 25,0 m-t.”

3. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Varpalota_BELTER_SZABALYOZAS_2023_03_14_egyben.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet-2023.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:

„18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

(3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.”

II.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 138/2022. (IX. 20.) és a 181/2022. (XII. 8.) határozataival támogatta Várpalota településrendezési eszközeinek az alábbi tárgyú módosításait:

1. A Várpalotai Ipari Park építési övezeti előírásain belül a technológiai építmények előírt magasságának megváltoztatása.
2. A Várpalotai Ipari Park 4156/7 hrsz. alatti útja északnyugati végén található zsákutca szakasz, szomszédos ipari gazdasági övezetekbe csatolása.
3. A Várpalota 0354/5 helyrajzi számú ingatlan védőerdő besorolású területének közjóléti erdőbe történő átsorolása.
4. A Partner-Depónia Kft. érdekeltiségébe tartozó KbÁh/3 övezeti jelű 0195 és 0197 hrsz.-ú területek besorolásának módosítása a 0194 és 0196 hrsz.-ú V-1 vízgazdálkodási területekkel együtt a szomszédos KbHull/1 övezetbe, valamint a 0196 hrsz.-ú ingatlanról áthelyezett vízgazdálkodási terület területbiztosítása.
5. A Helyi Építési Szabályzat módosítása, kiegészítése a lakás önálló rendeltetési egysége után meghatározott számú személygépkocsi elhelyezésével összefüggésben.

A tervezés során a 3. pontban foglalt módosítással kapcsolatban a kérelmező visszalépett. A véleményezési dokumentáció ezt a pontot már nem tartalmazza. A 4. pontban szereplő módosítás véleményeztetése pedig külön teljes eljárásban zajlik.

A településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglalt egyszerűsített eljárási rend szerint indítottuk el.

Az eljárás során a Korm. rendelet 60. §-a szerint az E-TÉR digitális egyeztető felületen a tervező által összeállított dokumentáció alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére egyeztetést kezdeményeztünk. Az egyeztetés során beérkezett véleményeket a csatolt véleményezési dokumentáció tartalmazza.

A településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2022. (IX.30.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban partnerségi rendelet) foglaltakkal összhangban a településrendezési eszközök elkészült dokumentációját társadalmi egyeztetésre bocsátottuk.

A dokumentáció ismertetése céljából 2023. február 6-án 16.00 órakor a Városházán lakossági fórumot hirdettünk meg. A fórumon és az azt követő 5 napos időszakon belül a dokumentumokkal kapcsolatban nem érkezett írásban érdemi módosításra okot adó vagy egyéb vélemény. A partnerségi egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet a véleményezési dokumentáció tartalmazza.

A partnerségi rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a polgármester dönt a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerinti eljárásban a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról.

A Korm. rendelet 68. §-ában foglaltakkal összhangban a dokumentációt záró szakmai véleményezésre és a tárgyalásos eljárás lefolytatására megküldtük az Állami Főépítésznek. Az egyeztető tárgyalást március 9-én tartották meg. A képviselőtestületi jóváhagyáshoz az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megküldte. A véleményt az előterjesztéshez mellékeljük.

A módosítások érintik a Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2019. (IX.02.) önkormányzati rendeletet, a településszerkezeti terv módosítására nincs szükség.

III.

1. Az indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

2. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendelet nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.