

Előterjesztés

A HÉSZ 14. módosításának elfogadásáról

1. előterjesztés száma: 178/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnádý Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet: Rendelet tervezet a helyi építési szabályzat módosításáról
 - 2. melléklet: Rendelet tervezet 1. melléklete - SZT-1 szabályozási tervlap
 - 3. melléklet: PVMKH Állami Főépítészí Iroda záró szakmai véleménye (ügyiratszám: PE/AF/00202-4/2024. - iktatószám: I/5374-18/2024.)
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: minősített többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
 - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (314/2012. Korm. r.)
 - 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (419/2021. Korm. r.)
 - 20/2017. (X.12.) Önk. rendelet Páty Község helyi építési szabályzatáról (HÉSZ)
9. napirendi ponthoz meghívottak: KÉSZ Kft., Jandrasics Károly

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Korábbi döntéseinknek megfelelően a Páty belterület 3709/1, 3708/1 és 3708/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő helyi építési szabályzat módosítási eljárása a 419/2021. Korm. r. 69. §-a szerinti rövid eljárással lezajlott. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészí Irodája a 419/2021. Korm. r. 67. §-a szerinti záróvéleményt kiadta. (ügyiratszám: PE/AF/00202-4/2024.) A HÉSZ-t módosító rendelet és annak melléklete (SZT-1 jelű szabályozási tervlap) elfogadható.

A módosítás a HÉSZ normaszövegét nem érinti, a HÉSZ 1. melléklete, az SZT-1 jelű szabályozási tervlap módosul, a 3709/1, 3708/1 és 3708/3 hrsz-ú telkeken az építési hely kijelölésével.

Tekintettel arra, hogy a módosítás a 419/2021. Korm. r. 69. §-a szerinti rövid eljárás keretén belül történt a HÉSZ módosítása legkorábban a kihirdetését követő napon léphet hatályba.

Páty, 2024. június 19.

Tisztelettel:


Székely László
polgármester

II Részletes indokolás

1.§-hoz

A szakasz tartalmazza a Rendelet 1. melléklet módosításra vonatkozó előírásokat.

2.§-hoz

A szakasz a hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza. A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

III. Előzetes hatásvizsgálati lap

**Páty Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletének módosításáról szóló/2024
(.....) önkormányzati rendelethez**

I. társadalmi hatásai:

A rendelettervezetnek közvetlen társadalmi hatása nincs.

II. gazdasági hatásai:

A rendelettervezetnek közvetlen gazdasági hatása nincs

III. költségvetési hatásai:

A tervezettől közvetlen költségvetési hatása nincs

IV. környezeti következményei:

A tervezett módosítás a legmesszemenőbbekig figyelembe veszi a környezeti hatásokat. Az egyes beruházások esetén beruházás önként kell vizsgálni a környezeti hatásokat.

V. egészségi következményei:

A tervezetnek egészségi hatása nincs.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek

VII. megalkotásának szükségessége:

A rendelet megalkotására a tulajdonosok megváltozott igényei miatt van szükség.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A szabályozás hiánya beruházói bizonytalanságot eredményez.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2024. () önkormányzati rendelete

Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2017.(X.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott kapott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 10/2024. (VI. 28.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) m-1_SZT-1_20-2017_X-12_HÉSZ-14m_1-MELLÉKLET_.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00202-4/2024.

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Páty – településrendezési eszközök módosítása –

záró szakmai vélemény – rövid eljárás

Hiv.szám.: I/5374-16/2024

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Székely László polgármester részére

Páty Község Önkormányzata

Páty

Kossuth utca 83.

2071

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 69. § (1) c) cc) alapján indított rövid eljárásban, az alábbi záró szakmai véleményt adjuk a részünkre a megküldött, Páty településrendezési eszköz módosítására vonatkozó dokumentációra:

A tervezet módosítással kapcsolatban településrendezési szempontból jogszabályon alapuló kifogás nem merült fel.

Megjegyezzük, hogy az érintett telken megengedett beépítettség 20% lehet, kérjük ezt figyelembe venni.

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Javasoljuk a helyi építési szabályzatuk teljes felülvizsgálatát a magasabb szintű építésügyi és jogalkotási, jogszabály-szerkesztési jogszabályokban foglaltaknak való teljes körű megfelelés érdekében. A hatályos helyi építési szabályzatukban sok formai és tartalmi hiba található, és ezek egy része problémát jelenthet az építésügyi és az önkormányzati hatósági jogalkalmazás során.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (8) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a záró véleményvezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az

önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál."

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*

