



Egervári Közös Önkormányzati Hivatal
✉ 8913 Egervár Vár u. 2. ☎ /fax: 92/564-013, 564-014, 30 8214561
E-mail: kozoshivatal@egervar.hu

3.napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Egervár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 22-én tartandó ülésére

Tárgy: A helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 4/2012.
(XI.30.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Gyerkó Gábor polgármester

Készítette: Dr.Ürmösiné Kőmíves Eleonóra jegyző

Tisztelt Képviselőtestület

Egervár Község Önkormányzati Képviselőtestülete 17/2022.(II.15.) számú határozatával kezdeményezte a településrendezési terv módosítását az Egervári Közös Önkormányzati Hivatal felújításának megvalósítása érdekében. A módosítás során az érintett területre előírt megengedett legnagyobb építménymagasság növelése volt a cél. A módosítás kezdeményezésével egyidejűleg a 47/3, 47/4, 48/1, 48/2, 48/3, 49 50/5 50/6 hrsz-ú telkeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A településrendezési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r.) előírásainak megfelelően tárgyalásos eljárás keretében lefolytattuk.

Egervár Község Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2022.(III.31.) számú határozatával a véleményezési eljárást lezárta, a főépítész által összehívott egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően a tervdokumentáció javítását a településtervező elvégezte.

A településrendezési eszközök módosítását, a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének megküldtük, záró szakmai véleményét kérve.

A Zala Megyei Állami Főépítész záró szakmai véleményét megküldte. A Főépítész ZA/010/365-17/2022. ügyszámú végső szakmai véleménye az előterjesztéshez csatolásra került.

Az elfogadott rendelet hatálybaléptetésére az alábbi szabályok vonatkoznak: A Korm.r. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz tárgyalásos eljárás esetén a legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.

A Korm.r. 43. § (2) bekezdése kimondja, hogy

„ (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetnek.

A tervezet indokolása

A tervezet 1.§-ához:

Övezeti besorolás módosítása: A módosítással érintett területet új övezetbe javasolt sorolni, mivel a község területén más helyeken is megtalálható a Vt-2 jelű övezet, mely területekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata jelen módosítás programjának nem része. Az érintett területre meghatározott új övezet a Vt-4 jelű településközponti övezet lesz. A rá vonatkozó előírások az magassági korlátozások és az építési hely kivételével a Vt-2 jelű övezettel megegyezően kerülnek megállapításra.

Beépítési magasság módosítása: A hatályos építési szabályzatban építménymagasság került megállapításra, így az új övezetben is a megengedett legnagyobb építménymagasság kerül meghatározásra. Mivel az övezetben több épület jelenleg is kétszintes, illetve a hivatal bővítési lehetőségének biztosítása érdekében javasolt a területre vonatkozóan meghatározott 6,0 méteres építménymagasságot 7,5 méterre növelni. A tömbben elhelyezkedő műemléki védelem alatt álló templom közvetlen környezetében nem kedvező a jelenleg meglévő épületek magasságának további növelése. Mindez az iskola nyugati épületeit érinti, mely nemrég került felújításra. Az iskola József Attila felőli földszintes épületrésze környezetéhez illeszkedően jelenik meg a jelenleg nagyrészt egységes utcaképben, illetve a templom közvetlen környezetében. Az iskola utcafronttól távolabb eső keleti épületei már nagyobb beépítési magassággal, illetve kétszintesen valósultak meg. A templom közvetlenkörnyezetének, illetve az egységes beépítési magassággal, rendelkező József Attila utca utcaképének védelme érdekében a beépítési magasságot párkánymagasság megállapításával javasoljuk korlátozni. Ennek mértéke 5 méter, mely a szabályozási terven a „párkánymagasság korlátozása alá eső homlokzat” jelöléssel érintett szakaszokon kell figyelembe venni és érvényesíteni.

Építési hely módosítása: A hatályos szabályozási terven a településközponti vegyes övezet területe nem egyezik meg a településszerkezeti terven jelölttől, ugyanis a 48/2 és az 50/5 hrsz.-ú telkeket az előbbi az építési övezet részeként jelöli, míg utóbbi közlekedési területként szerepelteti. Az említett két telek önkormányzati tulajdonban van és a valóságban közlekedési funkciót tölt be, így az a településszerkezeti terven szerepel megfelelően. Mindezzel összefüggésben a hivatal épülete a hatályos szabályozási terv alapján nem az építési helyen belül található, ugyanis nem tart el megfelelő mértékű oldalkertet. Amennyiben a szabályozási tervet a településszerkezeti tervben jelölt területfelhasználáshoz, illetve a valós használathoz igazítjuk és e két telket közlekedési és közmű elhelyezési övezetbe soroljuk, úgy a 11 hivatal telke saroktelekké válik – ahogy a valóságban is az – és arra az előkert szabályai alkalmazandók. A helyi építési szabályzat az előkerten vonatkozóan meghatározza, hogy az előkert a meglévő utcához igazodjon. Ezen előírás a kialakult állapot figyelembe vételét rögzíti, így a tervezett bővítés megvalósítható

A tervezet 2. §-hoz:

A fenti módosítás érinti az 1. melléklet 2.tervlapját, mely miatt módosítani kell a mellékletet.

A tervezet 3. §-hoz:

A rendeletet a kihirdetést követő napon javasoljuk hatályba léptetni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a a rendelet kötelező tartami elemévé teszi az *előzetes hatásvizsgálat* készítését. A törvényi kötelezettség előírásainak megfelelően az előterjesztés melléklete az előzetes hatásvizsgálat eredményéről szóló tájékoztatást is tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztés ismeretében a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 14/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet az előterjesztésben írt tartalommal fogadja el.

Egervár, 2022. 06. 17.

Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra s.k.
Jegyző

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A fent hivatkozott jogszabályban írtak alapján, mint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértem a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbiak szerint tájékoztatom a T. Képviselőtestületet.

Az előzetes hatásvizsgálattal érintett rendelet-tervezet címe:

Egervár Község Önkormányzati Képviselő-testületének .. /2022.(...) önkormányzati rendelet-tervezete a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 14/2012.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

A hatásvizsgálat során az alábbiak vizsgálatára került sor:

1. Társadalmi-gazdasági hatása:

A tervezetnek társadalmi-gazdasági hatása nincs, mivel a módosítás a jelenleg hatályos rendezési terv egy kis részére irányul.

2. Költségvetési hatása: A rendeletnek költségvetési hatása nincs.

3. Környezeti, egészségi következményei: rendeletnek közvetlen környezeti, hatása, egészségi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet az adminisztrációs terheket a jelenlegihez képest számottevően nem növeli.

5. Egyéb hatása: Nincs.

6. A rendelet megalkotásának szükségessége: A rendeletalkotásra a hivatal tervezett felújítása miatt van szükség.

7. A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: A hivatal épülete a tervezettnél megfelelően nem lesz felújítható.

8. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: A rendelet a meglévő szervezeti, személyi és tárgyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli.

Egervár, 2022.06.17.

Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra s.k.
Jegyző

