



Polgármesterétől

H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

Az előterjesztés készítésében közreműködött:

Településfejlesztési Osztály

Az előterjesztést véleményezte:

Pénzügyi Bizottság

Ügyrend és Közbiztonsági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2011. február 10-i ülésére

Abony Város Önkormányzata Képviselő - testületének

19/2007. (V. 10.) rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 159/2007. (V. 10.) számú határozatával fogadta el településszerkezeti tervét, illetve a 19/2007. (V. 10.) számú rendeletével Abony Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét (továbbiakban: Rendelet).

Az önkormányzatok építésügyi feladatuk ellátása során gondoskodnak az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakításáról, valamint a helyi építészeti örökség védelméről. E feladatkör ellátását helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészítésével és elfogadásával gyakorolják.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szabályozza az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos alapvető követelményeket, eszközöket, jogokat és kötelezettségeket, továbbá az ezekkel kapcsolatos feladatokat, hatásköröket és hatósági jogköröket. Szabályozza az elkészítésének, jóváhagyásának, illetve módosításának lépéseit, az eljárás szabályait.

Az Étv. 9. § meghatározza a településrendezési eszközök elkészítésének és elfogadásának módját. Ha a módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli felhasználási intenzitását, valamint, ha az terület-felhasználási változást nem jelent, és már a 9. § (2) bekezdés szerinti véleményeztetéshez részletesen kidolgozásra került és véleményeztetése megtörtént, vagy a módosítás elírás vagy számítási hiba javítása érdekében történik, az Étv. 9/A §-a értelmében a településrendezési eszköz módosítása esetén a véleményezési eljárás elhagyható.

A Helyi Építési Szabályzat 18. §-a tartalmazza a GIP-1 jelű ipari-gazdasági építési övezet (Abony meglévő és tervezett ipari területei, a meglévő mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok területe) beépítési lehetőségeit. Az övezetben állattartó épületet a meglévő állattartó telepen nem lehet létesíteni.

A fejlesztési igények gyakorlati kivitelezése maga után vonja a jogszabályok adta lehetőségek keretein belül az érintett területeket érintő szabályozások változtatását.

A módosítás okai:

- 1) Az Abonyi Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zrt. kérelemmel fordult Abony Város Önkormányzata felé, miszerint: az Abony 0263/40 hrsz-ú „kivett udvar, kivett major és terménytároló” megnevezésű – természetben Abony, Kisbalaton dűlő – 9 ha 6538 m² területű külterületi ingatlanra vonatkozóan a rendezési tervet kéri módosítani oly módon, hogy a **legnagyobb építménymagasság: 12 m**-ben kerüljön megjelölésre, a helyi építési szabályzatban előírt 8 m helyett. A tervezett „bioetanol üzem” kiegészíti a megépült biogáz üzemet. A létesítendő bioetanol üzemként „típus épületet” kívánunk elhelyezni, melynek homlokzatmagassága 11,60 m.
- 2) Lőrinczy Mihály kérelemmel fordult Abony Város Önkormányzata felé, miszerint: az Abony 099/4, 099/5, 099/6 és 099/7 hrsz-ú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű – természetben Abony, Turjános dűlőben lévő saját és szomszédos gazdák tulajdonában lévő megszűnt Vörös Csepel TSz., majd József Attila TSz. major - külterületi ingatlanra vonatkozóan a rendezési tervet kéri módosítani oly módon, hogy az **építési övezetben állattartó épületet lehessen** építeni. A helyi építési szabályzatban, a GIP 1 övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi rendelet módosítás elfogadását. Az előterjesztéshez jegyzői törvényességi észrevétel került csatolásra.

Abony, 2011. február 3.

Romhányiné Dr. Balogh Edit sk.
polgármester

**Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2011. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló
19/2007. (V. 10.) számú rendelet módosításáról**

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A. § (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1)A helyi építési szabályzatról szóló 19/2007. (V. 10.) számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) 18. § (1) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB	LEGNAGYOB B BEÉPÍTETTSÉ	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gip-1	Szabadon álló	5000 m ²	35 %	8,0 m / 12 m*	30 %

* 2740 Abony, Kisbalaton dűlő (0263/40 hrsz).

(5) Az övezetekben a használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el, kivéve a 2740 Abony, 0263/40, 0102, 099/6, 099/7, 099/8, 099/9 hrsz-t.”

2. §

Záró rendelkezés

Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kelt: Abony Város Képviselő-testületének
Abony, 2011. február 10-i ülésén

.....
Romhányiné Dr. Balogh Edit
polgármester

.....
Dr. Németh Mónika
jegyző

Kihirdetve: 2011.

.....
Dr. Németh Mónika
jegyző

JEGYZŐI ÉSZREVÉTEL
a Képviselő-testület 2011. február 10-i ülésére az
Abony város helyi építési szabályzatának módosításához

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzata által 19/2007. (V. 10.) számú rendelettel jóváhagyott Abony Város Helyi Építési Szabályzata *(egységes szerkezetben a módosításáról szóló 36/2008. (XII.19.) és 15/2009. (IX.25.) számú önkormányzati rendeletekkel)* módosítása kapcsán az alábbi jegyzői észrevételt teszem:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szabályozza az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos alapvető követelményeket, eszközöket, jogokat és kötelezettségeket, továbbá az ezekkel kapcsolatos feladatokat, hatásköröket és hatósági jogköröket.

Az önkormányzatok építésügyi feladatuk ellátása során gondoskodnak az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakításáról, valamint a helyi építészeti örökség védelméről. E feladatkör ellátását helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészítésével és elfogadásával gyakorolják.

Az Étv. 9. § meghatározza a településrendezési eszközök elkészítésének és elfogadásának módját. E szerint, a kidolgozás előtt ki kell nyilvánítani a rendezés általános célját és várható hatását és az érintettek tudomására hozni, ezzel biztosítva véleményük kialakítását, illetve azt, hogy javaslataikat megtehessek. Erre a törvény a megkereséstől számítva 15 munkanapot biztosít számukra.

A készítés alatt lévő településrendezési eszközt a polgármesternek véleményeztetnie kell külön jogszabályban meghatározott államigazgatási szervekkel, szomszédos települési önkormányzatokkal, érdekképviselői szervekkel, társadalmi szervezetekkel, amelyek 22 munkanapon belül adhatnak írásos véleményt.

Amennyiben eltérő vélemények fogalmazódtak meg az egyeztetési eljárás során, úgy a polgármesternek egyeztető tárgyalást kell lefolytatnia, melyre az érintetteket a tárgyalás előtt legalább 8 nappal előbb kell meghívni.

A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközt az elfogadásuk előtt legalább 1 hónapra a helyben szokásos módon – a Polgármesteri Hivatal földszinti hirdetőtábláján – közzé kell tenni, hogy a lakosság észrevételt tehessen. Ezzel egy időben az állami főépítész részére is meg kell küldeni, aki 30 napon belül adhat véleményt. A véleményeket a Képviselő-testülettel ismertetni kell.

A településrendezési eszköz ezen eljárások nélkül nem fogadható el. (Étv. 9. §. (7))

A helyi építési szabályzat és a településrendezési tervek – az Étv. 9/A. §-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban az elfogadásuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.

Fenti rendelkezéseket nem kell alkalmazni többek között a településrendezési eszköz magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásának hatályon kívül helyezése, vagy nem településrendezési szabályozási körbe tartozó előírásának módosítása vagy hatályon kívül helyezése esetében (Étv. 9. § (10) bekezdés).

Az Étv. 9/A §-a értelmében elhagyható, amennyiben a módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti

értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli felhasználási intenzitását, valamint, ha az terület-felhasználási változást nem jelent, és már a 9. § (2) bekezdés szerinti véleményeztetéshez részletesen kidolgozásra került és véleményeztetése megtörtént, vagy a módosítás elírás vagy számítási hiba javítása érdekében történik.

Az Étv. 9. § (12) bekezdése szerint a jegyző köteles a helyi építési szabályzatot a véleményezési eljárás dokumentumaival együtt a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek megküldeni.

A jelenlegi helyi építési szabályzat módosítás esetében a törvény által előírt véleményezési, egyeztetési eljárást le kellett volna folytatni. A rendeletmódosítás e nélküli elfogadása törvénysértő.

Kérem észrevételem figyelembevételét az előterjesztés megtárgyalásakor.

Abony, 2011. február 3.

Tisztelettel:

Dr. Németh Mónika
jegyző