



SZERENCS VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.

telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu

Iktatószám: VFO/40014-1/2018

ELŐTERJESZTÉS

Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. január havi munkaterv szerinti ülésére

Az előterjesztés címe: Településrendezési Terv hatályon kívül helyezése

Előterjesztő: Polgármester

Előterjesztést készítette: Szabó Lászlóné osztályvezető.....^{sl}

Előterjesztés tárgya: I/2006. (I.31.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Szerencs város és Ond településrész Szabályozási Tervének és a Helyi Építési Szabályzatnak a hatályon kívül helyezése.

Tartalom:

1. előterjesztés
2. rendelettervezet
3. hatásvizsgálati lap
4. indokolás

Tárgyalás módja: nyilvános

Döntéshozatal módja: minősített többség

Véleményezésre megkapta:
Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi Bizottság

Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Dr. Barva Attila jegyző

.....^{sl} (aláírás)

A döntés végrehajtásáért felelős:

Polgármester, VFO osztályvezető

A döntés végrehajtásának határideje: 2018. január 31.



SZERENCS VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.

telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot (HÉSZ) legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

- továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
- módosítja, vagy
- újat készít.

Szerencs város és Ond településrész Szabályozási Terve és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban TrT) az 1/2006. (I.31.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra, és elfogadását követően tíz esetben módosította a rendeletet az önkormányzat.

Az építésügy területén az eltelt időszakban számos jogszabályváltozás történt. Mind az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII törvény (Étv.), mind pedig az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) – mely jogszabályok a településrendezés és építés teljes folyamatát átfogóan szabályozzák – több alkalommal jelentős mértékű módosításokon estek át. Ugyanakkor az időközben végrehajtott TrT módosítások csak egy-egy részterületre vonatkoztak, így a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot jóváhagyó rendelet nem követte a magasabb szintű ágazati jogszabályok változásait, a deregulációs kötelezettség teljesítésére csak egy átfogó felülvizsgálat, vagy új rendelet készítése ad lehetőséget.

Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárások, illetve a városfejlesztési feladatok ellátása során is tapasztaljuk, hogy a 2006. évben elfogadott Településrendezési Terv az időközben végrehajtott módosítások ellenére sem minden esetben felel meg a megváltozott



SZERENC S VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.
telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu

településfejlesztési igényeknek, ezért indokolt lenne nem csak a HÉSZ jogharmonizáció érdekében végrehajtott módosítására, hanem mind új szabályozási, mind pedig új szerkezeti terv készítésére.

Új településrendezési eszköz készítését indokolja továbbá, hogy Szerencs, mint a Tokaj-hegy-aljai Történelmi Borvidék része kultúrtáj kategóriában világörökségi védelem alatt áll. A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII tv. (Vtv.) előírásai alapján a világörökségi helyszínekre az egyetemes értékek megőrzése érdekében Kezelési Tervet (KET) kell készíteni, és a KET előírásait a településrendezési eszközökbe a következő felülvizsgálat, de legkésőbb a KET elfogadását követő 18 hónapon belül be kell építeni. A Kezelési Terv a 485/2016. (XII.28.) Korm. rendelettel került elfogadásra.

A TrT felülvizsgálatát 2016. május havi ülésén tárgyalta a Képviselő-testület. A 131/2016. (V.26.) Öt. határozattal a Képviselő-testület új településrendezési terv készítését tartotta indokoltnak a KET elfogadását követően, azzal a kitételrel, hogy a tervekészítés fedezetét a Vtv. 12.§ (1) bekezdés c) pontjában biztosított finanszírozás képezi. 2017. évben azonban a törvény rendelkezése ellenére nem lehetett igénybe venni állami támogatást a rendezési terv elkészítéséhez, forráshiány miatt a terv nem került megrendelésre.

A többszöri módosítás ellenére, az elmúlt évben is több alkalommal tapasztaltuk, hogy a 2006. évben elfogadott szabályozás akadályozza egyes fejlesztési elképzelések megvalósítását, ezért felmerült annak lehetősége, hogy az új terv elkészültét, illetve a jogszabályban rögzített 2018. december 31-ei hatályosság lejártát megelőzően vizsgálja meg a Képviselő-testület a hatályon kívül helyezés lehetőségét.

Amennyiben a Rendezési Terv hatályon kívül helyezéséről dönt az önkormányzat, úgy a továbbiakban az építésügyi hatósági eljárások lefolytatásánál az Étv. 18.§ (2) bekezdése szerint az illeszkedés szabályainak megfelelően lehet eljárni, azaz: *„ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat vagy az nem szabályoz teljeskörűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak az Étv., valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke -*



SZERENC S VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.
telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu

beépítettség és építménymagasság - valamint módja, rendeltetése (területfelhasználása) illeszkedik a meglévő környezethez.”

Fentiek alapján már beépített területen az illeszkedés szabályainak megfelelő építési tevékenység megvalósítását nem akadályozza, ha nem rendelkezik a település hatályos építési szabályzattal, ugyanakkor a hatályon kívül helyezés során mérlegelni kell, hogy ha újonnan beépítésre szánt, jelentősen átépítésre kerülő, vagy védett területen merülne fel építési szándék, akkor ezen területekre az illeszkedés fenti szabályai nem alkalmazhatóak, mivel ezekre a területekre az Étv. kötelezően előírja a helyi szabályozás elkészítését.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztésben foglaltak figyelembe vételével Szerencs város és Ond településrész Szabályozási Terve és a Helyi Építési Szabályzatának elfogadásáról szóló I/2006. (I.31.) számú önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről dönteni szíveskedjenek.

Szerencs, 2018. 01. 19.

Tisztelettel,



Koncz Ferenc
polgármester



SZERENC S VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.
telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu

TERVEZET

SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK(.....) önkormányzati rendelete

Szerencs város és Ond településrész Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ – területre vonatkozó előírásainak megállapításáról szóló 1/2006. (I. 31.) számú önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Hatályát veszti Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szerencs város és Ond településrész Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ – területre vonatkozó előírásainak megállapításáról szóló 1/2006. (I. 31.) önkormányzati rendelet.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



SZERENC S VÁROS POLGÁRMESTERE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.

telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: polgarmester@szerencs.hu • www.szerencs.hu

HATÁSVIZSGÁLATI LAP Tájékoztató előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Rendelettervezet címe: Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
(.....) önkormányzati rendelete Szerencs város és Ond településrész Szabályozási Tervének
elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ – területre vonatkozó előírásainak
megállapításáról szóló 1/2006. (I. 31.) számú önkormányzati rendelet hatályon kívül
helyezéséről

I. Várható társadalmi hatások:

A tervezet elfogadásával a város területén engedély vagy bejelentés köteles építési
tevékenységet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII
törvény 18.§ (2) bekezdése szerinti illeszkedési szabályok betartásával lehet.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet-tervezet elfogadásának közvetlen költségvetési hatása nincs, közvetett hatás, hogy
a tervezet elfogadásától függetlenül magasabb szintű jogszabályi kötelezettség alapján új
rendezési tervet kell készíttetni, melynek fedezetét az önkormányzat 2018. évi
költségvetésében biztosítani kell.

III. Környezeti, egészségi következmények:

Tekintettel arra, hogy az Étv. szerinti illeszkedési szabályok mind az épített környezethez,
mind a jelenlegi területfelhasználáshoz történő illeszkedést előírják, így a jelenlegi helyzethez
viszonyítva többlet környezeti, egészségügyi kockázattal a rendelet-tervezet elfogadása nem
jár.

IV. Adminisztratív terheket befolyásoló tényezők:

A tervezet többlet adminisztrációs terhet nem jelent a jelenleg ismert állapothoz.

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

A rendelet alkotását társadalmi szükséglet indokolják.

VI. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket biztosítottak.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényt, a jogszabályszerkesztésről szóló 6/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet. Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

A rendelet-tervezet a fenti szabályok figyelembevételével készült el. Az építés helyi szabályozásának hatályon kívül helyezésével építési tevékenységet a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok betartása mellett lehet végezni.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §

Az építés helyi szabályozására vonatkozó rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

2. §

A rendelet hatályba léptető rendelkezését rögzíti.