

ELŐTERJESZTÉS

Mesterszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. december 14.-i ülésére

Mesterszállás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező szabályozási terv elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mesterszállás Község Önkormányzata a 4/2017.(I.31.) képviselő-testületi határozat alapján megrendelte a településfejlesztési koncepció készítését, valamint a település hatályos, településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát, új településrendezési eszközeinek elkészítését, a megváltozott törvényi környezetnek, az új helyi elhatározásoknak, és az új tartalmi követelményeknek megfelelően. Mezőtúr Város Önkormányzata - mint Gesztor (Mezőtúr Város, **Mesterszállás Község** és Kétpó Község Önkormányzata képviseletében) – megbízta a munka elvégzésével a PLANNER-T Kft. Tervezőirodát (1016 Budapest, Naphegy u. 26.).

Az új terv készítését az elmúlt évtizedben történt változások, a hatályos terv alkalmazása során felmerült problémák, valamint az Önkormányzat által elhatározott néhány területfelhasználási, szabályozási módosítási igény, illetve az időközben hatályba lépett **új jogszabályok tették** szükségessé.

Mesterszállás Község az egyeztetési folyamatot 2017. évben az akkor érvényben lévő *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (**továbbiakban: 314. Korm. rendelet**) szerint kezdte meg.

Mesterszállás Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (új településrendezési eszközök készítésének) egyeztetési folyamata a 314. Korm. Rendelet 32. § (1) a) pontja szerinti **teljes eljárás** keretében történt.

A folyamatban lévő tervezés, egyeztetés időszakában a Kormány elfogadta az új *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet (**továbbiakban: 419. Korm. rendelet**), melynek 79. § b) pontja 2022. július 01-től hatályon kívül helyezte a Rendelet V. és VI. fejezeteit, melyek – többek közt - a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályairól, azon belül a tárgyalásos eljárás, a partnerségi egyeztetés szabályairól szól.

A 419. Korm. rendelet 78/A. §. szerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (**továbbiakban: Étv**) 60. § (8) bekezdése szerint készülő településtervek esetében 2023. december 31-ig, az Étv. 60. § (9) és (10) bekezdése szerint készülő településtervek esetében 2027. június 30-ig kell a településtervek és a településképi rendeletek tartalmi előírásai

közötti összhangot megteremteni. Az Étv. 60. § (9a) bekezdése szerint, ha a korábbi Rendelet alapján készült településrendezési eszköz olyan mértékű módosítása válik indokolttá, amely új településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elfogadását eredményezi (Mesterszállás Község az eset), a (14) bekezdésben meghatározott határidőt (2022. július 1-jét) követően is van lehetőség **2023. december 31-ig** a korábbi Rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.

Átmeneti intézkedésként a 419. Korm. rendelet. 78. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy A... településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat.....legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a Rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni. A 2017. évben tervezéssel megkezdődött tárgyi építési szabályzat módosítása, felülvizsgálata, ezért a Rendelet előírásai szerint került lefolytatásra, **teljes eljárással**.

A teljes eljárás 314. Korm. rendelet 37 § szerinti véleményezési szakaszában a tervezőiroda összeállította az **új településrendezési eszközökről szóló véleményezési dokumentációt**, melyre vonatkozó véleményeket a véleményezési eljárásban érdekeltet többségétől megkaptuk.

A beérkezett, vélemények megismerését követően a Képviselő-testület az 31/2023.(V.30.) és 32/2023.(V.30.) számú határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárásáról. A tervezők által elkészített, a beérkező véleményekkel kiegészített Véleményezési dokumentáció az Állami Főépítész részére megküldésre került záró szakmai vélemény megkérése céljából.

Az Állami Főépítész által lefolytatott egyeztető tárgyaláson megállapítottak alapján javításra, kiegészítésre került Véleményezési dokumentáció a 314. Korm. rendelet 40. § alapján végső szakmai véleménykérés céljából ismételt megküldésre került az Állami Főépítész részére. Az *Állami Főépítész JN/40/00153-12/2023.* iktatószámú, mellékelten csatolt végső szakmai véleményében (**Előterjesztés 1. számú melléklet**) a településrendezési eszközök **elfogadását javasolja**, a javasolt javítások, kiegészítések a tervezeten átvezetésre kerültek, kivéve néhány javaslatot, melyet a tervezők a (**Előterjesztés 2. számú melléklet**) *tervezői válaszokban* indokolnak.

A szabályozás új elemeinek várható hatásai közt azzal számolunk, hogy a kérelemmel érintett ingatlanokon a jogszabályok adta keretek között a tervezett beruházások a város területén, mint településrendezési célok megvalósulhatnak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (**továbbiakban: Jat.**) 17. §-a alapján felmértük a szabályozás várható következményeit és megállapítottuk, hogy a rendelet-módosításban foglaltaknak jelentősnek ítélt társadalmi, gazdasági, költségvetési illetve környezetre gyakorolt hatása, egészségügyi hatása, valamint azok végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

A Jat. 18. § (2) bekezdése alapján tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezet az európai uniós jog szempontjából indifferens szabályozást tartalmaz.

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi rendelet-tervezet elfogadását.

Mellékletek: 1. Állami főépítész végső véleménye
2. Szakmai véleményre adott Tervezői válaszok

Mesterszállás, 2023. december 13.

Kiss Gábor
polgármester