



Szám: 101/...../2023.

Előterjesztő: Mórocz László polgármester  
Előkészítő: Kéri Katalin települési főépítész

### ELŐTERJESZTÉS 1. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2023. november 8-i ülésére

**Tárgy:** A Balatonszőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2022. (IV. 25.) önkormányzati rendelet módosítása (hatályos településrendezési eszközeinek javításáról szóló ún. rövid eljárás - a záróvéleményezési anyag alapján)

**Melléklet:** - HÉSZ módosító rendelet tervezet  
- településtervezői dokumentáció  
- Állami Főépítész VE/05/1044-5/2023. számú záró szakmai véleménye

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 84/2022. (VI. 21.) képviselő-testületi határozatával döntött Balatonszőlős község hatályos településrendezési eszközeinek javításáról, ún. rövid eljárással a 419/2021. (VII. 25.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 69. § alapján.

A javítás a hatályos terveket két ponton érintette:

**1. módosítás:** A kialakítható legkisebb telekméret a HÉSZ normaszövege szerint 1500 m<sup>2</sup>, a szabályozási tervlapon 1300 m<sup>2</sup>, amelyek közül a Képviselő-testület szándékát a szabályozási terven szereplő érték tükrözi. Emiatt szükséges a HÉSZ normaszövegének pontosítása, javítása.

**2. módosítás:** A HÉSZ normaszövegéből kimaradtak a Vt2 építési övezetre vonatkozó előírások, ezért annak kiegészítése tervezett a szabályozási terv szerinti tartalommal.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Az eljárás során a partnerségi egyeztetést lefolytattuk, annak véleményezési szakaszát a képviselő-testület korábbi döntésével lezárta.

A tervezők összeállították a záróvéleményezési anyagot, melyet az Állami Főépítészeti Irodának megküldtük elektronikus úton és papíralapon is a záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatása céljából.

**Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye:**

*A HÉSZ módosítás bevezető részében kérem pontosítani az egyeztetésben részt vevő szervek felsorolását. Jelen eljárásban a partnereknek és az állami főépítész véleményének kikérése szükséges a módosító rendelet megalkotásához.*

*A HÉSZ módosítás 1. §-ában a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 107. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra tekintettel kérem „az alábbira módosul” szövegrész helyett a „helyébe a következő rendelkezés lép” kifejezés használatát.*

*Kérem, hogy az IRM rendelet 118. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel a módosító rendelet hatályba léptetéséről szóló mondatban rendelkezzenek a módosító rendelet hatályon kívül helyezéséről is.*

**Az Állami Főépítész szakmai véleményének összefoglalása:**

„Balatonszőlős község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló véleményem – a tervdokumentáció jóváhagyására szánt munkarészeinek jelen záró szakmai véleményemben foglaltak szerinti javítása kiegészítése mellett – **egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett rendelet tervezetét a fentiek alapján elfogadni szíveskedjen.

Balatonszőlős, 2023. november 6.



*Mórocz László*  
polgármester

## Előzetes hatásvizsgálat

### **Balatonszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023.(.....) önkormányzati rendelete**

#### **Balatonszőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2022. (IV. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

**1. A rendelettervezet társadalmi, gazdasági költségvetési hatásai:**

A jogszabály társadalmi, költségvetési, gazdasági kihatása nem kimutatható.

**2. A rendelet környezeti és egészségügyi következményei:**

A rendeletnek környezeti és prognosztizálható egészségi következményei nincsenek.

**3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

**4. Jogszabály megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet megalkotása szükséges, mivel a Balatonszőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2022. (IV. 25.) önkormányzati rendelet elfogadásakor a rendelet szövegében sajnálatos elírás történt ugyanis a kialakítható legkisebb telekméret a HÉSZ normaszövege szerint 1500 m<sup>2</sup>, a szabályozási tervlapon 1300 m<sup>2</sup>, amelyek közül a Képviselő-testület szándékát a szabályozási terven szereplő érték tükrözi. A módosítás másik indoka, hogy a HÉSZ normaszövegéből kimaradtak a Vt2 építési övezetre vonatkozó előírások, ezért annak kiegészítése szükséges a jogalkotói szándék egyértelműsítése, ezáltal az egyértelmű szabályozási szándék kifejezése és a jogbiztonság megteremtése céljából.

A rendelet megalkotásának elmaradásának következménye, hogy nem egyértelmű és hiányos lesz a Képviselő-testület szabályozási szándéka, aminek következtében a jogalkotói szándék értelmezése és a gyakorlati jogalkalmazás összeütközésbe kerülhet, ami jogi vitáknak adhat alapot, emiatt valószínűleg előbb-utóbb törvényességi felügyeleti eljárás is indulhat az önkormányzat ellen.

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

A rendelet végrehajtásához a személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

