



# ADONY VÁROS POLGÁRMESTERE



H-2457 Adony, Kossuth L. u. 4. \* e-mail:adony.ronyecz@invitel.hu

Készítette: Dombiné Szűcs Ágnes igazg.üi.

..... napirend

## Előterjesztés

**Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. augusztus 27-i rendes nyílt ülésére**

**Tárgy: Javaslát Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint Önök előtt is ismeretes, Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendeletének „D” jelű külterületi szabályozási tervlapján – a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervezői Iroda részéről- elírás történt, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet ( a továbbiakban: Eljr.) előírásai alapján a szükséges eljárások lebonyolításra kerültek.

Az Eljr. 42/A.§ (2) bekezdésének megfelelően kértük az állami főépítész hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Főépítésztől a záró szakmai véleményt, mely 2020. április 14-én érkezett meg. A záró szakmai vélemény jogszabályellenességet nem állapított meg, javasolja a Helyi Építési Szabályzat módosításának elfogadását.

A Magyar Kormány által kihirdetett veszélyhelyzet miatt a képviselő-testület összehívására nem volt lehetőség, ezért kerül most Önök elé az előterjesztés.

Az Eljr. 43. § (1)-(2) bekezdései alapján:

*“43. § (1) A településrendezési eszköz legkorábban:*

- a) Teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,*
- b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,*
- c) \* a tárgyalásos eljárás és az állami főépítész eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.*

*(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 szervezeteknek.”

A Jat. 17. §-ának rendelkezései szerint: A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

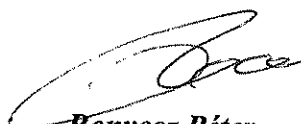
A rendelet-tervezet hatásvizsgálatának bemutatása az előterjesztés mellékletét képező „Előzetes hatásvizsgálati lap”-on történik.

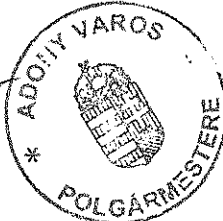
A Jat. 18. §-a kimondja az indokolási kötelezettséget, vagyis a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítőjének indokolást kell csatolni, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségesség teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait. Ezen kötelezettségnek az előterjesztésben tettem eleget.

Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2019. (XI.25.) önkormányzati rendelet 48. § -a értelmében a rendelet-tervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani. A társadalmi egyeztetés formája az önkormányzat honlapján megadott elérhetőségen keresztül biztosított véleményezés. A rendelet-tervezetet az önkormányzat honlapján - [www.adony.hu](http://www.adony.hu) - véleményezésre közzétettük, javaslat, vélemény nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítását fogadja el.

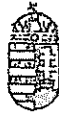
Adony, 2020. augusztus 17.

  
**Ronyecz Péter**  
polgármester



2020.04.14

E - An



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/ÁF/00085-2/2020 Tárgy: Adony Város Helyi Építési Szabályzatának (Szabályozási tervének) elírás javítására irányuló módosítása - záró szakmai vélemény -  
Ügyintéző: Steiner Mónika  
Telefon: 06-22/512-250  
Hiv. szám: A/3488-1/2020.

Ronyecz Péter  
polgármester

Adony Város Önkormányzata  
ADONY  
Kossuth L. u. 4.  
2 4 5 7

Tisztelt Polgármester Úr!

Adonyi Község  
Érkezett: 2020 APR 15.  
A/3488-3/2020  
Előszám: Utószám: Dne

Az „Adony Város Helyi Építési Szabályzatának (Szabályozási tervének) elírás javítására irányuló módosítása” megnevezésű, 2020. április 6-án érkezett, állami főépítési eljárásban záró szakmai véleményezéshez készült anyagot kérésére áttekintettem.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42/A. § (4) bekezdés szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

**A településen hatályos településrendezési eszközök:**

- Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 238/2019. (VIII. 29.) határozata „Adony Város Településszerkezeti tervének elfogadásáról”,
- Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2019. (IX. 09.) rendelete „Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról”.

**A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja VÁTI Kft. (Paksi Szilvia okl. építészmérnök TT/1 01-2592) által elkészített „Adony Város Helyi Építési Szabályzatának (Szabályozási tervének) elírás javítására irányuló módosítása” megnevezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

Az Eljr. 42/A. § (1) bekezdése alapján az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményeztetni a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Az Eljr. 42/A. § (2) bekezdése értelmében az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerint a kérelemhez mellékelni kell

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét, és
- c) a 3/B. §-ban foglalt esetek kivételével a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

Az Eljr. 3/B. § -a alapján:

Nem kell megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településrendezési eszköz módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció miatt rendelkezés hatályon kívül helyezése,
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása, vagy
- c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

#### Megküldött dokumentumok:

- az Eljr. 42/A. § (3) bekezdés a) pontja szerinti döntés: Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 112/2020. (III.26.) határozata *Adony Város Helyi Építési Szabályzatának elírás javítására irányuló módosítása vonatkozásában a partnerségi egyeztetés lezárásáról*;
- jóváhagyandó munkarészként Adony helyi építési szabályzatának módosítása (tervezet);
- rövid összefoglaló indokolás és alátámasztó javaslat.

#### Tervezési feladat:

A Szabályozási Terv „D” jelű szelvényén a K-Mü2 övezet esetében elírás történ. A maximális beépíthetőséget helytelenül 30%-ban tüntette fel a tervlap. A helyes érték 20%. A Helyi Építési Szabályzat Építési övezeti paraméterek megnevezésű 2.1 melléklete helyesen tünteti fel a maximális beépíthetőséget, azaz 20%-ot ír elő.

#### Záró szakmai vélemény:

Adony helyi építési szabályzat módosítására irányuló záró szakmai véleményem egyetértő, javasolom annak jóváhagyását.

#### További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdés c) pontja szerint az legkorábban – az állami főépítési eljárás esetén – az elfogadást követő napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint 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 szerveknek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű

tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

**Az elfogadott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni.**

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

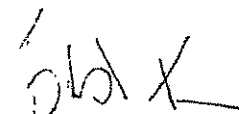
Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42/A.§ (4) bekezdése alapján adtam ki.

Feladatköröm a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 2/2020. (I. 28.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2020. április 14.

Tisztelettel:

Dr. Simon László  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



Fakász Tamás  
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

**Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.**

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Papp Éva

Az elektronikus kiadmány az alapul szolgáló papír alapú irattal megegyezik.  
Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2020.04.14. 12:49:25

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**  
(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

**A tervezett jogszabály:** Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelet módosítása

**A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

- 1) **Társadalmi hatásai:** A rendeletben meghatározott előírásoknak alapvető feladata az épített környezet alakítása és védelme, mely a település lakosságának érdeke. A rendelet módosítása elengedhetetlen az építetők és a tervezők számára a beépítésre vonatkozó lehetőség és korlátok pontos ismeretéhez.
- 2) **Gazdasági hatásai:** A településen esetlegesen ingatlanba befektetni kívánó gazdasági vállalkozások jobban átláthatják a kiválasztott terület lehetőségeit és korlátait, ezáltal a beruházási kedv növekedhet.
- 3) **Költségvetési hatásai:** a rendelet módosításának költségvetési hatása nincsen.
- 4) **Környezeti következményei:** a rendelet módosításának környezetre gyakorolt hatásai nincsenek.
- 5) **Egészségi következményei:** Az épületek, építmények egymástól és a közterületektől megfelelő távolságra történő elhelyezése, tájolása fontos emberi egészségügyi tényező.
- 6) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A tervezet a jelenlegi adminisztratív terheket nem emeli.
- 7) **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** Adony Város Helyi Építési Szabályzata 2. mellékletének és az 1.4. mellékletének összhangjának megteremtése.
- 8) **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** a K-Mű2 övezetre vonatkozó előírásokat nem lehet betartani, mivel a két mellékleten nem egyforma az előírás.
- 9) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jelenlegi feltételeken felül többletet nem igényel.

Adony, 2020. augusztus 19.

  
Földi Ilona  
jegyző



**Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2020. (... . . . .) önkormányzati rendelete  
Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Adony Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13 § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti szakmai véleményeztetés lefolytatását követően, valamint Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének Adony Város Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 6.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelet „Külterületi Szabályozási Tervlapok M=1:8000” megnevezésű 1.4. melléklete „D” jelű szabályozási tervlapjának K-Mü2 jelű építési övezetre vonatkozó normatartalma helyébe, e rendelet 1. mellékletét alkotó „D” jelű szabályozási tervlapjának K-Mü2 jelű építési övezetre vonatkozó normatartalma lép.
2. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Ronyecz Péter  
polgármester

Földi Ilona  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2020.....

Földi Ilona  
jegyző



*1. melléklet a ... /2020. (... . ... .) önkormányzati rendelethez*  
**„D” JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAP**

