

# Petneháza Község Önkormányzata Képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzat rendelet(tervezet)ének előzetes hatásvizsgálata

## I.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

*17. § (1) 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-testületet tájékoztatni kell [...]*

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

*a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti es egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

*b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,*

*c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.*

## II.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

### 1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni:

#### a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

aa) Társadalmi szempontból, kizárólag pozitív társadalmi hatásokat hordoz a terv, amit bizonyít a megjelölt célok érdekében, a térség településeinek összefogását elősegítése, így a településeknek közös célkitűzései vannak, gazdasági és társadalmi szempontból egymást erősíteni tudják. A térség versenyképessé válhat, más térségek jól fejlődő településeivel és térségeivel szemben úgy, hogy a Község önálló arculatát nem veszíti el.

Társadalmi szempontból a terv hatására, még az alábbi változásokkal lehet számolni:

- térség településeinek összefogása,
- egészségügy fejlesztése,
- oktatás fejlesztése,
- rekreációs intézmények fejlesztése,
- foglalkoztatottak növelése,
- alkalmazkodóképesség növelése.

ab) A Tervezet gazdasági hatásai között az egyik legjelentősebb a település lakosságának megtartása, olyan projektek kialakításával, melyek munkahelyet teremtenek, elősegítik a lakosok komfortérzeteit. A kis- és a középvállalkozások letelepülési lehetőséget lássanak a térségben, melyek segítségével a gazdaságnövekedés megvalósítható legyen. A gazdasági hatások között pozitív hatásként jelölhető meg egy olyan ösztönző hatás, melynek segítségével, idegenforgalmi szerepét a település növelni tudja a hozzá tartozó idegenforgalmi infrastruktúra kiépítésével, a település rehabilitációjával, valamint a természeti környezet megteremtésével.

Gazdaság stratégia kidolgozása, a fejlesztés és felemelkedés kidolgozása, az alábbi szempontok erősítése által:

- helyi ipari területek magasabb fokba emelése, a meglévő üzemi területek új típusú hasznosítása,
- új gazdasági területek kijelölése,
- a vállalkozások jövedelmeinek emelése,
- A csökkentett munkaképességűek számára speciális munkahelyek megteremtése,
- mezőgazdasági terméfeldolgozásban alapuló munkahelyteremtés.

## **b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei**

A terv hatására a települési környezet, és az egészséget jellemző tényezők az alábbiak tekintetében javulnak:

- Az épületek állapota, a települési infrastruktúra és a köztisztaság helyzete.
- Megakadályozható az egyes településrészek lepusztulása, leépülése. Különösen a gazdaságilag hanyatló területeken a probléma együtt jelentkezik az életminőség és az épületállomány állagának romlásával, amit tovább súlyosbít az évtizedek óta elmaradó felújítás. A terv javaslataival ezt a kedvezőtlen tendenciát meg lehet fordítani.
- A településen felhagyott gazdasági területek rehabilitációja nem megoldott, ezen területek komplex módon történő kezelése új lendületet adhat a gazdasági fejlődésnek. Ez nem jár a természetes környezet területi arányának jelentős csökkenésével, a települések szétterülésével és növekvő közlekedési igényekkel.
- A települési közterületek minősége jelentős javuláson megy át, díszburkolatú terek, burkolt utak, járdák, kerékpárutak aránya nőni fog.
- A települési zöldfelületek aránya nem éri el a szükséges mértéket, mértékének növelését irányozza elő a terv.
- A hagyományos jellegzetességeket mutató településkép fennmaradási esélyének tovább javul a településen. Az elmúlt időszakban felszámolt, leromlott településképi értékek, melyeket kulturális örökség szempontjából különleges értéknek lehetett tekinteni, megmenthetők, és megőrizhetővé válnak az utókor számára.

A Tervezetben foglaltaknak további környezeti és egészségi következményei:

- egészséges, tiszta település megvalósítása,
- vizek tisztasága, vízminőség javítása,
- belvíz elleni védelem javítása,
- talajvédelem előtérbe kerülése,
- tájhasználati korlátozások és szabályok bevezetése,
- természeti értékek megóvása,
- helyi védett, védelemre tervezett értékek rendszerének kiépítése,
- falumegújítás,
- kerékpáros turizmus elősegítése,

### **c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A Tervezet jelentős adminisztratív terheket nem keletkeztet. Adminisztratív teherként a terv által javasolt, annak megvalósulását segítő teendők jelennek meg, melyek az alábbiak:

- Teljes mértékben indokolt lenne, hogy az Önkormányzat állandó megbízatású Főépítészt alkalmazzon annak érdekében, hogy a magyar népi építészet egyedülálló értékei az utókor számára fennmaradhassanak, illetve elkerülhetővé váljanak az épített és természeti örökséggel ellentétes beépítések, tömegalakítások, anyaghasználatok.
- A magas színvonalú szakmai munka további feltétele, hogy az alkalmazáshoz szükséges egyéb rendeletek módosuljanak, készüljenek el, vagy kerüljenek összhangba, mint például a helyi örökség védelme, állattartó rendelet, temetőrendelet, természet helyi védelméről szóló rendelet.

### **2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A Tervezet elsőként szabályozza a tárgykört. Az új tervet és szabályzatot Petneháza Község Önkormányzata a többször módosított „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) előírásai szerint digitalizált módon kívánta elkészíttetni új településrendezési tervét annak érdekében, hogy a későbbiek során akár komplex térinformatikai rendszer részét képezze.

Az alábbi szempontok tették szükségessé az új Helyi Építési Szabályzat megalkotását:

- Az országos közúthálózat fejlesztései gyakorlatilag elérték a tágabb térséget és a Községet, de a megközelítés és elérhetőség javulása belátható időn belül érezhető lesz.
- A település közigazgatási határát belül található utak szabályozási szélessége felülvizsgálatra szorul. A települést érintő közműtervek elkészültek, és a korábbi településrendezési tervi szabályozás mértéke túlzó, nem indokolt. A közterületek vizsgálatát követően, szükség szerint alátámasztó munkarészekkel igazolva mérsékelhető azok szabályozási szélessége.
- Elsősorban a beépítésre szánt területek környezetében (külterületen) a rosszabb minőségi osztályba tartozó földeken az erdősültségi arány növelése, védőerdő létesítése a beépített vagy beépítésre szánt területek környezetében.
- Az épített örökség védelme. Örökségvédelmi hatástanulmányban megszerezni a helyi védelembe részesített és részesítendő épületek körét. Épület- és tetőformákat illetve a beépíthető anyagok körének szabályozásával a településkarakter erősítése, további megőrzése.
- A védett természeti értékek, országos ökológiai hálózat által érintett területek védelem alá helyezése.
- Települési szinten a fenntartható fejlődés elve a gazdaság és a települési funkciók oldaláról az adottságokból adódó alkalmasság szempontjait, lehetőségeit, a fejlesztés oldaláról a területhasználat mértékletes, más egyéb területekkel egyensúlyban lévő fejlesztését tűzi ki célul.
- A cél érdekében fontos tényező a térségfejlesztés, az azonos érdekeltségű, adottságú illetve helyzetű önkormányzatok, gazdasági társaságok, társadalmi és egyéb szervezetek a hosszú távú célkitűzéseken alapuló fejlesztéseiket, egymás szándékát erősítő, és nem azt kioltó, gátló módon, a térség kiegyensúlyozott fejlődése érdekében együttműködés keretében végezzék. Az együttműködés mottója lehet az azonos adottság és érdekeltség, ezért célszerű az integráción belül is az ilyen települések együttműködésének erősítése akár kistérségi szinten túl is.
- A határon túli területekkel való kapcsolat, annak igénye, lehetősége a (Schengeni, Európai Unió) határon fekszik jelenleg is.

A jogbiztonság okán is – célszerű új, korszerű rendelet elfogadása. Ennek elmaradása a korszerűtlen szabályozási tartalom fennmaradását eredményezné.

- Előnyök:
  - Anyagi előnyök:
    - Önkormányzati ingatlanok felértékelődnek.
    - Iparüzési tevékenység folytathatóvá válik (adó bevétel növekedés).
    - Befektetések megtartása vonzása (turizmus, adóbevétel).
    - Az Önkormányzat által elkészített szabályozási tervért cserébe meghatározott ellenérték (településrendezési szerződés):
      - pénzbeli ellenérték, beruházás.
  - Egyéb előnyök
    - Környezeti szempontok érvényesítése.
    - Település képi javulás, változás, a HÉ terület megőrzése.
    - Közérzeti javulás (egészségtelen tevékenység megszüntetése, esztétikai hibák orvoslása – pl. bontási eljárások, átstrukturálás, átszínezés, felújítás útján).
    - Közlekedési lehetőségek javulása.
    - sport, rekreációs lehetőségek kiteljesedése.
    - Az egyéb előnyök befektetéseket vonzó hatása.
    - turizmust segítő infrastruktúra kiépítése, és ennek jótékony hatásai.
- Hátrányok:
  - Anyagi hátrányok:
    - Önkormányzati ingatlanok felértékelődnek.
    - Iparüzési tevékenység visszaesése (adó bevétel csökkenés).
    - Befektetések elmaradása (turizmus, egyéb gazdasági tevékenység adókiesés).
  - Egyéb hátrányok
    - Környezeti szempontok háttérbe szorulása, tájképi elemek rombolása.
    - Település képi romlása, helytelen arányrendszer, tömeg, és anyaghasználat.
    - Közérzeti romlás (egészségtelen tevékenység lakóterületi engedélyezése, utcaképi „rombolások”, munkanélküliség növekvő tendenciája).
    - Közlekedési lehetőségek romlása,
    - Sport, rekreációs lehetőségek megrekedése a jelenlegi szinten, vagy romlása.
    - Az egyéb előnyök a befektetőket elriasztaná.
    - Turisztikai infrastruktúra kiépítettségének elmaradása, és ennek másodlagos hatásai.

### **3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A Tervezet elfogadása esetén az új rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt az alábbiak szerint igényel:

#### **a) A személyi feltételek**

Az Önkormányzat 1 fő állandó megbíztatású főállású Főépítészt alkalmazzon annak érdekében, hogy a magyar népi építészet egyedülálló értékei az utókor számára fennmaradhassanak.

A hivatali munkaszervezet létszáma 1 fő határozatlan időre kinevezett köztisztviselővel bővül, kinek bérét teljes egészében Petneháza Község Önkormányzata viseli. A munkakör ellátására megfelelő szakképzettségű okl. építésmérnök, vagy okl. településmérnök alkalmazása indokolt, megfelelő szintű közigazgatási alap- illetve szakvizsgával. A folyamatos ismeretszerzés jogszabályon alapuló kötelezettség, ezért a kötelező továbbképzéseken, szakmai napokon rendszeresen részt kell vennie. A hivatalon belül fontos az ügyintézők közötti együttműködés, egymás munkáját kölcsönösen segítve.

### **b) A szervezeti feltételek**

A Polgármesteri Hivatal szervezetében nem dolgozik megfelelő képzettségű szakember, aki a Főépítési feladatokat el tudná látni.

A hivatali munkaszervezetének létszámát 1 fő határozatlan időre kinevezett köztisztviselővel kell kibővíteni, kinek bérét teljes egészében Petneháza Község Önkormányzatának kell viselnie.

### **c) A tárgyi feltételek**

A településrendezési terv használata, elsősorban számítástechnikai háttérrel igényel. A meglévő számítástechnikai eszközök még megfelelőek, folyamatos javításukra, karbantartásukra figyelmet kell fordítani. A közigazgatás elektronizálásának folyamata azonban szükségessé teszi, hogy a hivatal számítógépes hálózatának korszerűsítését, és térinformatikai szoftverek beszerzése indokolt lehet.

A számítógép rendelkezzen internet kapcsolattal. Ez elvárás is a korszerű közigazgatás megteremtéséhez, mivel számtalan az olyan adatszolgáltatás, amely kizárólag elektronikus formában teljesíthető, illetve munkákhoz szükséges adatokhoz, programokhoz elektronikus úton jutunk hozzá.

A pénzügyi feltételek körében megjelenő kiadási oldal fedezete a jelenlegi költségvetési tervezetben nem biztosított. Jelenleg a rendezési terv készítés időszakára a személyi feltétel biztosított. A főállású személy megbízatása, így új pénzügyi feltétel, mely a Tervezet elfogadását követően merül fel.

- Költségek
  - Várható (közvetlen) költségek elemzése:
    - terveztetés (Önkormányzat fizeti),
    - egyeztetések,
    - adminisztráció,
  - Várható (közvetett) költségek
    - Kisajátítási helyzetet keletkeztet
      - Költségei, kisajátítás megállapodás útján történő kiváltása: Kártalanítás,
      - Egyéb kártalanítás

# INDOKOLÁS

## **Petneháza Község Önkormányzata Képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzat rendelet(tervezet)éhez**

Az elmúlt években igényként jelentkezett, hogy a település Önkormányzat a többször módosított „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) előírásai szerint digitalizált módon készíttesse el új településrendezési tervét annak érdekében, hogy a későbbiek során akár komplex térinformatikai rendszer részét képezze.

Az országos közúthálózat fejlesztései gyakorlatilag elérték a tágabb térséget és a megközelítés és elérhetőség javulása belátható időn belül érezhető lesz.

A település közigazgatási határát belül található utak szabályozási szélessége felülvizsgálatra szorul. A települést érintő közműtervek elkészültek, alátámasztó munkarészekkel igazoltak a szükséges és indokolt szabályozási szélességek.

Fontos szempont az erdőterületek arányának növelése, védőerdő létesítése a beépített vagy beépítésre szánt területek környezetében.

Az épített örökség védelme a település elemi érdeke. Örökségvédelmi hatástanulmányban van rendszerezve a helyi védelembe részesített épületek köre. Épület- és tetőformákat illetve a beépíthető anyagok körének szabályozásával a településkarakter erősítése, további megőrzése.

Nagy hangsúlyt fektet a tervezet, a védett természeti értékek, országos ökológiai hálózat által érintett területek védelem alá helyezésére.

Települési szinten a fenntartható fejlődés elve a gazdaság és a települési funkciók oldaláról az adottságokból adódó alkalmasság szempontjait, lehetőségeit, a fejlesztés oldaláról a területhasználat mértékletes, más egyéb területekkel egyensúlyban lévő fejlesztését tűzi ki célul.

Így megfelelő jogalkotási megoldással, új HÉSZ készítésével, annak rendelkezései közé beépíthetők a fenti elképzelések.

Petneháza Község Településrendezési Terve, a 2003. évi XXVI. tv.-el jóváhagyott Országos Területrendezési Terv és az elfogadott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve előírásainak figyelembe vételével készült.

E rendelettel együtt jóváhagyandó új szabályozási terv is a HÉSZ mellékletét fogja képezni.

A belterület környezetében folytatódik a gazdasági célú hasznosítás, időszzerűvé vált a közutak környezetének átgondolása, koncentrálása, az üzemi jellegű gazdasági tevékenység településtestből történő fokozatos kitelepítése. Ezeken a területeken, a kereskedelmi-szolgáltatói rendeltetés, a feldolgozó- és a beszállítói- ipar és a mezőgazdasági-ipari rendeltetés fejlesztése is igényli új gazdasági területek kijelölését.

A szabályozási tervhez elkészültek azok az alátámasztó munkarészek, melyek a javasolt szabályozási elemek szükségességét alátámasztják. Az egész településen egységes övezeti jelrendszer érdekében a kötelező szabályozási elemek megegyeznek a hatályos OTÉK-ban megnevezett jelekkel. Mindazonáltal a szabályzathoz kapcsolódó megjegyzések eligazítást adhatnak a pontos értelmezéshez, vagy a jogszabályi háttérre hívják fel a figyelmet. Fel vannak sorolva azok az észrevételek, megjegyzések, amelyek az adott előíráshoz kapcsolódnak.

A szabályozási elemek (szöveges, ill. rajzi) hierarchiát alkotnak. Az I. rendű elemek a település egészét érintő elhatározások hordozói – azaz módosításukat a településszerkezeti terv módosításával kell kezdeni. A II. rendű elemek nem ilyen elemek, egy-egy részét érintő elhatározásokhoz kapcsolódnak és módosításuk a településszerkezeti terv módosítását nem igényli.

Fontos szempont, hogy az önkormányzat bevezethet helyi település értékvédelmi előírásokat. Szerepeltetni kell végre a területi védelem előírásait, összhangban a helyi építészeit örökség védelméről szóló önkormányzati rendelettel. A helyileg védett épületeket a szabályozási tervlap meg fogja jelölni. Az országos védelmi területekre (régészeti terület) az országos előírásokat is kell alkalmazni. A szabályozási tervlap e területeket is feltünteti.

Az önkormányzat bevezethet helyi táj- és természetvédelmi előírásokat. A területi védelem előírásait kell is kell a HÉSZ-ben szerepeltetni, összhangban a készítendő helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelettel.

Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyek területi érvényességét a szabályozási terv keretében kell meghatározni.

A javasolt szabályozás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

„A jogalkotásról” szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján:

A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

Petneháza, 2017. május hó

Marosán Andrea mb. főépítész sk.