

Ikt. szám: 01-3/124-8/2021.

**ELŐTERJESZTÉS**

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2021. október 28-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló/2021. (...) számú módosító rendeletéről

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet
2. Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda BA/40/00052-1/2020. és BA/40/261-2/2021. számú levelei
3. Előzetes hatásvizsgálat
4. Általános és részletes indokolás

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Dr. Weszner Veronika jegyző	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	2021.10.26 13.00
	Településrészi önkormányzatok	2021.10.26 15.30
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	minősített többség	
	Dr. Kovács József jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs /az alábbi:
		
Előzmény/korábbi döntés:	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete	
Terjedelem:	30 oldal	

Előterjesztés

**Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2021. október 28-i ülésére**

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló/2021. (...) számú módosító rendeletéről

Előterjesztő: Dr. Vass Péter

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzatának Polgármestere 133/2021. (VI.10.) Pm. sz. határozatában döntött Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) állami főépítési történő felülvizsgálatáról, amely eljárás Lukáts István állami főépítész javaslatára indult.

Dr. Hübner Mátyás vezető településtervező által elkészített dokumentumok Szigetvár Város Önkormányzatának Polgármestere 133/2021. (VI.10.) Pm. sz. határozatában foglaltak szerint alkalmasak voltak a véleményeztetésre, így Szigetvár Város Önkormányzata elindította a Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet állami főépítési eljárásban történő felülvizsgálatát 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. § (1) bekezdése szerint.

A partnerségi véleményezés 2021. július 11-én zárult le, és nem érkezett partnerségi vélemény az ügyben. Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 150/2021. (VII.29.) KT. sz. határozatával zárta le a partnerségi folyamatot.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda részéről Lukáts István állami főépítész BA/40/261-2/2021. számú végső szakmai véleményét további javaslatok megfogalmazása mellett adta meg, amely javaslatok beépítésre kerültek a jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetbe.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozatot, valamint a rendelet-tervezetet fogadja el!

Felelős:	Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők:	Dr. Weszner Veronika jegyző
	Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő:	azonnal

Szigetvár, 2021. október 22.


Dr. Vass Péter
polgármester



**Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló
29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló/2021. (...) számú
módosító rendelete**

(tervezet)

Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva, a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a város partnerségi rendeletben szereplők véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

Ezen rendelet alkalmazásában:

1. Építési hely: oldalhatáron álló beépítési mód esetén
 - a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telkek északi oldalhatárára tapad, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
 - b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodik, ennek hiányában a nyugati telekhatárra tapad, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
2. Főépület: az építési telken, építési területen, ill. földrészleten elhelyezhető, az övezetben elsősorban elhelyezhető rendeltetésnek megfelelő épület.
3. Kialakult állapot: a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjában az építési övezet előírásaitól eltérő épületmagasság, beépítettség, építési hely, mely a korábbi építési szabályoknak, környezetnek megfelelően alakult ki.
4. Szilárd burkolatú út: olyan út, amelynek útteste szabályosan lerakott kő, műkő, továbbá beton vagy aszfalt burkolattal rendelkezik.
5. „Szintterületi mutató”: az összes építményszint bruttó alapterületei összegének és a telkek területének hányadosa. Az építményszintek bruttó területeinek összegébe nem kell beszámítani:
 - a) az épület 1,90 m-nél kisebb belmagasságú területeit,
 - b) a fedettlen terasz, erkély, árkád, tornác, függőfolyosó, padlástér területeit,
 - c) az épületen kialakított loggia, fedett terasz területeinek felét,
 - d) a fedettlen udvar, légudvar, légakna, felvonó akna nettó területeit, e) az épület egészét kiszolgáló gépészeti helyiség, valamint a terepszint alatti parkolási és tárolófelületek és az ehhez csatlakozó rámpa és gyalogos felületek területét.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[a) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.]

„a) A terepszint alatti építmény feletti zöldfelület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) szabályainak megfelelően számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületbe..”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen (Tk_v) történő építés esetén a tájképet jelentősen megváltoztató építmények (250 m² nagyobb beépített alapterületű, vagy 7,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó homlokzatú épületek) engedélyezési tervéhez látványtervet kell csatolni. A látványtervben igazolni kell, hogy a tervezett építmény a táj karakterét és a történelmileg kialakult tájképi értékek látványát nem rontja.”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (3)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Teljes közműellátottság szükséges az Ln, Lk, Lke, Lf, Vt, Vi, jelű építési övezetek építési telkein létesülő épülethez, kivéve a közel nulla energiaigényű épületet, melyhez energia közműellátás nem kötelező.

(4) Legalább részleges közműellátottság szükséges a belterületi fekvésű gazdasági (Gksz, Gip) övezetekben, valamint a K-i, K-h, K-tü jelű különleges övezetekben létesülő épülethez a következők szerint:

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi biztosítása,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
- d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása.

(5) Legalább hiányos közműellátottság szükséges a külterületi fekvésű gazdasági (Gksz, Gip jelű) övezetekben, Üü, Üh övezetekben, valamint a K-sp, K-st, K-vár, K-pince, K-kő jelű különleges övezetekben létesülő épülethez a következők szerint:

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása, ha a funkcióhoz szükséges,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
- d) a közterületi csapadékvíz elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy 50 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a telek 10 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ zárt csapadékvíz-tárolót kell biztosítani.

(6) Az (1)-(5) bekezdésben nem szereplő esetekben az építési övezet telkén létesülő épület közműellátására az OTÉK „A telek beépítésének feltételei” cím alatti követelmények teljesülnek.”

5. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 11. és 12. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„11. §

Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni, amennyiben teljesül az OTÉK 36.§ (2) bekezdésében szereplő telepítési távolságra vonatkozó előírás.

12. §

(1) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével:

(2) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:

- a) a meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható,
- b) bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni,
- c) új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.”

6. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés b) pont ba)–bc) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
az oldalkert szélessége:)*

- „ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 4,0 méter, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál,
- bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál,
- bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.”

7. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó *építménymagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti épületmagassággal történhet.”

8. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 20. §-ban foglalt táblázat „ad)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	13,0	m
-----	---	------	---

”

9. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

(1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
- d) sport,
- e) szállás maximum 6 egységig,
- f) igazgatási, iroda

(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a) Lk-1 jelű építési övezet
 - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 420m²
 - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12m
 - ac) A beépítési módoldalhatáron álló vagy zárt sorú
 - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10m
 - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
 - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20%
- b) Lk-2 jelű építési övezet
 - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 420m²
 - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12m
 - bc) A beépítési módoldalhatáron álló vagy zárt sorú
 - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8m
 - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
 - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- c) Lk-3 jelű építési övezet
 - ca) kialakítható legkisebb telekterület méret: 420m²
 - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12m
 - cc) A beépítési módoldalhatáron álló vagy zárt sorú
 - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5m
 - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%
 - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- d) Lk-4 jelű építési övezet

- da)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 400m²
- db)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20m
- dc)* A beépítési módszabaddon álló
- dd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8m
- de)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
- df)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%

(3) Az építési övezetben a telken maximum 2 főépület helyezhető el.

(4) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.

- a)* az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
- b)* az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az épületmagassággal (telepítési távolság), csökkentve a szomszédos épületnek a felé eső oldaltávolságával, de négy méternél nem lehet kevesebb, meglévő épületek esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de szintén négy méternél nem lehet kevesebb. Szabadon álló és ikres beépítési mód esetén: épületmagasság (telepítési távolság) fele.

(5) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.

(6) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,2 m²/m²”

10. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. §

(1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

- a)* lakó (egy telken max. 4 lakás építhető),
- b)* a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, egészségügyi, szolgáltató
- c)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészség
- d)* sport
- e)* szállás
- f)* melléképítmények közül elhelyezhető:
 - fa)* közműcsatlakozási műtárgy,
 - fb)* kerti építmény, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - fc)* kerti épített tűzrakóhely,
 - fd)* kerti lugas, kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő.

(2) Az övezetekben a telken maximum 2 főépület létesíthető.

(3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a)* Lke-1 jelű építési övezet
 - aa)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m²
 - ab)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
 - ac)* A beépítési mód: zárt sorú
 - ad)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 M
 - ae)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

- a)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- b)* Lke-2 jelű építési övezet
- ba)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m²
 - bb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
 - bc)* A beépítési mód: oldalhatáron álló; zárt sorú - a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve
 - bd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság : 5 M
 - be)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
 - bf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- c)* Lke-3 jelű építési övezet
- ca)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 720 m²
 - cb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
 - cc)* A beépítési mód: oldalhatáron álló
 - cd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság : 8 M
 - ce)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
 - cf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- d)* Lke-4 jelű építési övezet
- da)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m²
 - db)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
 - dc)* A beépítési mód: oldalhatáron álló
 - dd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság : 8 M
 - de)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
 - df)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- e)* Lke-5 jelű építési övezet
- ea)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m²
 - eb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
 - ec)* A beépítési mód: oldalhatáron álló
 - ed)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 M
 - ee)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
 - ef)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- f)* Lke-6 jelű építési övezet
- fa)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 350 m²
 - fb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 10 M
 - fc)* A beépítési mód: zárt sorú
 - fd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 M
 - fe)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
 - ff)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %

(4) Az oldalhatáron lévő építési helyen belül az épület szabadon álló módon is elhelyezhető.

(5) Kialakult építési övezetben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m lehet.

(6) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők. Ha az építési hely és határvonal nincs jelölve a Szabályozási Terven, akkor a következőképpen kell eljárni:

- a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
- b) Az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az épületmagassággal (telepítési távolság), csökkentve a szomszédos épületnek a felé eső oldaltávolságával, de négy méternél nem lehet kevesebb, meglévő épületek esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de szintén négy méternél nem lehet kevesebb. Szabadon álló és ikres beépítési mód esetén: épületmagasság (telepítési távolság) fele.

(7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$

11. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. §

- (1) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül helyezhetők el. Amennyiben a meglévő épület az építési hely területén kívülre kiterjed, az épület esetleges bővítését már az építési helyen belül kell megoldani.
- (2) Az építési övezeti előírásnál magasabb meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az épület magassága nem nőhet, a bővítmény épületmagassága az övezeti előírás szerinti mértéket nem haladhatja meg.
- (3) A terület építési övezetei, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírások:
 - a) Lf-1 jelű építési övezet
 - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 800 m²
 - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 16M
 - ac) A beépítési mód: oldalhatáron álló
 - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság (ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg): 5,0 M
 - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
 - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40
 - b) Lf-2 jelű építési övezet
 - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1000 m²
 - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 18 M
 - bc) A beépítési mód: oldalhatáron álló
 - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság (ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg): 4,5 M
 - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
 - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
 - c) Lf-3 jelű építési övezet
 - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1200 m²
 - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 18 M
 - cc) A beépítési mód: oldalhatáron álló

- cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság (ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg): 5,0 M
- ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %

(4) A Zsibót – Becefai kertövezetből lakóterületté váló ingatlanokra vonatkozó előírások:

- a) az ingatlanon lakóépület csak akkor létesíthető, ha az
 - aa) vezetékes ivóvízzel,
 - ab) elektromos energiával,
 - ac) vezetékes szennyvízcsatornával, vagy szakszerűen kialakított szennyvíz-tárolóval,
- b) a megkülönböztetett járművek (tűzoltóság, mentő) és településüzemeltetést végző gépkocsik (szemétszállítás) számára megfelelő burkolat rendelkezésre áll (3,0 m szélességű szilárd burkolatú út).

(5) Ha az építési hely oldalhatáron álló, akkor azon belül az épület szabadonálló módon is elhelyezhető.

(6) Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40 m.

(7) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők: az építési hely hátsókert felé eső vonala a közterület, ill. magánút felől maximum 40 m lehet, de a hátsókert mélysége nem lehet kisebb az építmény hátsókertre néző tényleges épületmagasságának mértékénél.

(8) Az utcai homlokzatmagasság K – kialakult állapot szerint állapítandó meg az utcaszakaszra jellemző értékek alapján. Az épületmagasság meghatározásánál alkalmazandó előírások

- a) ha a telek lejtése 15%, vagy az alatti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság 5,0 méter lehet,
- b) ha a telek lejtése 15% feletti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság 6,5 méter lehet.

(9) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

12. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

(1) Az építési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetekbe a városközpont, valamint a város egyéb helyein kialakult kereskedelmi és vendéglátóhelyek környezetének területe

(3) Az építési övezet általános előírásai:

- a) új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki, saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.
- b) a telkeken kialakult beépítettség esetén a hátsókert mérete 25 m-es telekmélységig 0,00 m is lehet

- c) maximum 2 telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) lehetséges
- (4) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:
- a) Vt-M jelű építési övezet
- aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m²
 - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : Kialakult m
 - ac) A beépítési mód: zárt sorú
 - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
 - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
 - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
 - ag) Az építési övezet a város szempontjából kiemelkedően fontos, hagyományosan az adott települési helyhez kötődő, önálló létesítmények területeit foglalja magában (piac, oktatás, múzeum).
 - ah) Az építési övezet területein csak a tervben meghatározott rendeltetésű létesítmény épületei helyezhetők el – az adott övezeti és egyéb tervi előírások keretei között, az adott létesítményre vonatkozó sajátos követelményeknek megfelelően.
 - ai) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.
 - aj) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m²/m²
- b) Vt-E jelű építési övezet
- ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 20 m²
 - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 3 m
 - bc) A beépítési mód: zárt sorú
 - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
 - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80 %
 - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 10 %
 - bg) Az építési övezet a városközpont olyan területei, amelyeken - helyzetüknél fogva - ellátási létesítmények, ill. személygépjármű tárolók helyezhetők el. Az övezetben kivételesen lakás is elhelyezhető, de csak a telek max. 50%-os beépítettségének feltételével (pavilonok, garázsok).
 - bh) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.
 - bi) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m²/m².
- c) Vt-1 jelű építési övezet
- ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m²
 - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m
 - cc) A beépítési mód: zárt sorú
 - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10 m
 - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80 %
 - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 10 %
 - cg) Az építési övezet a városközpont központi magját alkotó, legfeljebb háromszintes, zárt sorú beépítésű területeket foglalja magában.
 - ch) Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-5 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - ci) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,4 m²/m²
- d) Vt-2 jelű építési övezet

- da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 300 m²
- db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m
- dc) A beépítési mód: zárt sorú
- dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
- de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
- df) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
- dg) Az építési övezet a karaktervédelmet igénylő, jellemzően kisvárosias, legfeljebb egyemeletes, zárt sorú beépítésű területeket foglalja magában. Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-3 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
- dh) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.
- di) Az építési övezetben az utcai épületeket kötelezően az utcavonalra kell helyezni.
- dj) Az építési telken az 1 lakásra jutó minimális zöldfelület 15 m².
- dk) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m²/m²
- e) Vt-3 jelű építési övezet
 - ea) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 300 m²
 - eb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m
 - ec) A beépítési mód: zárt sorú
 - ed) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 7 m
 - ee) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
 - ef) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
 - eg) Az építési övezet a jellemzően oldalhatáron álló épülettípusokkal beépített, legfeljebb egyemeletes, zárt sorúsodó területeket foglalja magában.
 - eh) Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-3 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
 - ei) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m²/m²
- f) Vt-4 jelű építési övezet
 - fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 250 m²
 - fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m
 - fc) A beépítési mód: zárt sorú
 - fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
 - fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
 - ff) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
 - fg) Az építési övezet a Vár utcai tömbbelsőben, az Almás patak mentén újonnan kialakuló jellemzően földszintes, zárt sorú épülettípusokkal beépített területeket foglalja magában.
 - fh) Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-3 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
 - fi) Az építési telken az 1 lakásra jutó minimális zöldfelület 15,0 m².
 - ff) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,0 m²/m²
- g) Vt-5 jelű építési övezet
 - ga) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m²
 - gb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 20 m
 - gc) A beépítési mód: szabadonálló
 - gd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
 - ge) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %

gf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %

gg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ”

13. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. §

(1) Az építési övezetben az OTÉK 17. §-ában részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetbe a városközponton kívüli városi és regionális intézmények területe tartozik.

(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) Vi jelű építési övezet

aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 360 m^2

ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12 m

ac) A beépítési mód: oldalhatáron álló, zárt sorú

ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m

ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %

af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %

b) Vi-0 jelű építési övezet

ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m^2

bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 40 m

bc) A beépítési mód: szabadonálló

bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 13,5 m

be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %

bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %

(4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.”

14. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

(1) Az építési övezetben az OTÉK 19. §-ában megnevezett épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetbe a meglévő, ill. tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.

(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) Gksz-1 jelű építési övezet

aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1000 m^2

ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 20 m

- ac)* A beépítési mód: szabadonálló
 - ad)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,5 m
 - ae)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
 - af)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
 - ag)* A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.
- b)* Gksz-2 jelű építési övezet
- ba)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2500 m²
 - bb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 30 m
 - bc)* A beépítési mód: szabadonálló
 - bd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
 - be)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
 - bf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
 - bg)* A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: OTÉK szerint.
- c)* Gksz-3 jelű építési övezet
- ca)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000 m²
 - cb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 30 m
 - cc)* A beépítési mód: szabadonálló
 - cd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10 m
 - ce)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
 - cf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
 - cg)* A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.
- d)* Gksz-4 jelű építési övezet
- da)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m²
 - db)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12 m
 - dc)* A beépítési mód: oldalhatáron álló
 - dd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
 - de)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
 - df)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
 - dg)* A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.
- (4) Az építési övezet területe olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé, amely a meglévő lakásfunkciókra nincsenek zavaró hatással.
- (5) Új lakás csak az OTÉK 19. § (2) bek. 2-ben előírt ún. „szolgálati lakásként” építhető a területen.
- (6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m²/m²”

15. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

(1) Az építési övezetben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás céljára szolgáló építmények, tevékenységek helyezhetők el.

(2) Az építési övezet területén nem helyezhető el:

- a) egészségügyi, szociális épület
- b) roncsautó tároló és bontó telepek

(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a) Gip-1 jelű építési övezet
 - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1500 m²
 - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m
 - ac) A beépítési mód: szabadonálló
 - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,5 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.
 - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
 - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
- b) Gip-2 jelű építési övezet
 - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2500 m²
 - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m
 - bc) A beépítési mód: szabadonálló
 - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,5 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémények, silótornyok, daruk, szárítók, stb) magassága 20,0 m
 - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
 - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
- c) Gip-3 jelű építési övezet
 - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 3000 m²
 - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m
 - cc) A beépítési mód: szabadonálló
 - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,5 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.
 - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
 - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
- d) Gip-4 jelű építési övezet
 - da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000 m²
 - db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 50 m
 - dc) A beépítési mód: szabadonálló
 - dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.
 - de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
 - df) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %

(4) Az építési övezetben – a kialakult helyzet kivételével - az előkert minimális szélessége 5,0 m, az oldalkert minimális szélessége 5,0 m, a hátsókert minimális szélessége 10,0 m, valamint az OTÉK 35. § (1)-(4) bekezdése szerinti értékek. A Gip-2 övezetben - az „Sz-2 jelű Szabályozási terv a központi belterületekre” elnevezésű 2. melléklet „Telek be nem építhető része” rajzi előírása alól kivételt képezve- 5 méteres oldalkert alkalmazható akkor, ha a tervezett új épület vonatkozásában biztosítható a szomszédos telkek övezetére vonatkozó környezeti értékek teljesülése.

(5) Az építési övezetben bódé, faház, selejtes jármű, stb. csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.

(6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.

(7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

16. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. §

(1) Az építési övezetben olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságok alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek a túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak (OTÉK 22. §).

(2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a) Üü-1 jelű építési övezet (szállodák)
 - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 8000 m^2
 - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 80 m
 - ac) A beépítési mód: szabadonálló
 - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: $15,5 \text{ m}$
 - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%
 - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60%
- b) Üü-2 jelű építési övezet
 - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1500 m^2
 - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m
 - bc) A beépítési mód: szabadonálló
 - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
 - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%
 - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60%
- c) Üü-3 jelű építési övezet
 - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m^2
 - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m
 - cc) A beépítési mód: szabadonálló
 - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
 - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%
 - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60%

(3) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$

17. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

(1) Az építési övezetben az OTÉK 23. §-ában megnevezett építmények, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények helyezhetők el.

(2) Egy építési telken legfeljebb kettő épület létesíthető, az üdülőegységek száma maximum kettő lehet.

(3) Az építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) Üh-1 jelű építési övezet

aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 600 m²

ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 m

ac) A beépítési mód: szabadonálló

ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m

ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %

af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %

b) Üh-2 jelű építési övezet

ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m²

bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m

bc) A beépítési mód: szabadonálló

bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m

be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 % - *maximum 80 m²*

bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %

Az Üh-2 övezet kizárólag földszintes, ill. lábakra (cölöpökre) állított, legfeljebb 3,0 m (lejtős terep, ill. cölöpő építés esetén 4,5 m) homlokzatmagasságú horgásztanyák elhelyezésére szolgál szabadonálló beépítési móddal.

(4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,2 m²/m²”

18. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. §

(1) A különleges építési övezetbe a város azon területei tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más építési övezetben nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezetbe tartozó tömbök helyét, telekformáját, övezeti jelét a szabályozási terv jelöli.

(3) Az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(4) A terület építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

- a) K-sp jelű építési övezet (sportterület)
 - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m²
 - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
 - ac) A beépítési mód: szabadonálló
 - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,5 m
 - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
 - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- b) K-st jelű építési övezet (strand, termálfürdő területe)
 - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m²
 - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
 - bc) A beépítési mód: szabadonálló
 - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,5 m
 - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
 - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- c) K-i jelű építési övezet (idegenforgalmi terület)
 - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1300 m²
 - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m
 - cc) A beépítési mód: szabadonálló
 - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
 - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
 - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %
- d) K-vár jelű építési övezet (vár terület)
 - da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m²
 - db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
 - dc) A beépítési mód: Kialakult
 - dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: Kialakult m
 - de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: Kialakult %
 - df) A zöldfelület legkisebb mértéke: Kialakult %
- e) K-h jelű építési övezet (kórház terület)
 - ea) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m²
 - eb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
 - ec) A beépítési mód: szabadonálló
 - ed) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 15,5 m
 - ee) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
 - ef) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- f) K-sz jelű építési övezet (kommunális szilárd hulladéklerakó terület)(a területen kijelölt bányatelken belül nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület is kijelölésre került)
 - fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m²
 - fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
 - fc) A beépítési mód: szabadonálló
 - fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
 - fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
 - ff) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- g) K-szt jelű építési övezet (szennyvíztisztító terület)
 - ga) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m²
 - gb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
 - gc) A beépítési mód: szabadonálló
 - gd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,5 m
 - ge) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %

- gf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- h) K-tű jelű építési övezet (tűzoltóság)
- ha) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m²
- hb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
- hc) A beépítési mód: szabadonálló
- hd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,5 m
- he) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- hf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- i) K-tr jelű építési övezet (trafóállomás)
- ia) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m²
- ib) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : Kialakult m
- ic) A beépítési mód: szabadonálló
- id) A megengedett legnagyobb épületmagasság: kialakult m
- ie) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- if) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- j) K-mű jelű építési övezet (mezőgazdasági üzem)
- ja) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m²
- jb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
- jc) A beépítési mód: szabadonálló
- jd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: kialakult m
- je) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- jf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- k) K-fm építési övezet (fűtőmű)
- ka) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2.000 m²
- kb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: - m
- kc) A beépítési mód: szabadonálló
- kd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,5 m
- ke) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- kf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- l) K-pince, présház jelű építési övezet (Becefa)
- la) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m²
- lb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
- lc) A beépítési mód: zárt sorú
- ld) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4 m
- le) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 90 %
- lf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 0 %
- lg) A pincesorok területére vonatkozó részletes előírások
1. A beépítési mód kialakult vegyes (zárt sorú, hézagosan zárt sorú), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő.
 2. Gazdasági épület (pince és présház) a történetileg kialakult présház soron kívül a szabályozási terv által meghatározott területen létesíthető.
 3. Az újonnan létesülő présház területén a beépítés céljából kialakítandó földrészletek legkisebb szélessége 8 m, legkisebb mélysége 20,0 m, legkisebb területe 200 m² lehet. A területen az utak szabályozási szélessége 5,0 m.
- m) **K-kő jelű különleges közlekedési övezet**

A K-kő jelű övezet - garázsépítési felhasználási egység:

- a) Az építési övezetben gépkocsitárolás, valamint az ahhoz kapcsolódó szolgáltató építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben gépkocsi tároláson kívül egyéb szolgáltató tevékenység is folytatható, ha ezzel

a telek parkolási mérlege nem romlik:

ba) a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű épület helyezhető el;

bb) lakás a területen nem helyezhető el.

c) A gépjárműtárolók kialakítására vonatkozó előírások: kialakítható homlokzatmagasság (a bejárat felől) max. 3,00 m.

(5) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,5\text{m}^2/\text{m}^2$

19. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A zöldterületen épületek legfeljebb 3,0%-os beépítettséggel helyezhetők el. A legnagyobb épületmagasság: 4,0 m. A zöldterület telke tovább nem osztható..”

20. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Ek jelű (közjóléti erdő) övezetben:]

„a) az övezetben legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő földszintes (épületmagasság max. 5,0 m) építmények – kivétel: kilátó - helyezhetők el”

21. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés f) pont fa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Általános mezőgazdasági (Má-1) terület:

Az övezetben a d.) és e.) pontban jelölt földrésztleteken építhető épület, a maximális beépíttség 3,0%. A területen megvalósítandó létesítmény környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell.]

„fa) A telken létesítendő épületek legnagyobb épületmagasság 6,5 m lehet. A legnagyobb épületmagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény stb.), magassága 12,00 m.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 36. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Mezőgazdasági területen lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban 3.000 m², egyéb művelési ág esetén 6.000 m² telekfelület felett helyezhető el úgy, hogy a 3,0%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület épületmagasság a legfeljebb 6,0 m lehet, és ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg.”

22. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. §

Az övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló (pihenő, játszó, sport, egészségügyi funkciójú) épületek helyezhetők el.

- a) Kb-Kt jelű övezet (burkolt vagy fásított köztér terület)
 - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2 000 m²
 - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 30 m
 - ac) A beépítési mód: szabadon álló
 - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
 - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %
 - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
- b) K-v jelű övezet (vásártér terület)
 - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m²
 - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : nincs kikötés m
 - bc) A beépítési mód: szabadonálló
 - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
 - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
 - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- c) K-t jelű övezet (temető, kálvária terület)
 - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m²
 - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : nincs kikötés m
 - cc) A beépítési mód: szabadonálló
 - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,0 m - a legnagyobb magasság értékét legfeljebb 8 méterrel meghaladhatja a harangláb, harangtorony magassága.
 - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
 - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 % - A temető telekhatára mentén védőfásítás létesítendő.
- d) K-E jelű övezet (emlékhely)
 - da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m²
 - db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : nincs kikötés m
 - dc) A beépítési mód: szabadonálló
 - dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
 - de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
 - df) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %

23. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2005. (VI.1.) rendelete és a mellékleteit képező szabályozási tervek, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 35/2015. (VIII.28.) önkormányzati rendelete.”

24. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet

- a) 14. §-a,
- b) 16. §-a,
- c) 19. §-a.

25. §

Ez a rendelet 2021. október-án lép hatályba

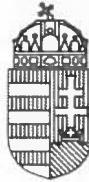
Szigetvár, 2021. október.

Dr. Vass Péter polgármester

Dr. Weszner Veronika jegyző

A/2021. (.....) önkormányzati rendeletet 2021. október . napján kihirdetem.

*Dr. Weszner Veronika
jegyző*



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szigetvár Város Önkormányzata
Berkecz Balázs Települési Főépítész Úr
részére

elektronikus úton

e-mail: balazs.berkecz@gmail.com

Iktatószám: BA/40/00052-1/2020.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Telefon: 72/795-351

E-mail: horvath.szabolcs@baranya.gov.hu

Tárgy: Figyelemfelhívás településrendezési eszköz
módosításának szükségességére

Tisztelt Főépítész Úr!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő- testületének 29/2018. (XII.21.) számú önkormányzati rendeletét, a település Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) építéshatósági szempontok, a hatósági munkában szerzett tapasztalatok alapján áttanulmányoztam és az alábbiakat állapítottam meg:

A hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 7. § (3) bekezdésében foglaltak szerint az egyes építési övezetekre többek között meg kell határozni a beépítési magasságot. A beépítési magasság az OTÉK fogalommeghatározása szerint gyűjtőfogalom, amelyet az épületmagasság, a homlokzatmagasság vagy párkánymagasság alkalmazásával kell kiszabályozni a HÉSZ-ben. Utóbbi két magasság az épületmagasság pontosítására szolgál, amely az utcaképben megjelenő homlokzat, épülettömeg, térfal nagyságának meghatározását szolgálja.

A hatályos HÉSZ sajnálatos módon az OTÉK-kal ellentétesen számos esetben a korábbi jogrendben szereplő építménymagasságot (Pl. 2. § 8., 29. § (2) a) ad), 29. § (2) b) bd), 29. § c) cd), 30. § (3) a) ad), 30. § (3) b) bd), vagy önállóan csak és kizárólag a beépítési magasságot (épületmagasság nélkül!) határozza meg, amely jelen formájában értelmezhetetlen!

Fentiekén túl megállapítottam, hogy a korábbi szabályozásból egy az egyben került átemelésre az építménymagasságok értékei, azonban ez a tervezési metodika hibás, mert az épületmagasság számítása jelentősen eltér a korábbi építménymagasságéhoz képest. Például a falusias lakóterületre jellemző oromfalas kialakítású, nyeregvetős beépítések esetén 2013. január 1-től az oromfal is beletartozik az épületmagasságba. Ezért a korábbi szabályozásokban lévő 4,5 m építménymagasság nagyjából 5,0 m épületmagasságnak felel meg.

A szakmailag elvárt településkép, az utcakép, az emberhez méltó épített környezet szempontjából, valamint a nem kívánatos túlépítések elkerülése érdekében kiemelten fontos településrendezési cél, hogy az épületmagasságot kiegészítő homlokzatmagasság vagy párkánymagasság is kiszabályozásra kerüljön a Város valamennyi építési övezetében.

Fentiek okán a Helyi Építési Szabályzatot felülvizsgálni, az országos jogszabályok szerint módosítani szükséges, a jogszerűség és a jogszabályokkal szemben elvárt egyértelműség kritériumára is tekintettel.

Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32. § (6a) bekezdésének b) pontja alapján a módosítás történhet állami főépítész eljárás keretében.

Az eljárással esetlegesen felmerülő kérdések megválaszolására előre egyeztetett időpontban Főépítész Úr rendelkezésére állunk.

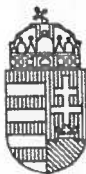
Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Dr. Vass Péter Polgármester Úr
részére

Szigetvár Város Önkormányzata
Szigetvár
Zrínyi tér 1.
7900

Iktatószám: BA/40/261-2/2021.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Telefonszám: 72/795-351

Email: horvath.szabolcs@baranya.gov.hu

Tárgy: Szigetvár Város településrendezési eszközének 2021. évi 3. számú módosítása
állami főépítési eljárás keretében

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.). 42/A. § (4) bekezdésében foglalt jogkör szerint, a polgármester nyilatkozata alapján végző szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:

1. A tervi megoldásokkal az alábbi véleményezési eljárással kapcsolatos általános és ágazati jogszabályon alapuló észrevételeim figyelembe vételével a helyi építési szabályzat elfogadását javaslom az Önkormányzat számára az alábbi módosítás tekintetében:

1.1 A helyi építési szabályzat normaszövegének felülvizsgálata a hatályos jogszabályokkal való harmonizáció biztosítása céljából.

2. Állami főépítési eljárás keretében történik a módosítás az EljR. 32. § (6a) a) pontja szerint, amennyiben „magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése,

7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet Telefon: +36-72 795-353 Fax: +36-72 507-012

ÉRKEZETT

2021. Szeptember 14.

15375

érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében (...)” történik a településrendezési eszköz módosítása.

3. A HÉSZ tervezetét áttanulmányozva megállapítottam, hogy az minden építési övezetre, övezetre csak az épületmagasságot szabályozza, a homlokzatmagasságot vagy a párkánymagasságot nem. Felhívom a figyelmét, hogy az OTÉK 7. § (3a) bekezdésének a) és b) vagy a) és c) pontja alapján a beépítési magasságot az épületmagasság és a homlokzatmagasság, vagy az épületmagasság és a párkánymagasság meghatározásával kell megállapítani. Ennek szakmai oka, hogy az épületmagasság vagy a homlokzatmagasság önmagában nem nyújt kellő differenciálhatóságot az épületek magassági méretének szabályozásához. További fontos szakmai szempont, hogy két fenti magasság megállapítása nagyon hasonló, azonban a figyelmen kívül hagyható épületrészek, elemek különbözők. Például az oromfalat az épületmagasság számításnál bele kell foglalni, a homlokzatmagasság számításnál 6 m magasságig levonható az építményrész felülete, vagy a tűzfalat az épületmagasság esetén figyelmen kívül lehet hagyni, homlokzatmagasság esetén azonban beszámítandó. Fenti két példából is látható, hogy az eltérő számítási metodikák miatt a két magasság jelentősen különböző értéket képez, ezért építésügyi igazgatási szempontból kiemelten fontos, hogy külön- külön kerüljenek megállapításra a helyi építési szabályzatban a szakmailag elvárt településkép biztosítása érdekében.
Fentiek alapján legalább a lejtős terepszinttel érintett területekre javaslom a HÉSZ ezen irányú felülvizsgálatát és kiegészítését.
4. A HÉSZ módosító rendelet tervezete számos helyen (pl.: „Lf-2”, „Gksz-4”, „K-sz” jelű építési övezetekben) a továbbiakban is csak beépítési magasságot állapít meg. Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési magasság gyűjtőfogalom és azt az épületmagasság, a homlokzatmagasság vagy a párkánymagasság alkalmazásával kell megállapítani, ezért az említett jogszabályi helyeken a HÉSZ további felülvizsgálata szükséges.
5. A HÉSZ tervezetében a „K-kö” jelű közlekedési terület övezetében az „(...) egyéb szolgáltató tevékenység is folytatható (..)” általánosan megfogalmazott előírás pontosításra, az országos jogszabályban foglaltakra tekintettel kiegészítésre szorul.
Az OTÉK 26. § (3) bekezdésében lévő előírás szerint az övezetben „(...) a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi-szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületen belül használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés helyezhető el”.
6. A HÉSZ módosító rendelet tervezetében a „K-t” jelű övezetben a harangtorony, harangláb legnagyobb magasságát is szabályozni szükséges, mert a 24/2001. (VI.29.) számú AB határozat értelmében senkinek, tehát az építéshatóságnak sem adható felhatalmazás eltérésre.

7. Tájékoztatom, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 27. § (2) bekezdése értelmében a „(...) kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn”.
8. Felhívom a figyelmet, hogy az EljR. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.
9. Felhívom a figyelmét, hogy az EljR. 16. § (3) bekezdése alapján „amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb az (1) bekezdés b) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni”. Kérem, hogy ezen előírásra is legyenek tekintettel és az abban foglaltakat hajtsák végre.

A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim:

1. Felhívom figyelmét, hogy az az EljR. 43. § (1) c) pontja értelmében „a településrendezési eszköz legkorábban... az állami főépítési eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba”.
2. Felhívom figyelmét, hogy az EljR. 43 § (2) bekezdése alapján „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 rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szerunek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont), az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek”.
3. Tájékoztatom, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében „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”.

4. Az elfogadott, hiteles településrendezési eszközöket az EljR.-nek megfelelően kérem, hogy digitálisan szerkeszthető, egységes szerkezetben, *.pdf formátumban küldjék meg részünkre.

Pécs, dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

A Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott nevében és megbízásából kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<u>Rendelet-tervezet címe:</u>	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2021. (...) önkormányzati rendelete (főépítési eljárás alapján)			
<u>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</u>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatása:	Egyéb hatás:
Az állampolgárok számára a rendelet új formába öntése, rendelkezéseinek felülvizsgálata megkönnyíti és egyértelművé teszi a szabályozás gyakorlati alkalmazhatóságát.	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: állami főépítési eljárás lefolytatása céljából szükséges az alaprendelet módosítása.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:				
<u>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek</u>				
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

Általános indokolás

Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva, a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a város partnerségi rendeletben szereplők véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban:rendelet) módosítja.

Részletes indokolás

1. §

Ezen szakaszban a rendelet alkalmazásában használatos fogalmak aktualizálásának, módosításának és kiegészítésének módosítása került rögzítésre.

2. §

Ezen szakaszban a 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) szabályai szerinti módosítása került rögzítésre.

3. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

4. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti kiegészítés került rögzítésre.

5. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

6. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

7. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

8. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

„

9. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

10. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

11. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

12. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

13. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

14. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

15. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

16. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

17. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

18. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

19. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

20. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

21. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

22. §

Ezen szakaszban a magasabb rendű szabályozás miatti módosítás került rögzítésre.

23. §

Ezen szakaszban a korábbi rendeletek hatályvesztése miatti módosítás került rögzítésre.

24. §

Ezen szakaszban a hatály veszteség került rögzítésre.

25. §

Ezen szakaszban hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.