

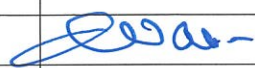



## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. szeptember 25-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás megindítása ügyében

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Berkecz Balázs főépítész	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	2025.09.23. 15.30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2025.09.23. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2025.09.23. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	-	
<b>Terjedelem:</b>	2 oldal	

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2025. szeptember 25-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás megindítása ügyében

**Előterjesztő:** Dr. Vass Péter polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Több megkeresés érkezett Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata vonatkozásában, amelyek az alábbi tématerületeket érintik:

- a) a Domolosi-tó környezetének felülvizsgálata (telepítési tanulmányterv készül),
- b) a SZESZICO Kft. területén a 026/31 és a 023 helyrajzi számú földrészleteket érintő szabályozás felülvizsgálata (telepítési tanulmányterv készül),
- c) a Turbéki utca, az Alapi Gáspár utca, a 67-es út és a belterületi határ által lehatárolt tömböt érintő szabályozás felülvizsgálata (telepítési tanulmányterv készül),
- d) az 1954/46. hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata,
- e) az 1655/4. hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata,
- f) a 226/2. hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata,
- g) az 1656/4. hrsz. alatti telket érintő szabályozás felülvizsgálata,
- h) a 347 és 349. helyrajzi számú földrészleteket érintő szabályozás felülvizsgálata,
- i) a 33/7 és 37/4. helyrajzi számú földrészleteket érintő szabályozás felülvizsgálata,
- j) a 0426/6. helyrajzi számú földrészletet érintő szabályozás felülvizsgálata,
- k) az Lke-5 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata,
- l) az Lk-2, Lk-3 és Lk-4 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata,
- m) a Vt-5 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata.

A tématerületek felsorolásának a), b) és c) soraiban jelölt módosítási tételek vonatkozásában igényként felmerült felülvizsgálatok kapcsán telepítési tanulmánytervek készülnek a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 92. §-a alapján annak érdekében, hogy településrendezési szerződésben lehessen rögzíteni a szükséges önkormányzati közreműködés feltételeit.

A telepítési tanulmánytervet a jelen előterjesztés készítésekor még nem kerültek benyújtásra önkormányzatunkhoz. Ha benyújtásra kerülnek, akkor a telepítési tanulmányterveket a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 56/A. (3) bekezdése alapján a polgármester véleményezteti a partnerekkel.

A felülvizsgálat tényleges lefolytathatóságához a Kormányrendelet 59.§ (2) bekezdése értelmében még további döntések szükségesek, amelyek az a), b) és c) sorokban jelölt módosítási tételek kapcsán készülő telepítési tanulmánytervek birtokában és azok partnerségi egyeztetését követően hozhatóak meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás megindítása ügyében” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete általános eljárásban megindítja a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges további tárgyalásokat és egyeztetéseket folytassa le, a készülő telepítési tanulmánytervek partnerségi egyeztetéséről gondoskodjon, valamint a szükséges tervezői és szakértői árajánlatokat kérje be, és a város főépítésének bevonásával készítse elő a felülvizsgálathoz szükséges további képviselő-testületi döntéseket.

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

Szigetvár, 2025. szeptember 22.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester

