

ELŐTERJESZTÉS




Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. június 29-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés kiemelt fejlesztési területek kijelölése és a hatályos településrendezési terv egyszerűsített eljárás keretében történő felülvizsgálata és a hatályos településképi rendelet módosítása ügyében

Melléklet:

1. melléklet: Lakossági kérelmek
2. melléklet: Főépítési feljegyzés a hatályos településrendezési terv egyszerűsített eljárás keretében történő felülvizsgálata vonatkozásában

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Berkecz Balázs mb. főépítész	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2023.06.27. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Bocskor-Balogh Melinda jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	 Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	-	
Terjedelem:	6 oldal	

ELŐTERJESZTÉS
Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. június 29-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés kiemelt fejlesztési területek kijelölése és a hatályos településrendezési terv egyszerűsített eljárás keretében történő felülvizsgálata és a hatályos településképi rendelet módosítása ügyében

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (2) és 60. § (15) bekezdése értelmében a 2021. évi XXXIX. törvény hatálybalépését megelőzően hatályba lépett helyi építési szabályzatok által elrendelt szabályozási vonalak felülvizsgálat nélkül legfeljebb 2024. január 1-ig maradhatnak hatályban. Tekintettel arra, hogy e vonalak léte és jogfolytonossága is egyaránt fontos közérdek, ezért aktuálissá vált a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata.

Érkeztek lakossági igények is a HÉSZ felülvizsgálatára. A kérelmek az 1-2. mellékletben találhatóak, és az alábbi területeket illetően érkeztek:

- Gy. I. a Szigetvár, Szabadság utca 78. sz., 484. hrsz. alatti ingatlant kéri az Lk-2-es övezetből Lk-3-as övezetbe átsorolni,
- J. A. a Szigetvár, 960/12. hrsz. alatti telekre vonatkozó oldalkerti előírások vonatkozásában kérte a HÉSZ felülvizsgálatát.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület támogatja az önkormányzati ügyek kapcsán és a lakossági kérelmek alapján felmerült területekre vonatkozó településrendezési előírások felülvizsgálatát, akkor célszerű a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani ezeket a területeket annak érdekében, hogy ezek felülvizsgálatát egyszerűsített eljárásban lehessen lefolytatni.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 7.§ (7) bekezdése szerint a településterv megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát, a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Kormányrendelet 7.§ (8) bekezdése szerint a jelen előterjesztés 3. mellékletében szereplő feljegyzést a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az a későbbiekben az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A fentiek mellett több jogszabályváltozás és a településképi véleményezés gyakorlata is indokolja, hogy Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szigetvár Város

Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete felülvizsgálata is meginduljon.

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 kiemelt fejlesztési területek kijelölése és a hatályos településrendezési terv egyszerűsített eljárás keretében történő felülvizsgálata és a hatályos településképi rendelet módosítása ügyében” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja a Szigetvár közigazgatási területén lévő Köu övezeteket, valamint a velük határos telkeket magukban foglaló telektömböket, továbbá a 484. hrsz. alatti ingatlant és a 960/12. hrsz. alatti ingatlant magában foglaló telektömböket.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyszerűsített eljárásban megindítja Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát, és felhatalmazza a város polgármesterét arra, hogy az ehhez szükséges szerződéseket kösse meg, és a szükséges egyeztetéseket folytassa le.
3. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján jóváhagyja a Berkecz Balázs önkormányzati főépítész által a Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata vonatkozásában 2023. június 21-én készített főépítési feljegyzést.
4. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megindítja Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 32/2021. (X. 29.) sz. önkormányzati rendelete felülvizsgálatát, és felhatalmazza a város polgármesterét arra, hogy az ehhez szükséges szerződéseket kösse meg, és a szükséges egyeztetéseket folytassa le.

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

Szigetvár, 2023. június 21.


Dr. Vass Péter
polgármester



1.12. melléklet

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERSÉG KÖZMŰVELÉSI IRODA		
Dátum: 2022. SZEPTEMBER 15.		
Szám: 01-1/2158-1	Melléklet: —	Füldató: Anacs Melinda

Polgármesteri Hivatal
Szigetvár

Tisztelt Cím!

A helyi Gy. 8. §-a értelmében:

Az a kérelem fordulóba került, hogy a tulajdonos-
névvel lépező SZIGETVÁR, SZABADSÁG u. 73. számú,
484 ~~483~~ helyrajzi számú ingatlan az LK-2-es övezetből
az LK-3-as övezetbe átrendelési kérelmet.

Tisztelettel: Gy.

Szigetvár, 2022.09.15.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról módosításához

Dr. Vass Péter Úr

Szigetvár Város Polgármestere

valamint

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

A kérelmet kapják a polgarmester@szigetvar.hu elektronikus levelezési címen.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott J. A. , mint természetes személy (születési helye és ideje: ; anyja neve: ; lakcím: 7900 Szigetvár, József Attila utca 51.) kérelmezem Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületétől, hogy Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletének (Helyi Építési Szabályzat) a soron következő módosításakor a 21. § (5) b) pontja szerinti oldalkerti távolság helyett a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) jogszabályban meghatározott 35. § (3) c) pontja szerinti 4,00 m legyen a legkisebb oldalkerti távolság az oldalhatáron álló beépítési mód esetén.

Segítő közreműködésüket köszönve, tisztelettel:

.....
kérelmező

Szigetvár, 2023. június 14.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

SZIGETVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezési alapján a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretét tekintve, a következőt nyilatkozom:

A Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatának egyszerűsített eljárásban történő, kiemelt önkormányzati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében tervezett módosításához kapcsolódó településtervezési tervanyag kidolgozása során a vizsgálatokat és az alátámasztó javaslatot csak a módosítással érintett területekre kell elkészíteni.

Megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok összevonva kerülnek kidolgozásra.

A következő fejezeteket szükséges kidolgozni:

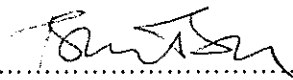
- Jóváhagyandó munkarészek
 - Településszerkezeti Terv módosítása
 - Helyi Építési Szabályzat módosítása (szabályozási tervi melléklettel)

- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:
 - a településtervi előzmények bemutatása
 - a módosítással kapcsolatos önkormányzati döntések bemutatása
 - a településszerkezeti terv és hész módosulásának bemutatása
 - területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
 - a biológiai aktivitásérték szinten tartása

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni. Megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók.

Szigetvár, 2023. június 21.



.....
Berkecz Balázs
települési főépítész