

SZIGETVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA



EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
Tárgyalásos eljárás

Készítette

DR. HÜBNER MÁTYÁS
DLA vezető tervező
TT/1É-02-0107

Pécs, 2021. március hó

DR. HÜBNER MÁTYÁS MAGÁNTERVEZŐ
7621 PÉCS, JÁNOS U. 8.

SZIGETVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tárgyalásos eljárás

TERVEZŐK:

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

KÖZLEKEDÉS

Dr. Hübner Mátyás
okl. építészmérnök
okl. városépítési szakmérnök
vezető tervező
TT/1É-02-0107

Lovas Attila
okl. építőmérnök
Tkö-02-0883

TARTALOMJEGYZÉK

SZIGETVÁR VÁROS **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK** **MÓDOSÍTÁSA**

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tárgyalásos eljárás

1. ELŐZMÉNYEK
2. A MÓDOSÍTÁST ELFOGADÓ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA
4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG
5. KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSA
7. TELEPEÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE
8. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

1. ELŐZMÉNYEK

Szigetvár Város komplett településfejlesztési és településrendezési dokumentumai az 1997. évi LXXVIII. törvény – az épített környezet alakításáról és védelméről – követelményei szerint készült 2017-ben.

A város önkormányzatának képviselő-testülete

- a városfejlesztési koncepcióját 158/2015. (V. 28.) számú határozattal
- a településszerkezeti tervét 278/2017. (XII. 21.) számú határozattal
- a helyi építési szabályzatot a 29/2017. (XII. 21.) számú rendelettel
- a településképi arculati kézikönyvet 277/2017. (XII. 21.) számú határozattal
- a településképi rendeletet 28/2017. (XII. 21.) számú rendelettel

fogadta el.

Az elmúlt időszakban Szigetvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközöket sikeresen alkalmazta, a felmerült kisebb módosítások nem érintették a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokat, a településszerkezet változtatásának igényét.

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: (36) 73/514-300; Fax: 73/514-349
e-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

Ügyiratszám: 01-3/41-10/2020.

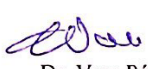
Tárgy: feljegyzés
Ügyintéző: Berkecz Balázs, főépítész
Kelt: Szigetvár, 2020. december 2.

FELJEGYZÉS

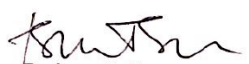
A mai napon Szigetvár város főépítésze kezdeményezésére egyeztetés zajlott Dr. Pap Norbert, a szigetvári Zrínyi-Szulejmán kutatócsoport vezetője, Dr. Hübner Mátyás vezető építész- és településtervező, Dr. Vass Péter polgármester és Berkecz Balázs önkormányzati főépítész között Szigetvár város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán, mely felülvizsgálatnak része a kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősített Nagy Szulejmán Szultán szigetvári türbe-erődjének régészeti területe is.

Dr. Pap Norbert tájékoztatta a megbeszélés résztvevőit a kutatás jelenlegi állásáról és a terület bemutatását célzó fejlesztési elképzelésekről.

A beszélgetés végén a résztvevők a településrendezési eszközök felülvizsgálatát illetően abban állapodtak meg, hogy a jelenlegi K-E-2 övezeti besorolás alkalmas a tervezett fejlesztések, beruházások befogadására, és a területtől keletre eső út nyomvonalát közelebb hozzák a K-E-2 övezetnek. Az övezet területét egyelőre nem bővítik.


Dr. Vass Péter
polgármester




Berkecz Balázs
önkormányzati főépítész

2. A MÓDOSÍTÁST ELFOGADÓ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

Jelen módosítási igények elfogadásáról, a felülvizsgálati eljárásokról a város képviselő-testülete a 166/2020. (X. 29.) Kt. számú határozatában döntött.

A határozat szerint a módosítás

- tárgyalásos eljárásban (kiemelt fejlesztési területek)
- Állami Főépítési eljárásban (javítások, pontosítások)

történik.

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Titkársági Osztály

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. október 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről, településképi és településrendezési eszközök felülvizsgálatának elindításáról, valamint településrendezési terv módosításához szükséges tervezési ajánlat elfogadásáról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

166/2020. (X.29.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről, településképi és településrendezési eszközök felülvizsgálatának elindításáról, valamint településrendezési terv módosításához szükséges tervezési ajánlat elfogadásáról” tárgyú előterjesztést megismerte, megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1./ Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő- testülete az előterjesztésben foglaltakkal egyetértve az alábbi területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította:

1. Zárda utca, a József Attila utca, a Kossuth tér és a Szecsődi Máté utca által lehatárolt tömb;
2. a Szulejmán szíve I. Szulejmán szigetvári türbéje utáni kutatási területét is magában foglaló Zsibóti út és Tükör út által lehatárolt terület;
3. a Szigetvári Kórház tömbje;
4. a Bajcsy-Zsilinszky utcai benzinkút környezetét jelentő 09/20 és 09/21 hrsz-ú területek;
5. a Tinódi utca, az Alapi Gáspár utca és az Olay Lajos utca által lehatárolt - a gyógyfürdőt is magában foglaló tömb.

A kiemelt fejlesztési területek vonatkozásában Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) számú rendelete felülvizsgálatát tárgyalásos eljárásban indokoltnak tartja.

2./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete alábbi témákban indokoltnak tartja az állami főépítési eljárás megindítását Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) számú rendelete felülvizsgálata vonatkozásában:

1. Szent István lakótelepi patika és ABC áruház tömbje hiányzó övezeti jelének pótlása;
2. A Szigetvári Kórház tömbjét jelölő övezeti jel pontosítása a HÉSZ szöveges és rajzi munkarészeiben;
3. A Szigetvár-Zsibót, Igmándy utca keleti oldalán rajzi hiba miatt szereplő övezeti vonal törlése;
4. Az esetlegesen a felülvizsgálat során felmerülő egyéb feldolgozásból eredő hibák javítása.

3./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete indokoltnak tartja Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szigetvár Településképi Védelméről szóló 28/2017 (XII.21.) számú rendeletének felülvizsgálatát.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazta a város polgármesterét, hogy településtervező bevonásával a rendeletmódosítás előkészítéshez szükséges partnerségi- és szakmai egyeztetéseket a polgármesteri hivatallal együttműködésben megkezdje.

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

4./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkérte a város polgármesterét és a város főépítészt a tárgyalásos és állami főépítési településrendezési eljárások lefolytatása érdekében a szükséges tárgyalások lefolytatására, intézkedések megtételére, szerződések megkötésére, dokumentumok aláírására, továbbá a tervtárgyalásos eljárás határidőn belül történő lefolytatására. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazta a város polgármesterét, hogy településtervező bevonásával a rendeletmódosítás előkészítéshez szükséges partnerségi- és szakmai egyeztetéseket a polgármesteri hivatallal együttműködésben megkezdje.

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

5./ Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazta a város polgármesterét, hogy Dr. Hübner Mátyás egyéni vállalkozóval a feladat ellátására vonatkozó szerződést írja alá.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők: Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 5 napon belül

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester



Csőkliné dr. Valler Mária s.k.
jegyző

A kivonat hitelül: Freierné Mozsgai Eszter jkv.

3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

1. számú módosítási indítvány

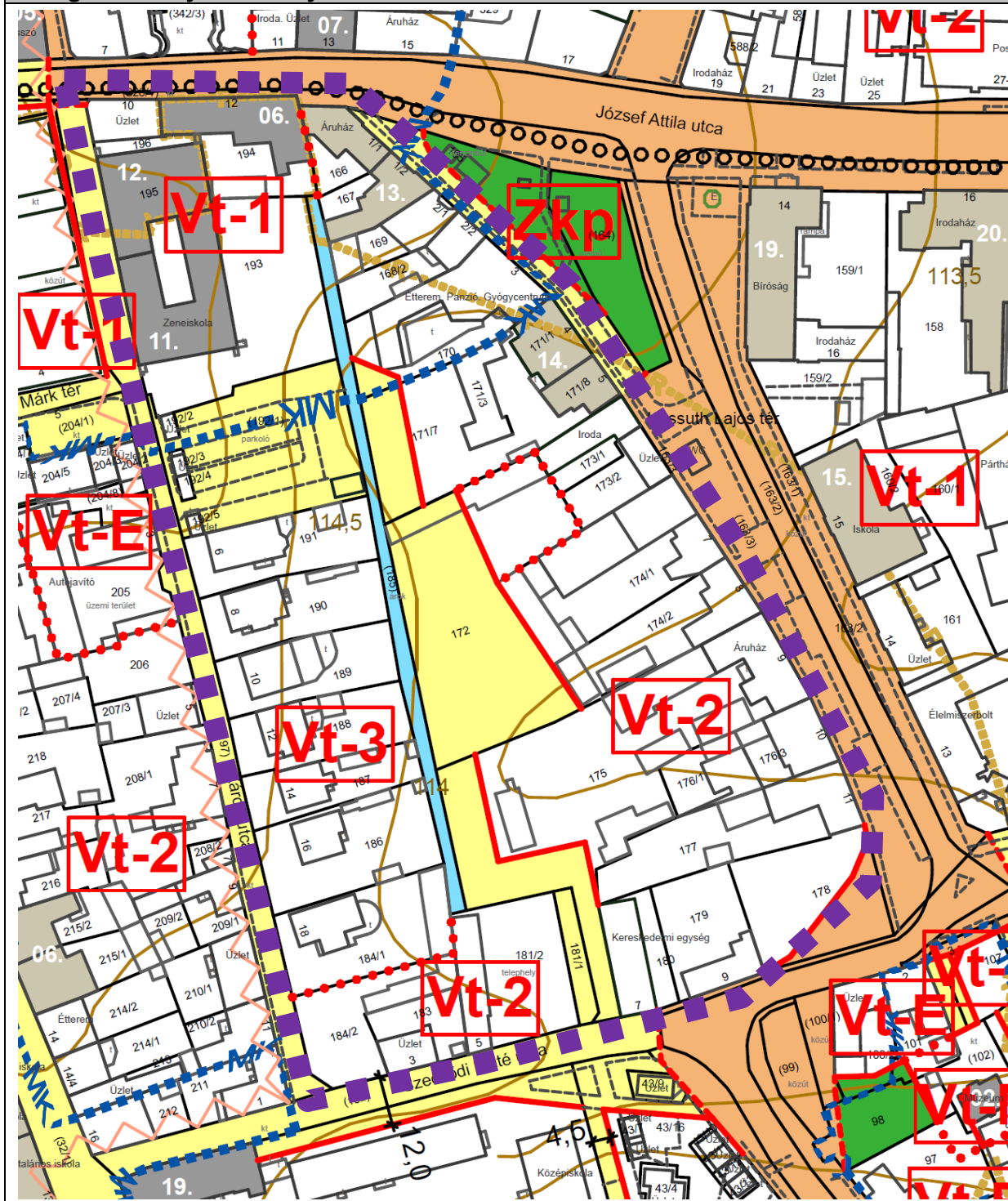
Módosítási kérelem:

A Zárda utca, József Attila utca, Kossuth tér és Szecsődi Máté utca által határolt tömbben meglévő és tervezett parkolók helyének, nagyságának, határainak és megközelítésének felülvizsgálata, a magántulajdonban lévő területek igénybevételének csökkentése.

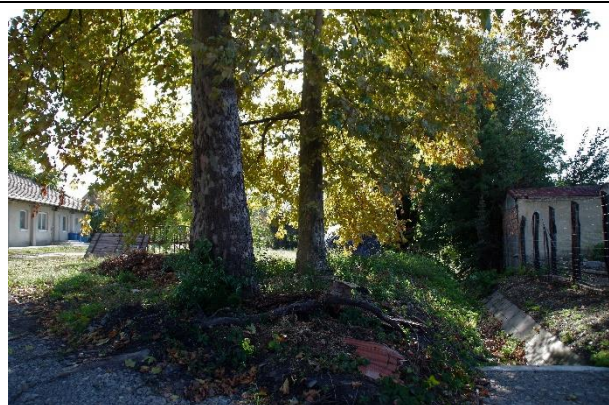
Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



Helyszíni fényképek:

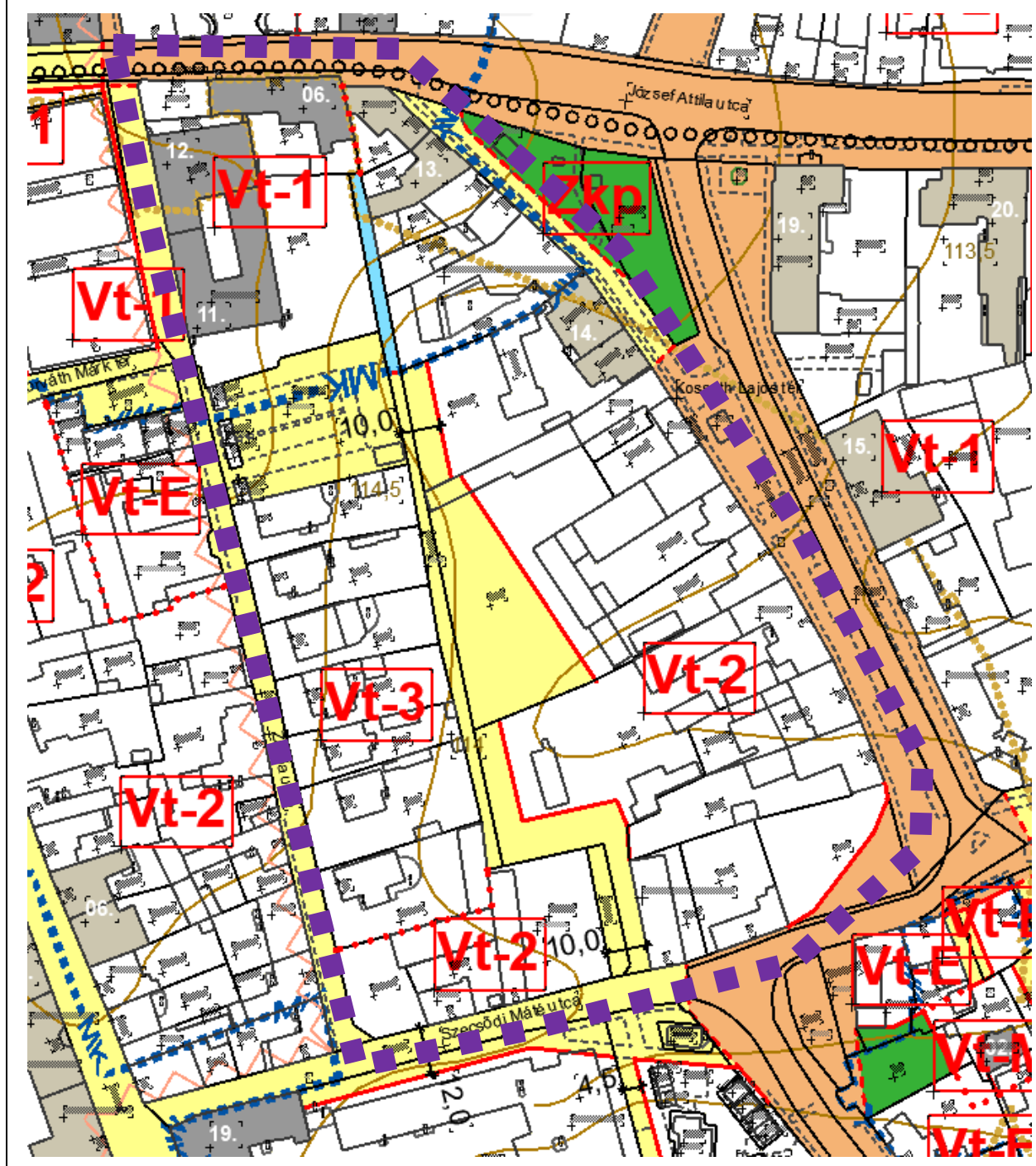


Módosítási javaslat:

A Zárda utcai parkolóból a 172-es helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú területre – tervezett parkoló – történő átjutás érinti a 170-es és 171/7-es helyrajzi számú ingatlant. A tervezett megközelítő út szabályozási szélessége 10,0 m, az út részben érinti a 185-ös helyrajzi számú árkot is, amely már lefedésre került.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:

Kivágat a tervezett szabályozási tervből:

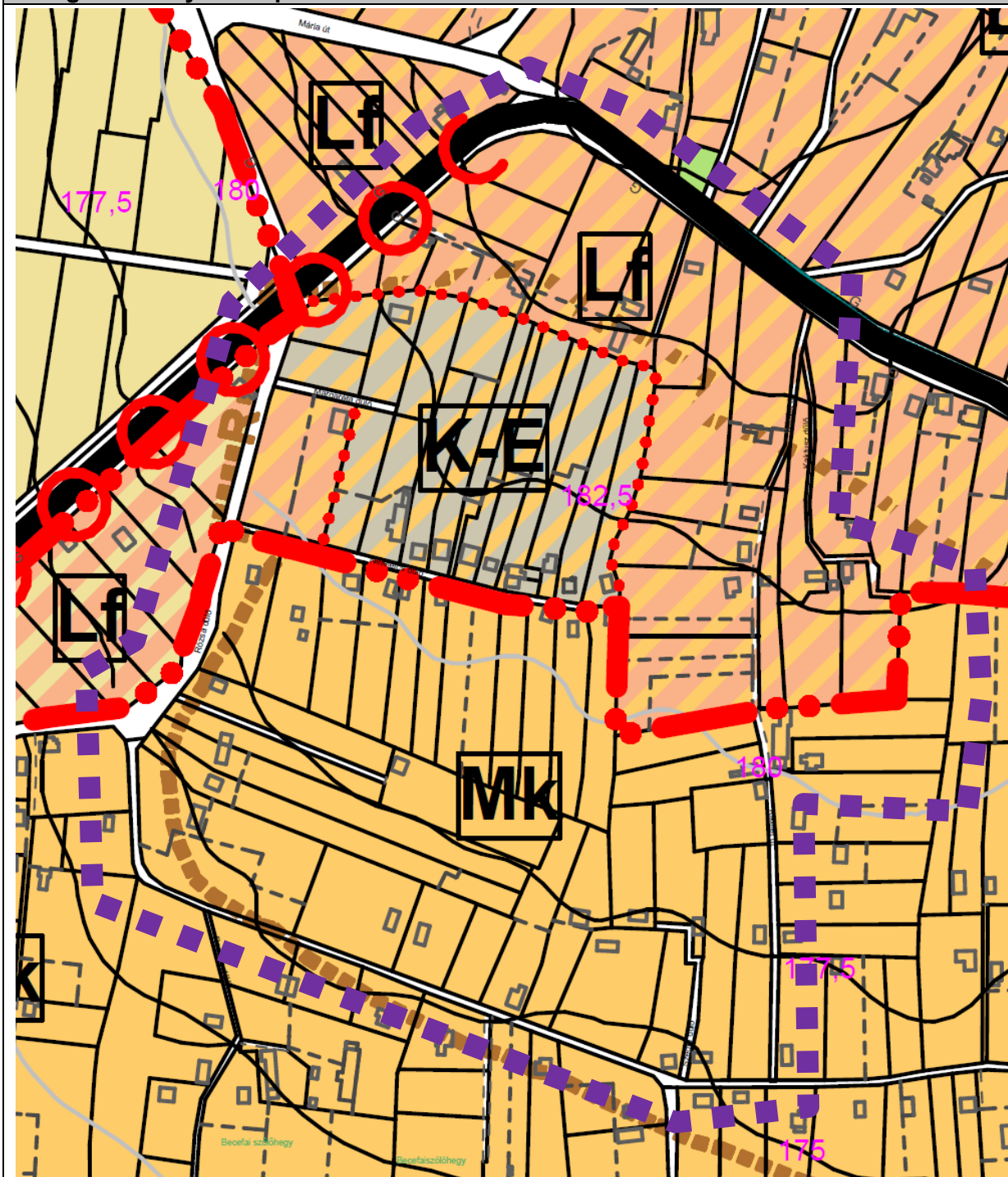


2. számú módosítási indítvány

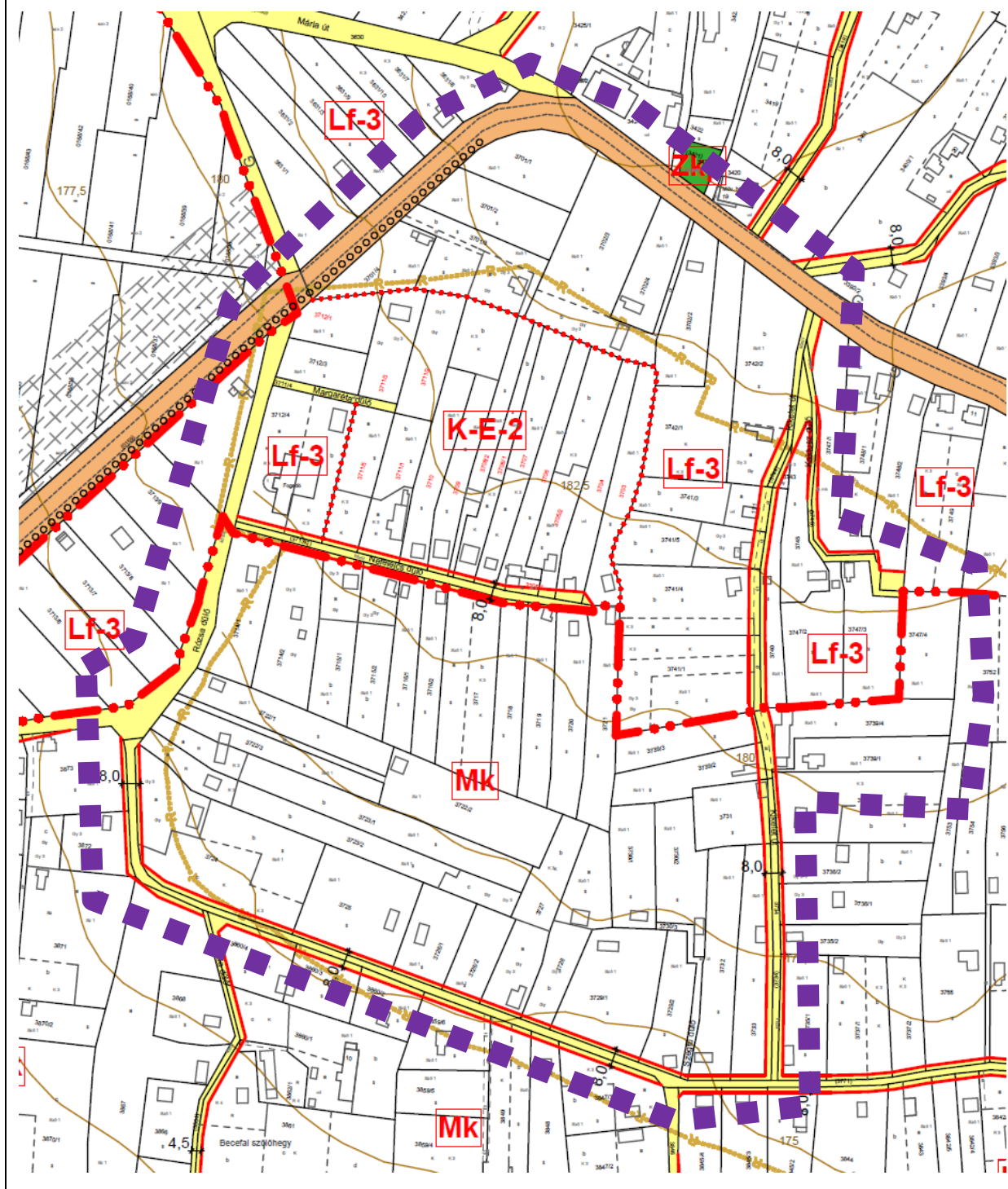
Módosítási kérelem:

Szigetvár Turbéli Szőlőhegy a Zsibóti út és Tükör út által határolt területén a hatályos településrendezési eszközök a kertes mezőgazdasági területen kívül lakóterületi fejlesztésre is adnak lehetőséget, ugyanakkor itt található I. Szulejmán türbéjének kutatási területe is, melynek lehatárolását a hatályos terv tartalmazza. A módosítási indítvány a cca. 2 hektáros területtel rendelkező (jelenleg több telekből álló) mezőgazdasággal foglalkozó tulajdonos fejlesztési szándékát tartalmazza. A kérelem a telkek összevonását, lakóövezetbe történő besorolását, a területen észak-déli irányban tervezett kiszolgáló út megszüntetését kezdeményezi.

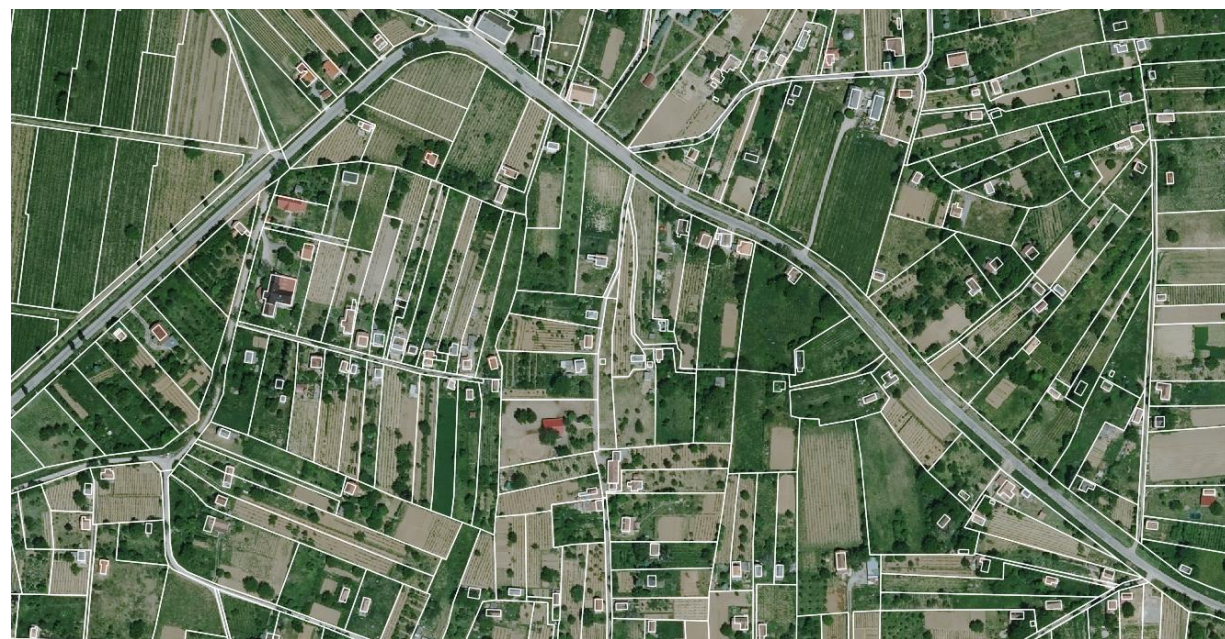
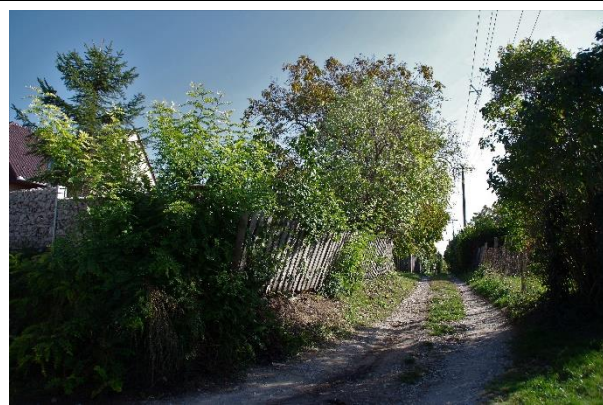
Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



Helyszíni fényképek, ortofotó



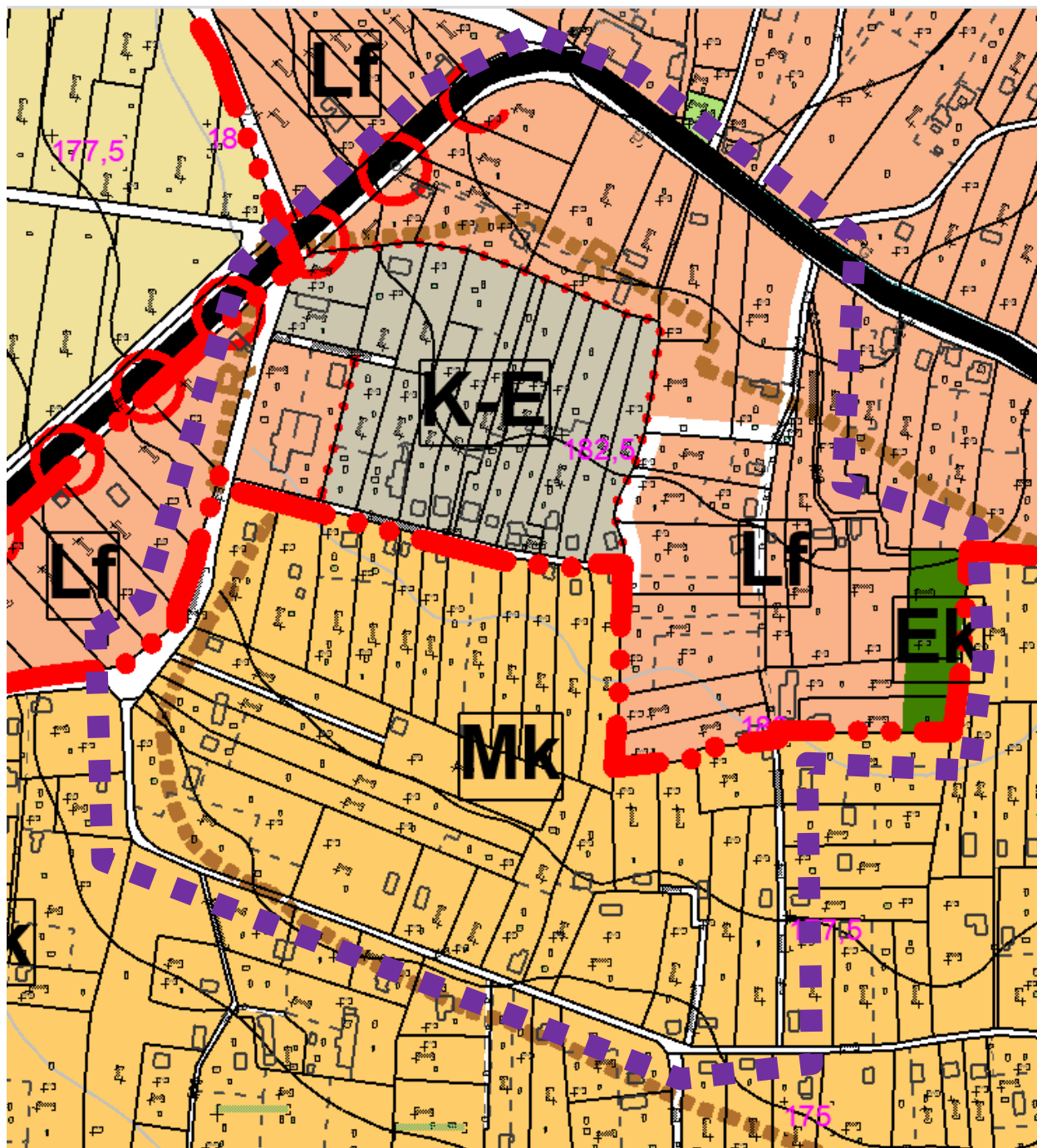
Módosítási javaslat:

A régészeti területekkel kapcsolatos egyeztetések szerint a jelenlegi K-E-2 övezeti besorolás alkalmas a tervezett fejlesztések befogadására (lásd: csatolt feljegyzés).

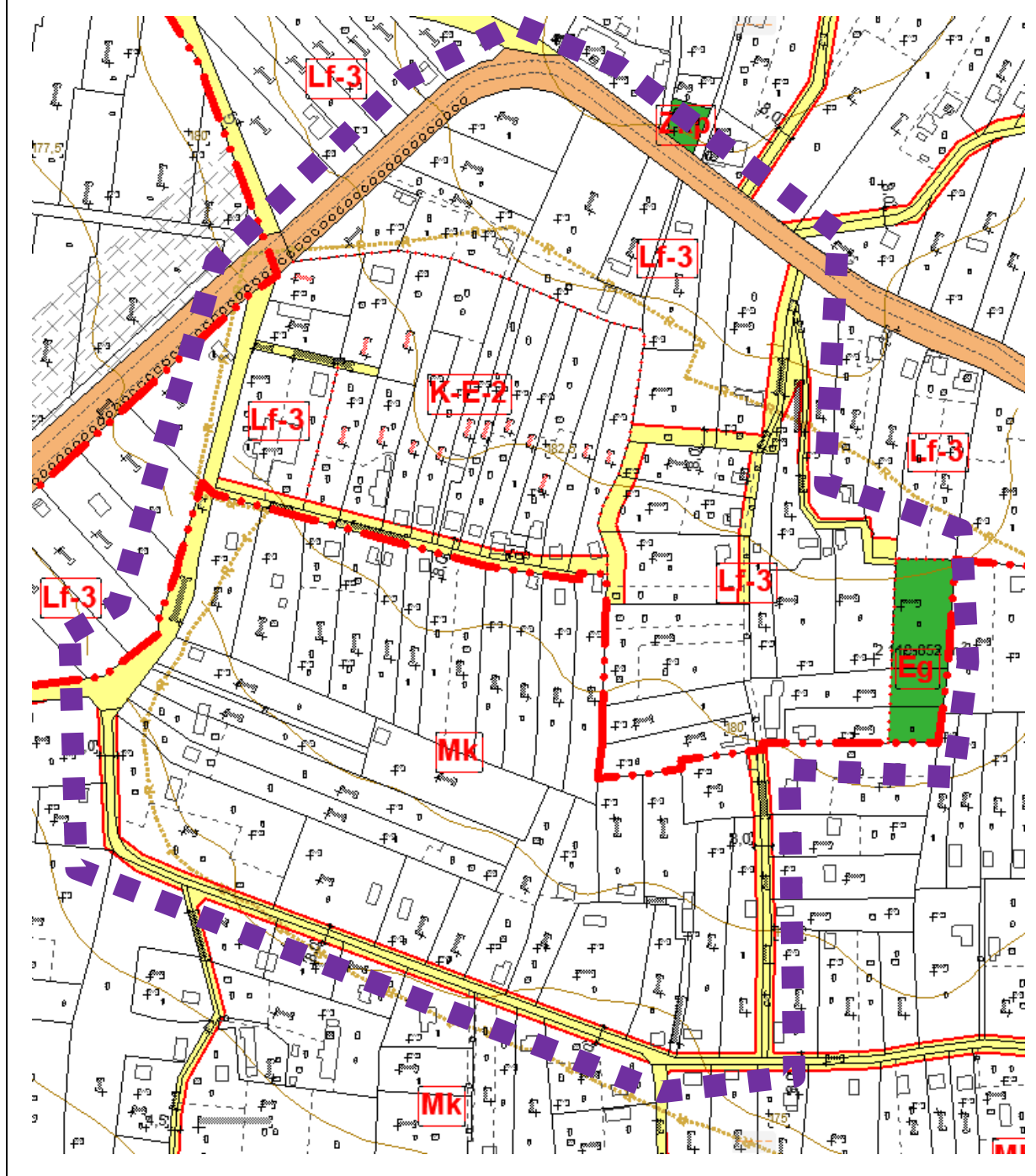
A tömb középtáján tervezett lakóterületi fejlesztés, a feltáró út nyomvonalának módosítása támogatható.

Az új útvonal kedvezőbbé teszi a régészeti terület feltárását, ugyanakkor meglévő telkek területének kisebb mértékű csökkenését is eredményezi.

A hatályos rendezési eszközökben Kertés mezőgazdasági besorolású 3739/1 - /4 hrsz-ú ingatlanok – a tervezetben ábrázolt módon Falusias lakóterület és Közjóléti erdőterület besorolást kapnak.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:

Kiváгат a tervezett szabályozási tervből:



3. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:

A korábban a kórház területéből – építési övezetéből – kialakított 1785/16-17-18-as helyrajzi szám alatti telken egy árnyékolástechnikai üzem létesítése a kérelem tárgya.

Az ingatlan közúti megközelítése, közművesítése biztosított. A tervezett tevékenység zárt térben, környezetét nem zavaró módon történik.

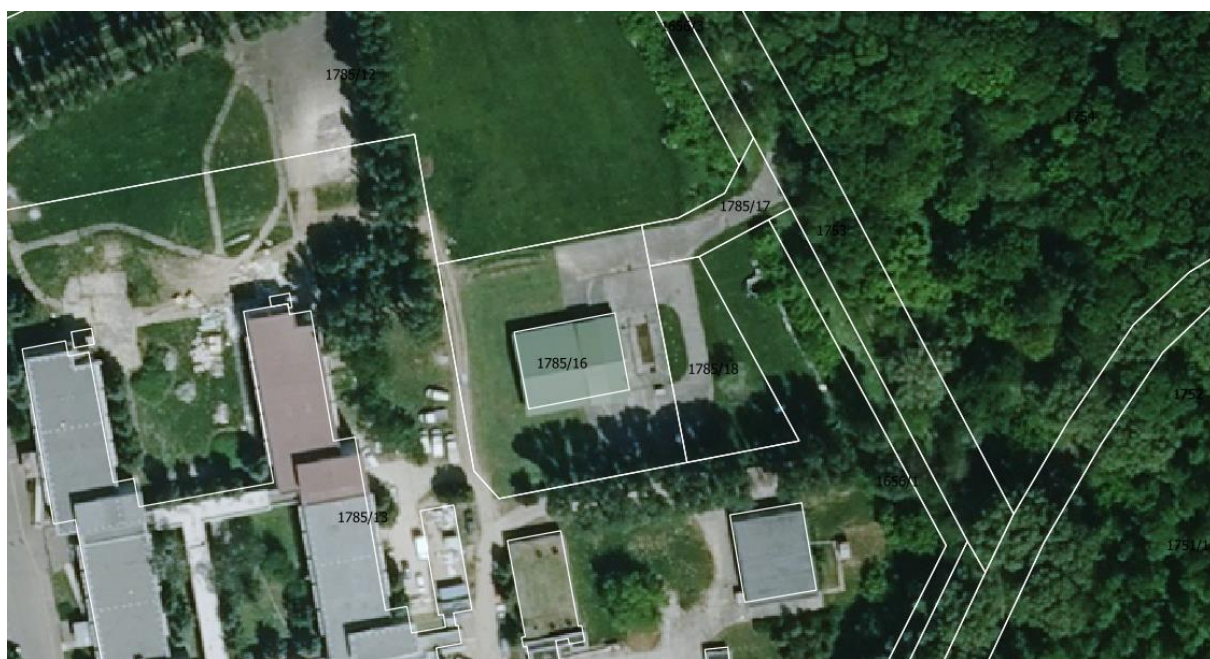
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



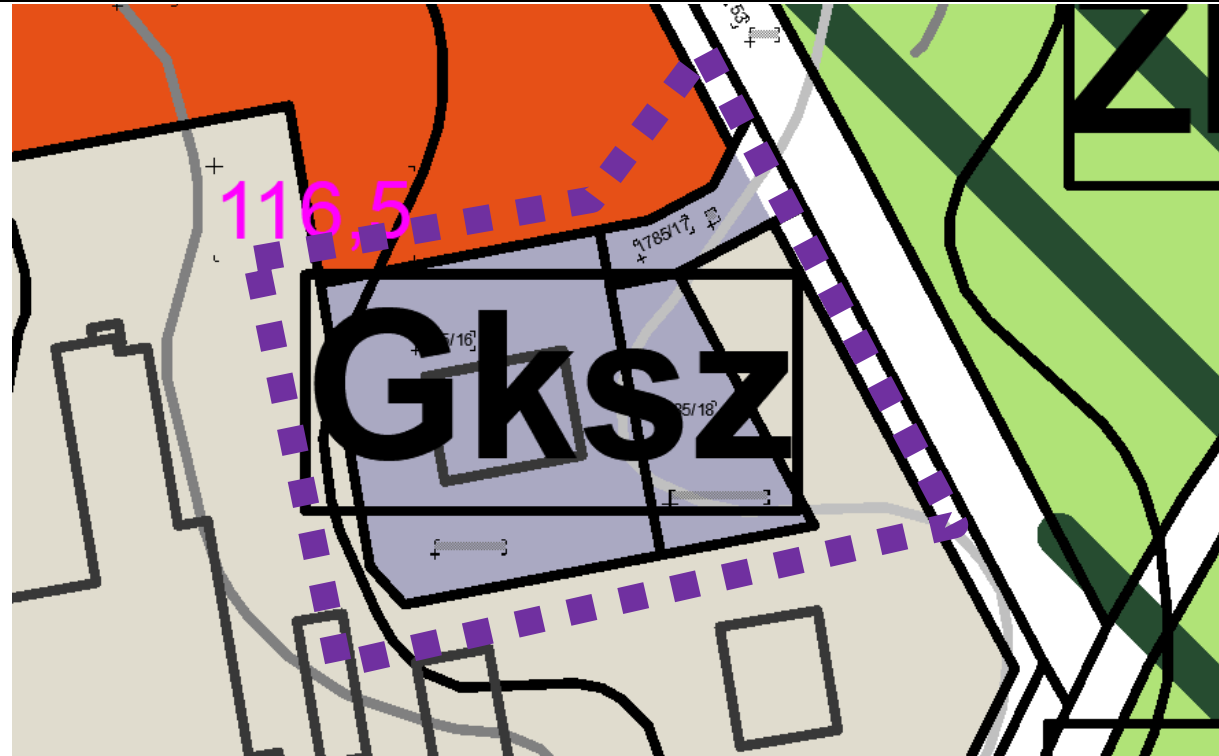
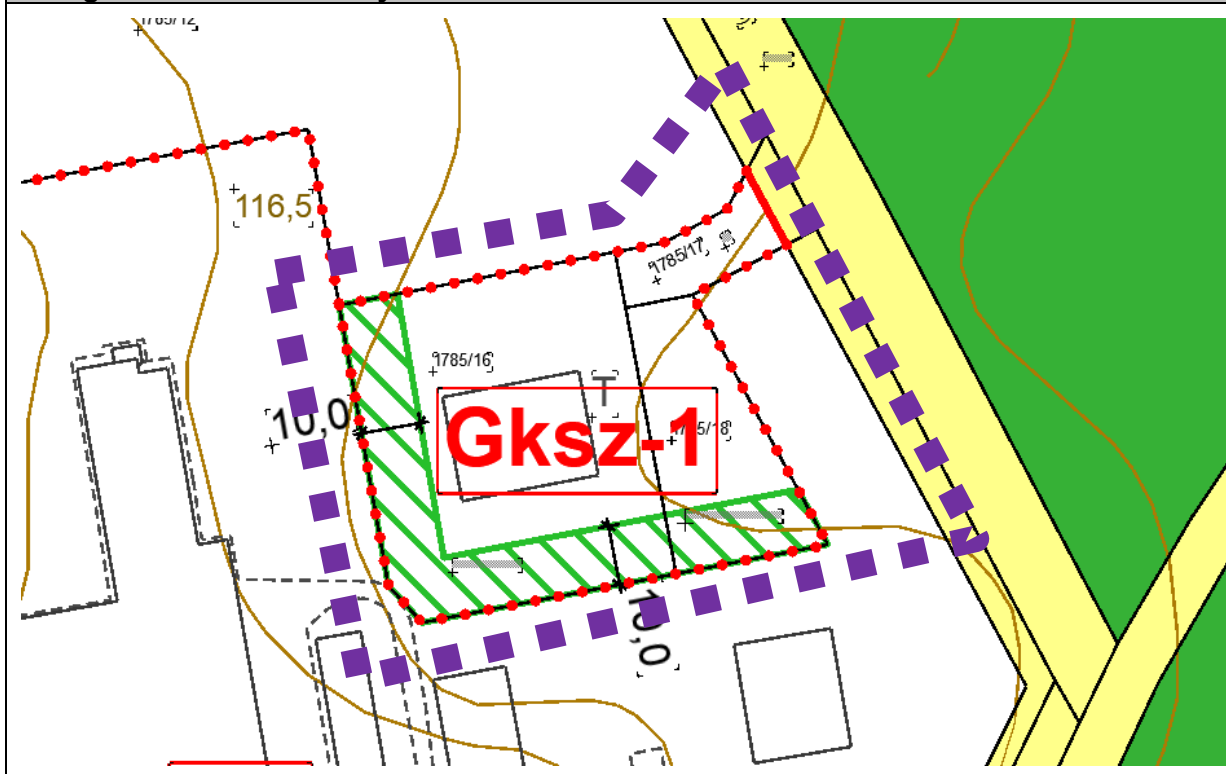
Helyszíni fényképek, ortofotó:



Módosítási javaslat:

A tervezett fejlesztés övezeti besorolása Gksz-1. A tevékenység környezeti hatásai a kórház működését nem akadályozhatják.

Az ingatlanon, annak déli és nyugati határán, 10 m szélességben „telek be nem építhető része” területrész kijelölése javasolt.

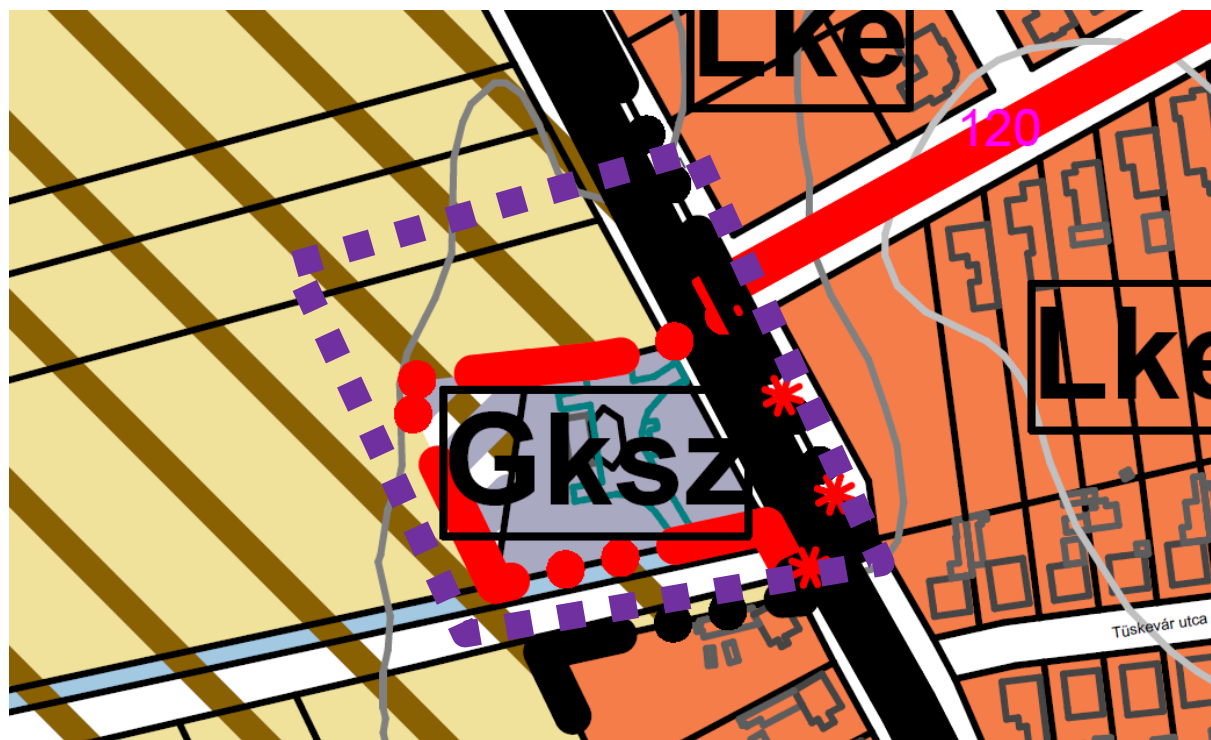
Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből:**Kivágot a tervezett szabályozási tervből:**

4. számú módosítási indítvány

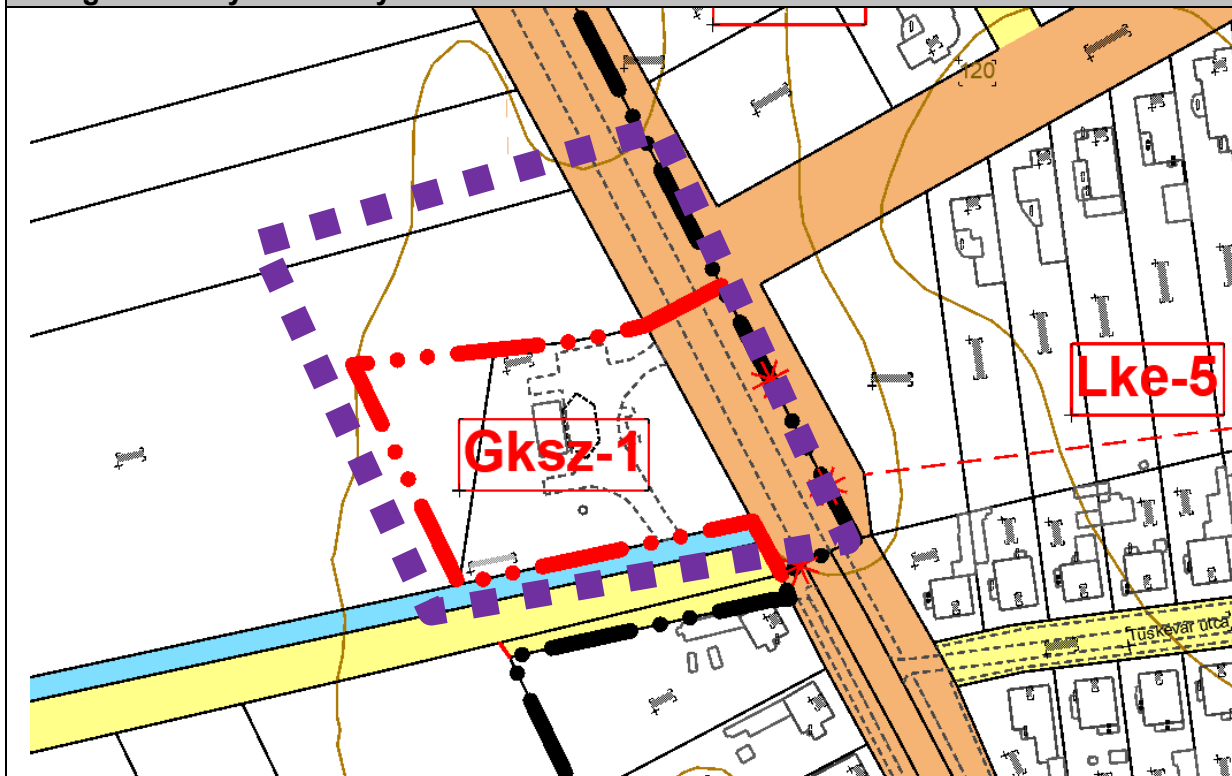
Módosítási kérelem:

Szigetvár Bajcsy-Zsilinszky utca (6607-es számú közút) nyugati oldalán meglévő benzinkúthoz (09/21-es helyrajzi számú) kapcsolódó szolgáltatások bővítése – autósosó kialakítása a kérelem tárgya. A bővítés a kérelmező tulajdonában lévő 09/20-as helyrajzi számú ingatlan irányában történne, mely jelenleg általános mezőgazdasági terület.

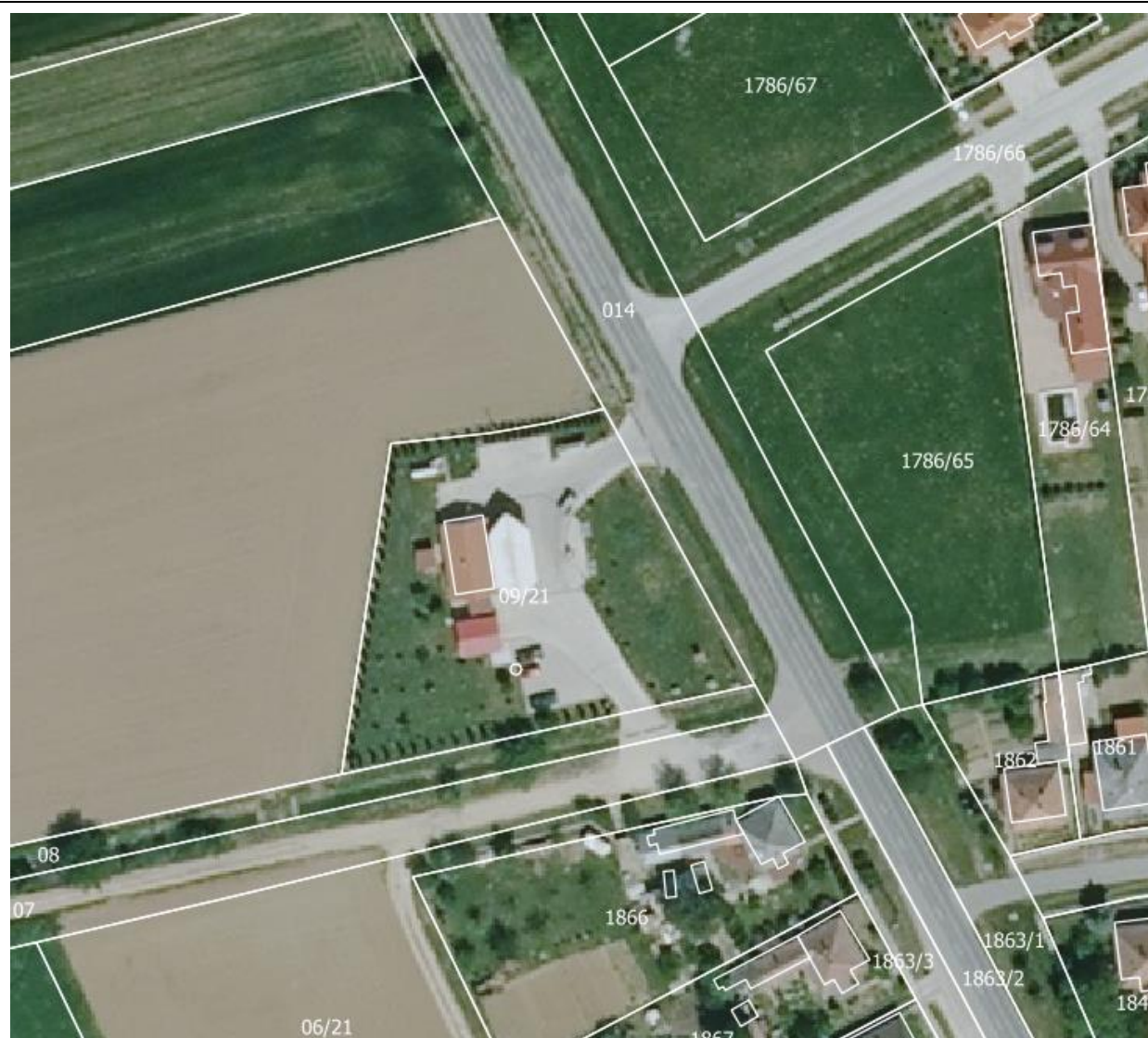
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



Helyszíni fényképek, ortofotó:

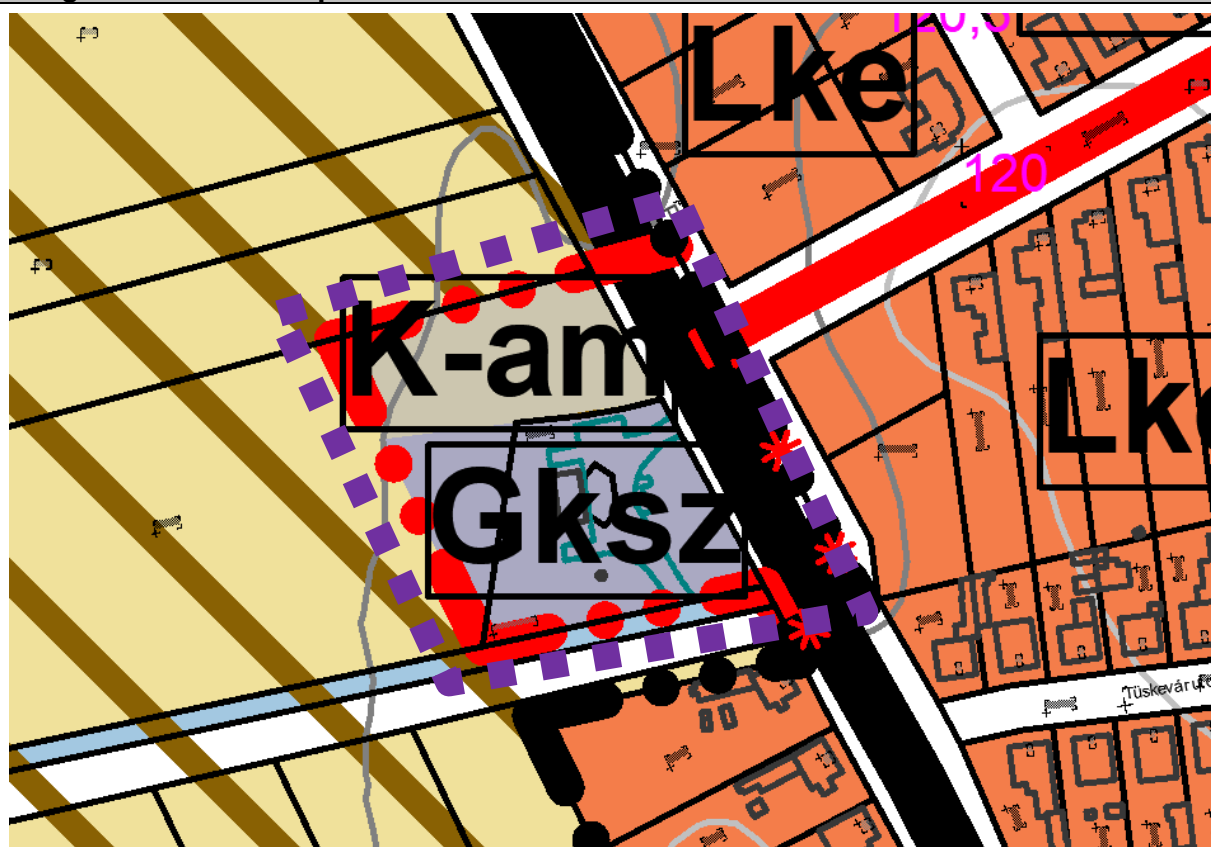


Módosítási javaslat:

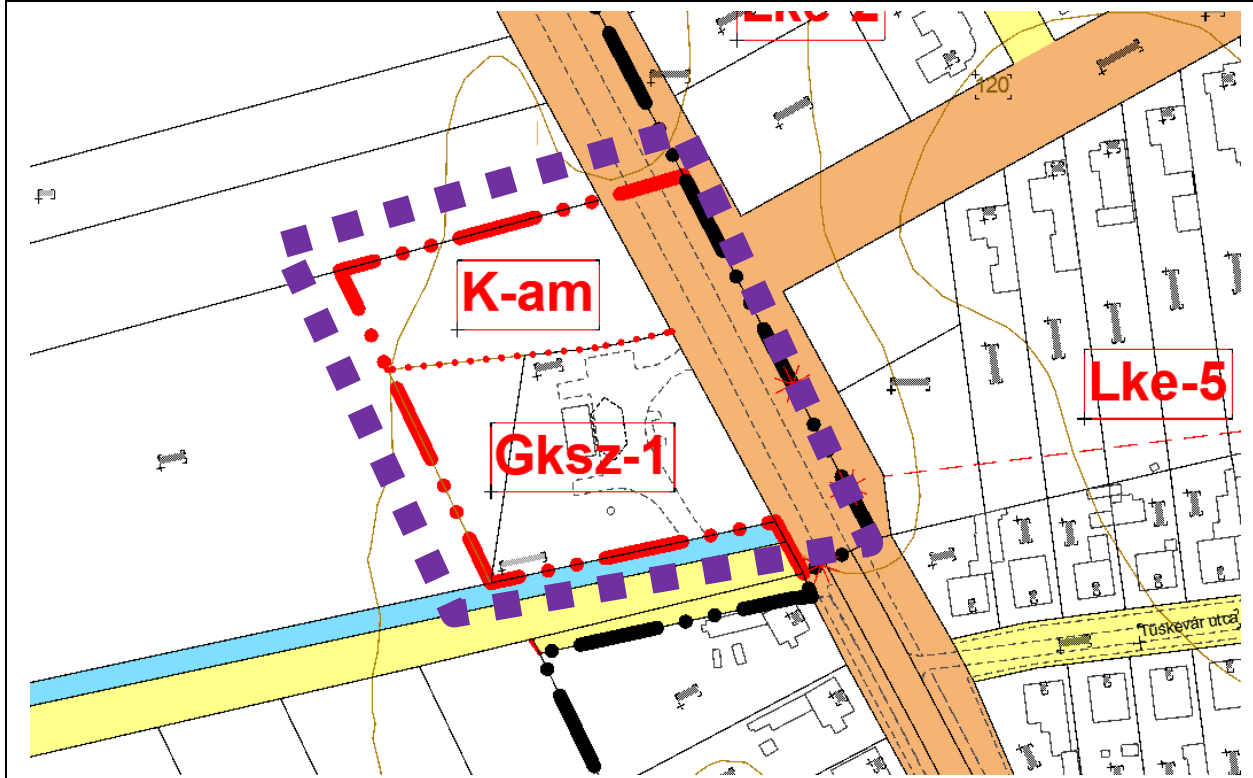
A tervezett fejlesztés cca. 2300 m². A módosítás során a 09/20 hrsz-ú ingatlan jelzett területrésze „Különleges beépítésre nem szánt terület – autómosó” (K-am) területfelhasználási és övezeti besorolásba kerül.

A Helyi Építési Szabályzat kiegészül a „K-am” övezetre vonatkozó előírásokkal:

e)	K-am jelű övezet (autómosó)		
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs kikötés	m ²
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló	
ed)	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	5,0	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:

Kivágot a tervezett szabályozási tervből:

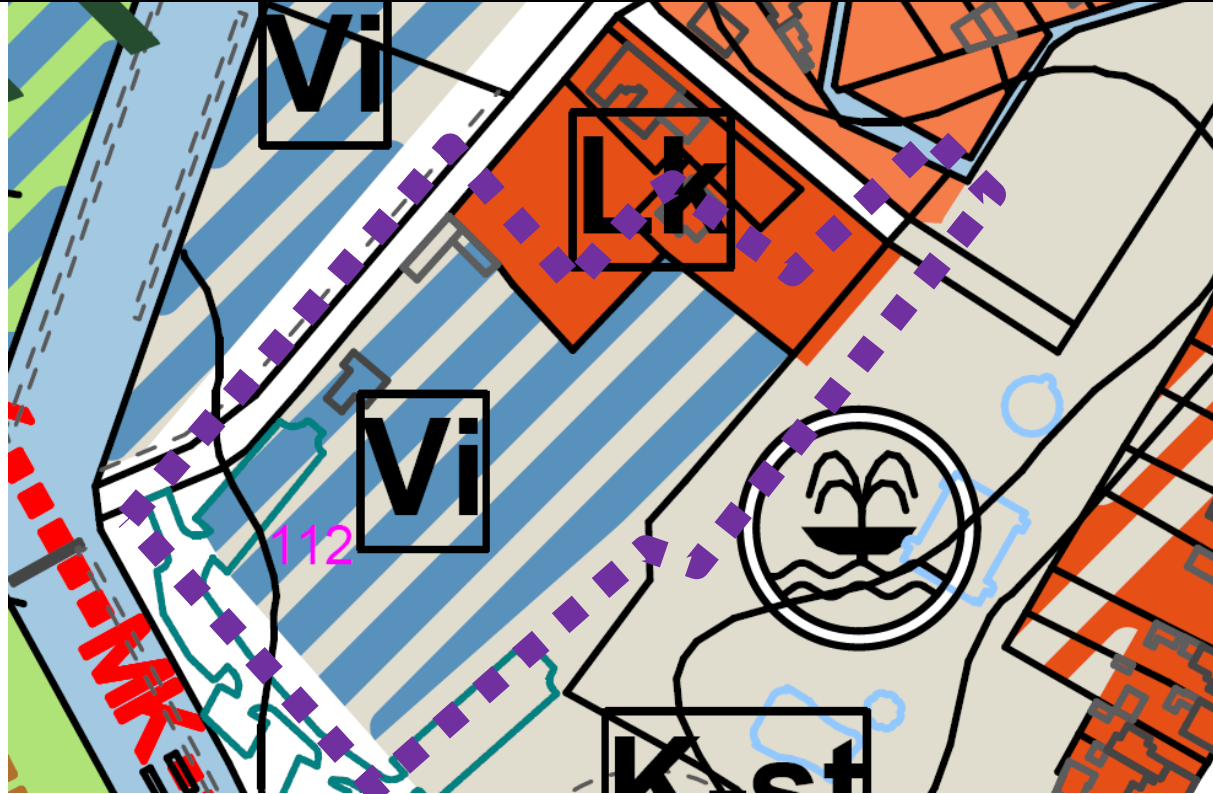


5. számú módosítási indítvány

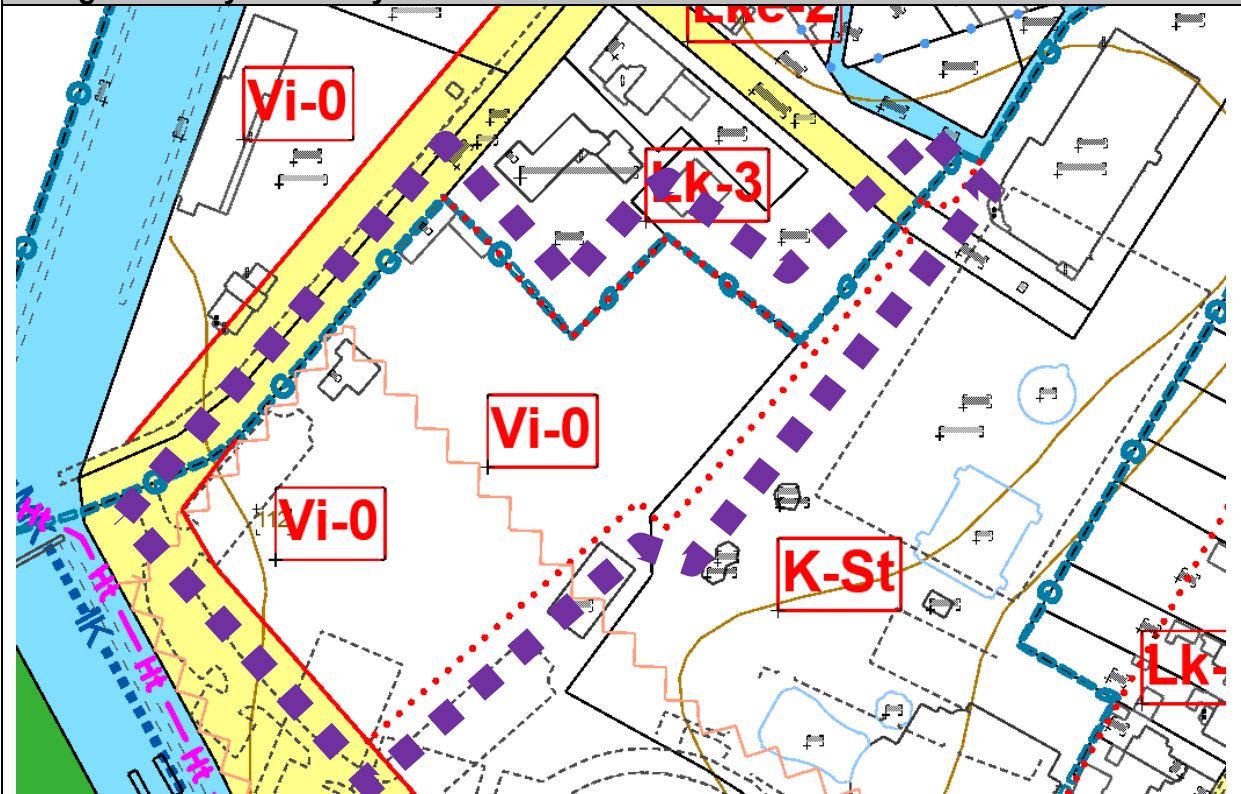
Módosítási kérelem:

A Tinódi, Alapi Gáspár és Olay Lajos utcák által határolt tömbben történt telekhatár rendezés eredményének végrehajtása a településrendezési eszközökön.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



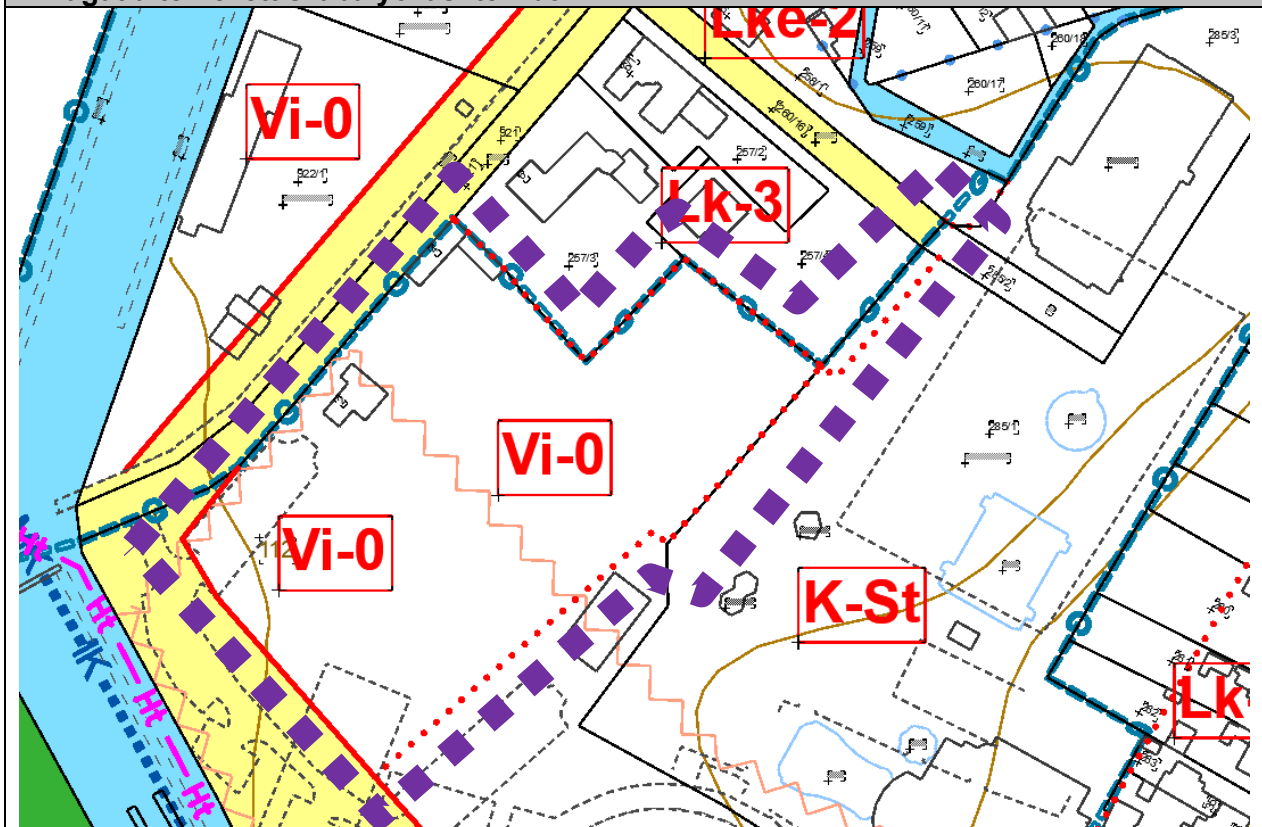
Módosítási javaslat:

A módosítás a K-st és az Lk-3, valamint Vi-0 építési övezetek közötti határvonal korrekcióját tartalmazza.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:

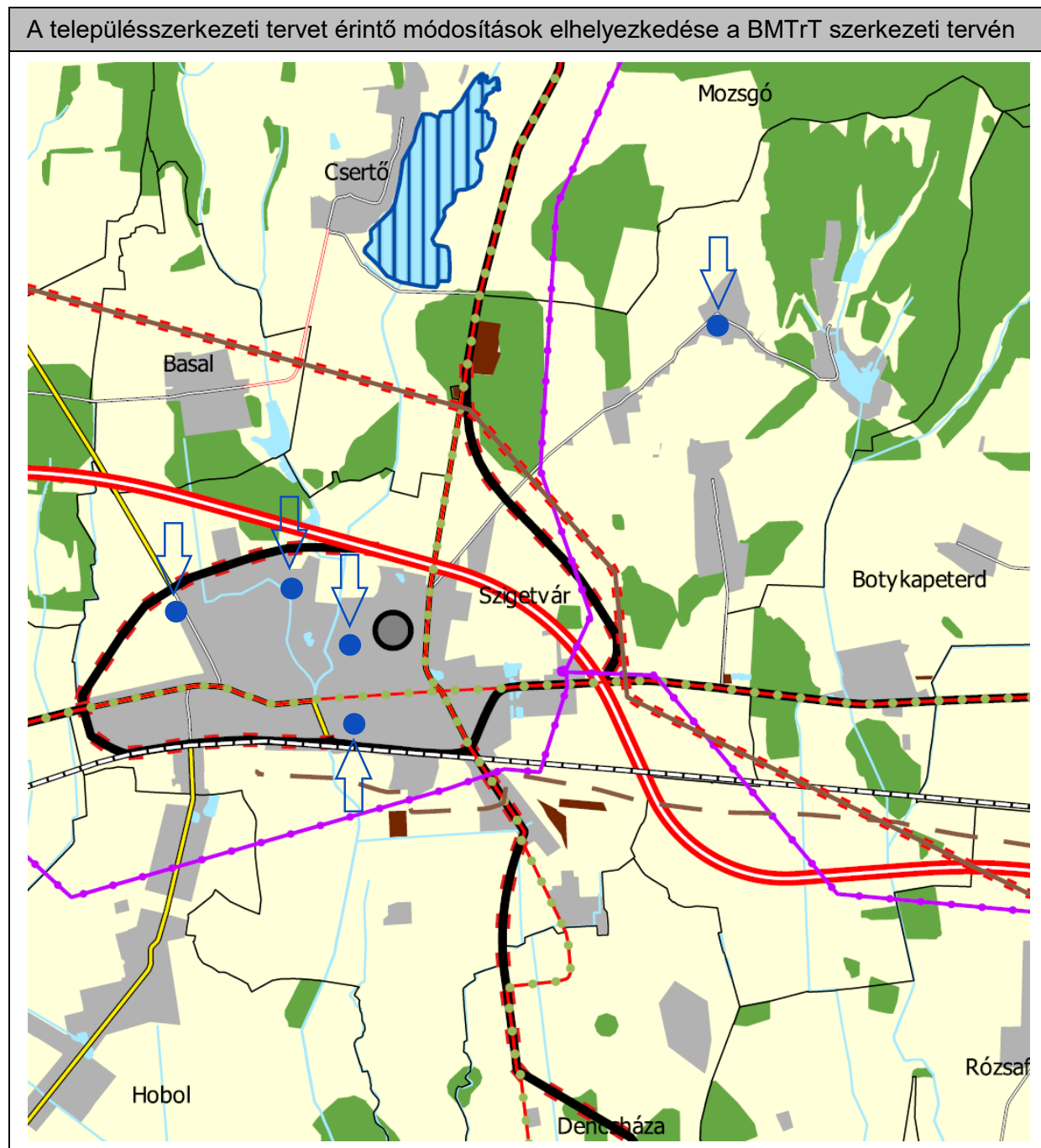


Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



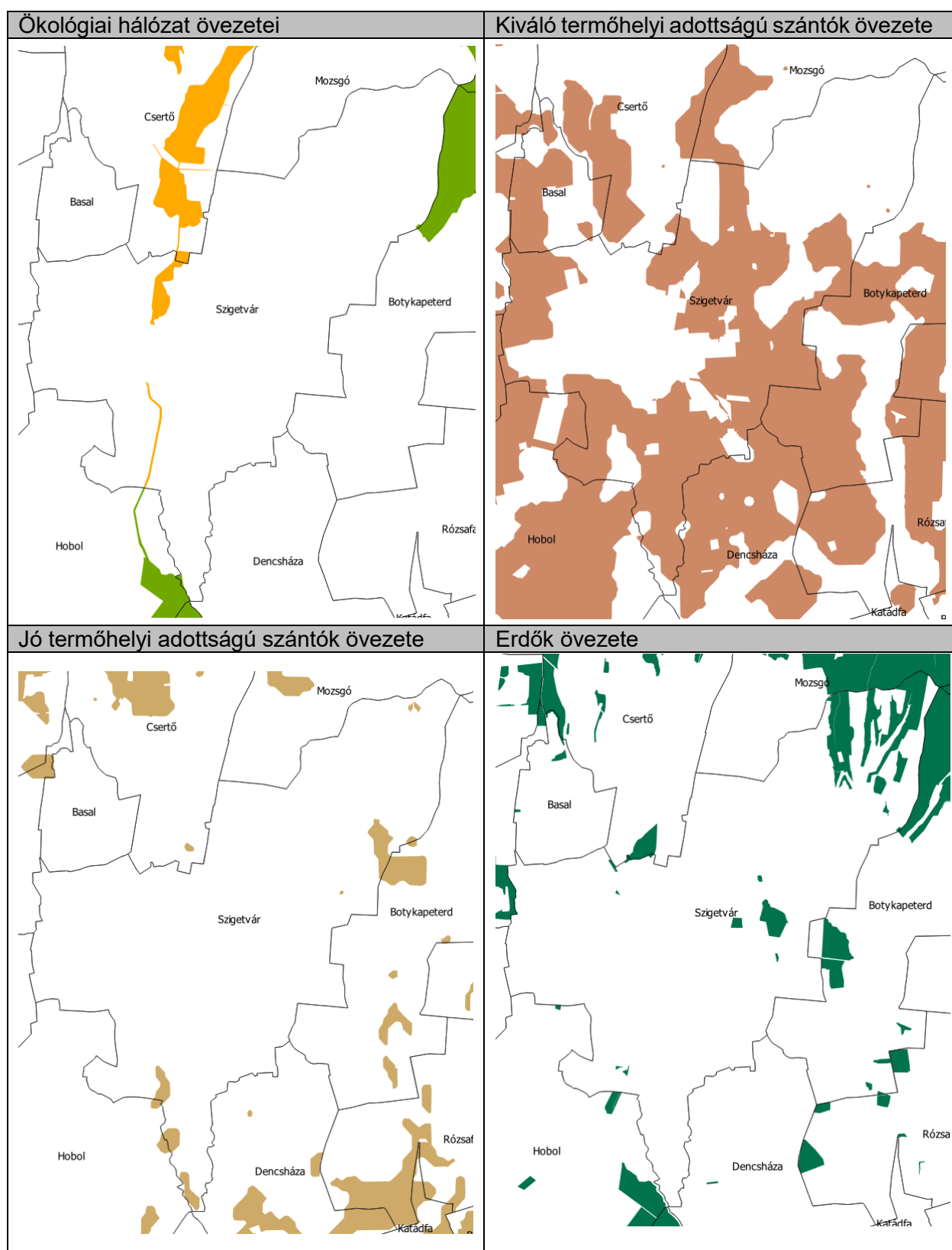
4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

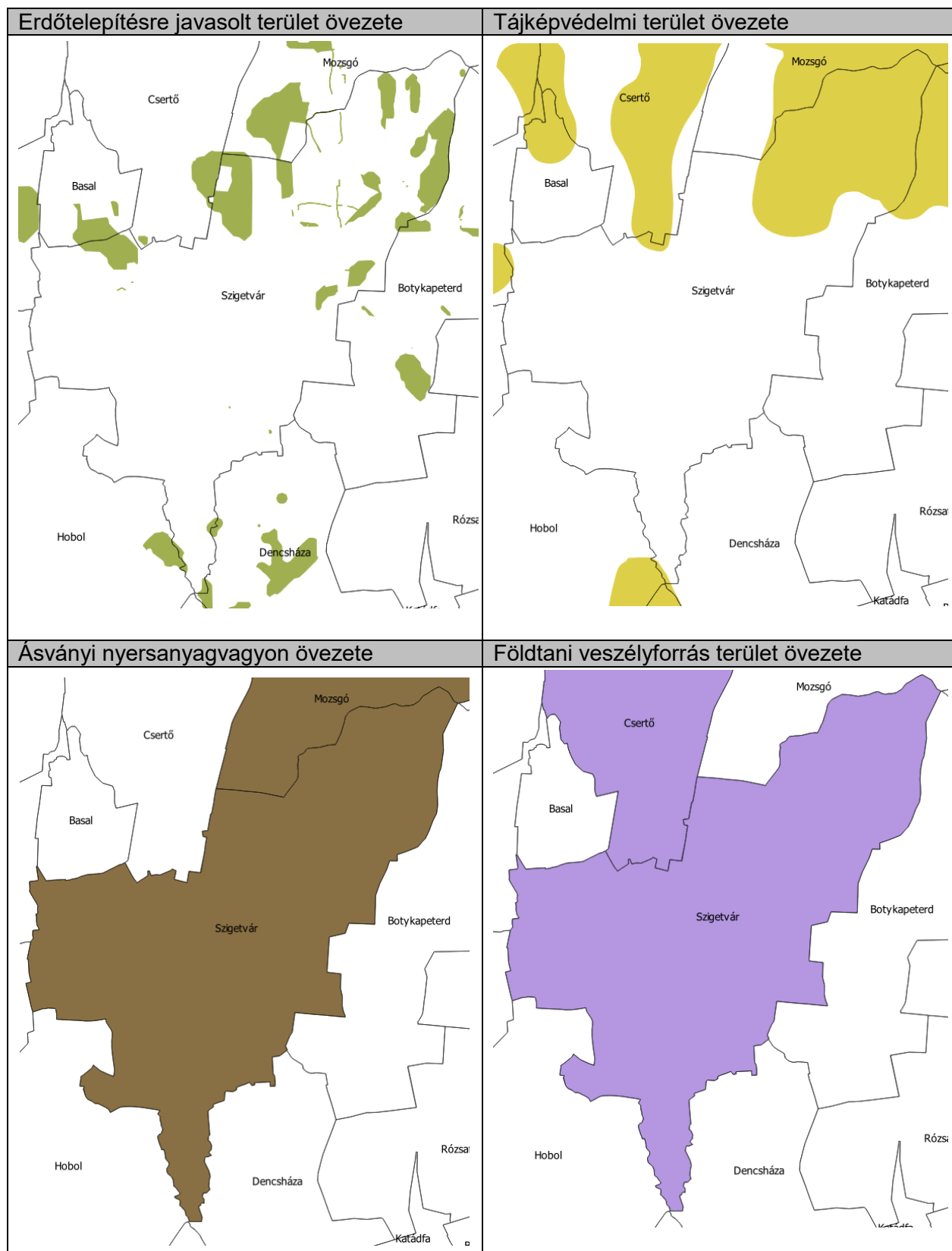
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) szerkezeti tervével és Baranya Megye Területrendezési Terve (BMTrT) szerkezeti tervével való összhang:

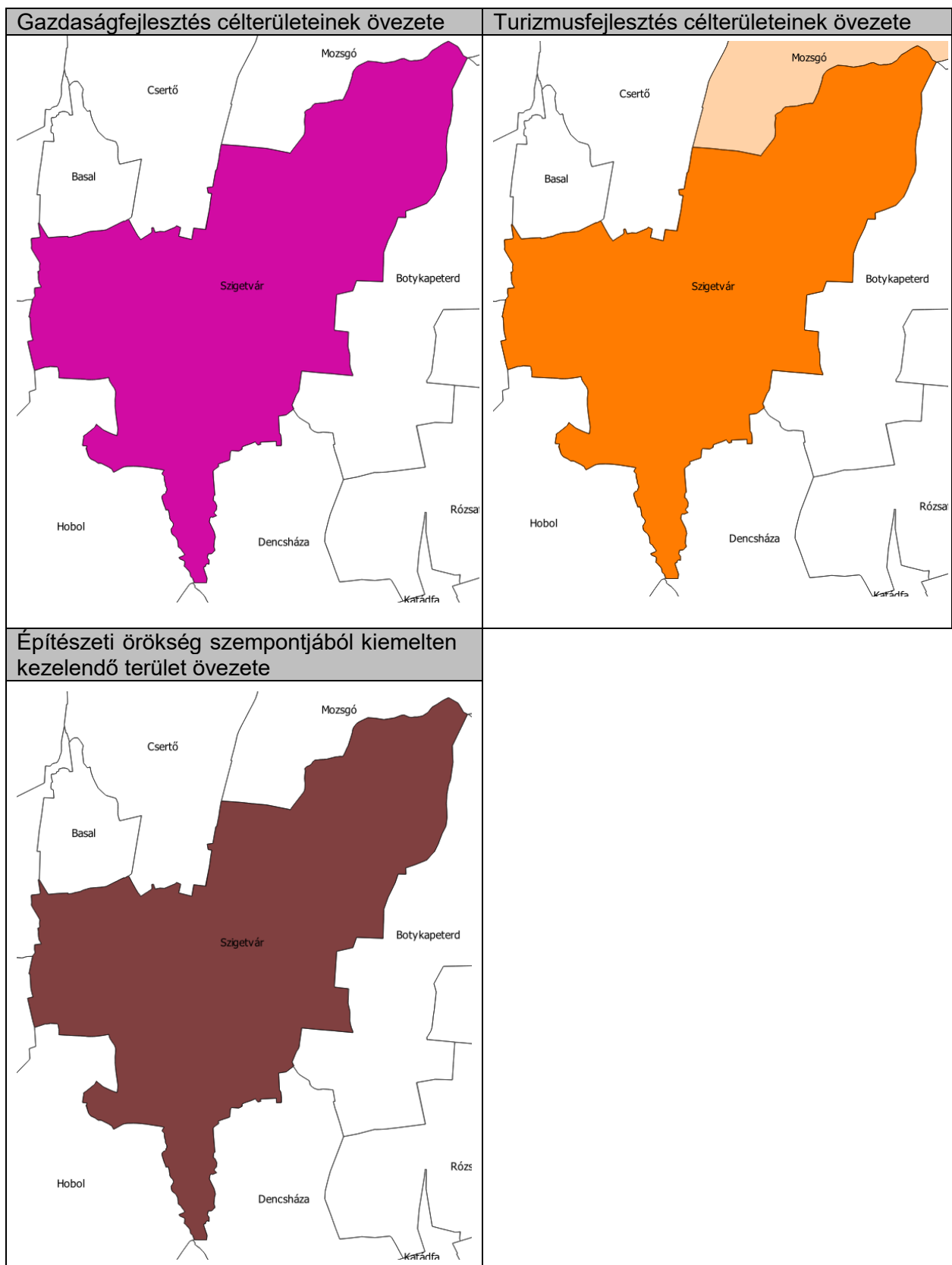


Szigetvár város településrendezési eszközei tárgyi módosításának helyszínei a 4. sz. indítvány kivételével a BMTrT szerinti települési térségben helyezkednek el. A 4. sz. indítvány a mezőgazdasági térség területét érinti, melynek keretében beépítésre nem szánt különleges terület kijelölése történik. A módosítás területi kiterjedése 0,23 hektár. A BMTrT szerkezeti terve Szigetvár város közigazgatási területének 61,9%-át (2444,5 ha) sorolja mezőgazdasági térségbe. A tárgyi módosítás mértéke 0,0001%, mely az MATrT 11. § b) bekezdésében rögzített előírásnak megfelel.

A BMTTrT Szigetvár város közigazgatási területét érintő övezetei:







Az egyes módosítási indítványok övezeti érintettsége (a közigazgatási területtel lehatárolt övezetek nélkül):

Módosítási indítvány	Övezeti érintettség, tervezői kiegészítés
1.	-
2.	Tájképvédelmi terület övezete <i>A tervezett tevékenység (tervezett közlekedési terület nyomvonalának módosítása, falusias lakóterület és közjóléti erdőterület kijelölése) a 9/2019. MvM rendelet 4. §-ában rögzített előírásokkal nem ellentétes, azoknak megfelel</i>
3.	-
4.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete <i>A tervezett tevékenység (különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése) az MATrT 28. §-ában rögzített előírásokkal nem ellentétes, azoknak megfelel</i>
5.	-

5. KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. sz. indítvány

Kossuth Lajos utca – Zárda utca tömbbelső

Szabályozási szélesség: 10 m. Ez a méret lehetővé teszi a két irányú közlekedésre alkalmas útburkolat mellett két oldali berendezési sávok kialakítását. Ezek felhasználhatóak útárok, közvilágítási oszlopok stb. elhelyezésére.

B.VI.d-D

berend. sáv	úttest	berend. sáv
2,5	5,5	2
10		

A derékszögű, lekerekítés nélküli útírány-változások esetén a közlekedésbiztonság érdekében a berendezési sávokat teljes egészükben a kanyarodó járművek pályájára kell felhasználni.

2. sz. indítvány

Turbéki ásatási terület

Szabályozási szélesség: 8 m. Az előzőbekezdésben szereplő út-keresztmetszet annyiban változik, hogy a berendezési sávok együttes szélessége 2 méterrel csökken, vízelvezető funkciójuk korlátozódik.

Az útvonal töréseit legalább 4 m sugarú körívvel vagy ennek belsején haladó poligonnal kell kialakítani.

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) b) pontja alapján „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.”

Az 1. és 2. számú módosítások újonnan beépítésre szánt területet eredményeznek, melynek megfelelően a biológiai aktivitásérték-számítást elvégeztük a területfelhasználási kategória-módosítást eredményező indítványok vonatkozásában:

1. számú módosítási indítvány

Hatályos				Tervezett			
Terület-felhasználási mód	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás-érték	Terület-felhasználási mód	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás-érték
Település-központi vegyesterület	0,07	0,5	0,04	Település-központi vegyesterület	0,05	0,5	0,03
Vízgazdálkodási terület	0,04	6	0,24				
Közlekedési terület	0,05	0,6	0,03	Közlekedési terület	0,11	0,6	0,07
Összesen:			0,31	Összesen:			0,1
				Változás:			-0,21

2. számú módosítási indítvány

Hatályos				Tervezett			
Terület-felhasználási mód	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás-érték	Terület-felhasználási mód	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás-érték
Kertes mezőgazdasági terület	0,62	5	3,1	Kertes mezőgazdasági terület	0,01	5	0,05
Falusias lakóterület	0,13	2,4	0,31	Falusias lakóterület	0,52	2,4	1,25
Közlekedési terület	0,11	0,6	0,06	Közlekedési terület	0,12	0,6	0,07
				Erdőterület	0,21	9	1,89
Összesen:			3,47	Összesen:			3,26
				Változás:			-0,21

3. számú módosítási indítvány

Hatályos				Tervezett			
Terület-felhasználási mód	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás-érték	Terület-felhasználási mód	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás-érték
Különleges terület - kórház	0,37	3	1,11	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	0,37	0,4	0,15
Összesen:			1,11	Összesen:			0,15
				Változás:			-0,96

4. számú módosítási indítvány

Hatályos				Tervezett			
Terület-felhasználási mód	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás-érték	Terület-felhasználási mód	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás-érték
Általános mezőgazdasági terület	0,23	3,7	1,7	Különleges beépítésre nem szánt terület - autósó	0,23	3,2	0,74
Összesen:			1,7	Összesen:			0,74
				Változás:			-0,96

5. számú módosítási indítvány

Hatályos				Tervezett			
Terület-felhasználási mód	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás-érték	Terület-felhasználási mód	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás-érték
Intézményi vegyesterület	0,02	0,5	0,01	Különleges strandterület	0,02	3	0,06
Összesen:			0,01	Összesen:			0,06
				Változás:			+0,05

A biológiai aktivitásérték változása a tárgyi módosítási eljárás során: -2,3.

A Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 278/2017. (XII. 21.) sz. határozatával elfogadott településszerkezeti tervének 2.1.4. pontja 71,928 aktivitásérték-többletet rögzített.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (8) bekezdése alapján „a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során a 9. § (9) bekezdés szerinti biológiai aktivitásérték növekmény (a továbbiakban: növekmény) a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a módosítással a településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredménye kiegészül a (9) bekezdésben foglaltak szerint.”

Fentiek alapján a 278/2017. (XII. 21.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervben rögzített biológiai aktivitásérték számítás eredménye jelen módosítás szerint változik, ezáltal az Étv. 7. § (3) b) pontjában előírtaknak megfelel.

7. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (.....) számú határozata

a HÉSz 2021. évi módosítási eljárásához kapcsolódóan a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 78/2017. (XII. 21.) számú határozat módosításáról

- 1.) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a 2021. évi helyi építési szabályzattal összhangban az előterjesztéshez csatolt rajzi és leírás munkarészek megalapozásával a határozat mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a 278/2017. (XII. 21.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a jelen határozat 1.) pontja szerint módosított tervnek gondoskodjon a nyilvánosságáról, valamint a Korm. rendelet 43. §-a szerint 15 napon belül küldje meg a tervet, és az arra beérkezett, figyelembe nem vett vélemények elvetése indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az Állami Főépítésznek, majd ezt követően az Önkormányzati Tervtárnak.

Határidő: 2021. ...

Felelős: ...

8. A HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETÉNEK TERVEZETE

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (.....) önkormányzati rendelete

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő testülete 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletének 3 §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervezetek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) módosul.

1.§ A R. 37. § (1) bekezdése az alábbi e) ponttal egészül ki:

”			
e)	K-am jelű övezet (autómosó)		
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs kikötés	m ²
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló	
ed)	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	5,0	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
”			

2. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Vass Péter
Polgármester

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2021. ...-án kihirdetésre került.

Szigetvár, 2021. ...

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző