



Előterjesztés sorszáma: 321.

MELLÉKLET: -

TÁRGY: *Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
Közyűlésének .../2011. (...) önkormányzati rendelete
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004.
(III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)*

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2011. DECEMBER 15-i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: *Horváth István polgármester*

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: *Herr Teréz főépítész
Szücsné Smolek Erika kodifikátor*

ELŐADÓ: *Herr Teréz főépítész*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

A HATÁROZAT SZÁMA:
.../2011.(...) GPB határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+4 oldal

Minősített szótöbbség!**Tisztelt Közgyűlés !**

Szekszárd MJ Város Közgyűlése a 2003-ban készült, 2004-ben elfogadott, jelenleg hatályos településrendezési terv módosítását – lakossági igények és szakmai észrevételek alapján 2006-ban kezdte meg, azóta folyamatosan, ún. csomagokra bontva zajlik a módosítás. A tervezési munkát a Hübner Tervező és Szolgáltató Kft. végzi.

A jelen előterjesztésben szereplő módosításokról szóló előzetes településfejlesztési szakmai döntéseket az illetékes bizottságok és a közgyűlés korábban már határozati formában meghozta, azt követően zajlottak le a hatósági egyeztetések.

Jelen módosítások kizárólag a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) érintik, a településrendezési terv egyéb eszközeit - szerkezeti terv és szabályozási terv - nem.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2011. szeptember 29-i ülésén elfogadta az 52/2011. (X. 5.) önkormányzati rendeletét a Szervezeti és Működési Szabályzat módosításáról, így az előterjesztést a honlapon közzétesszük, melyről a közgyűlés által alapított lapban figyelemfelhívást jelentettünk meg.

Az előkészítő munka során szem előtt tartottuk, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a kötelezővé teszi az **előzetes hatásvizsgálat** végzését, mely a következő:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás: A rendelet módosításnak költségvetési hatása nem lesz. Társadalmi, gazdasági hatása abban mutatható ki, hogy a jelenleg hatályos HÉSZ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnél (a továbbiakban: OTÉK) szigorúbb szabályozást tartalmaz és a módosítás után ezek a szigorúbb előírások feloldásra kerülnek.

Környezeti, egészségi hatások: Nem releváns.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet módosításának nem lesz adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet egyik célja, hogy a központi jogszabályokkal való összhangot biztosítsa, ezek elmaradása jogbiztonsági aggályokat eredményezne.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.

RÉSZLETES INDOKLÁS

A módosító rendelet-tervezet 1. §-ához: A 19. § (3) bekezdés 3.1 pontjában szereplő Lke-1.4 és Lke-1.5 jelű építési övezet megnevezésű táblázathoz tartozó kiegészítés a HÉSZ-ben az OTÉK-nál szigorúbb szabályozást tartalmaz jelenleg:

„Az építési övezetben maximum 2 lakásos épület létesíthető.”

A város különböző területeiről több lakossági igény jelentkezett e szigorítás feloldására, ezért e szövegrész törlését javasoljuk.

Az OTÉK 13. §-a szerint ebben az övezetben általános esetben legfeljebb 4 lakásos lakóépület helyezhető el, kivételesen engedélyez legfeljebb 6 lakásos épületet. A 4 lakás

engedélyezhetőségét és a 6 lakás kialakításának kivételes feltételét határozza meg a rendelet-módosítási javaslat.

A módosító rendelet-tervezet 2. §-ához: A 21. § (3) bekezdés 3.1 pontjában szereplő „Vt-V és Vt-1 jelű építési övezet előírásai - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke és a zöldfelület legkisebb mértéke tekintetében - az OTÉK-ban foglaltaknál szigorúbbak. Több építési engedélyezési eljárás kapcsán egyértelművé vált, hogy a zöldfelület legkisebb mértéke e tömbök telkein már jelenleg sem teljesül, illetve egyes városközponti fejlesztéseknél – ahol jellemzően sok a burkolandó terület ill. a parkolóigény - jelentős nehézségeket okoz e szigorítás. A HÉSZ itt szereplő módosítása az OTÉK-ban megengedett mértékre történő változtatást tartalmazza.

A módosító rendelet-tervezet 3. §-ához: A HÉSZ 16. § (1) e) pont e.b. alpontja az alábbiakat tartalmazza:

„A zöldfelület legkisebb mértéke: A fásított parkolók területének 50 %-át figyelembe lehet venni.”

Ezen előírás ellentétben áll az OTÉK-nak a zöldfelületek számítására vonatkozó 25. §-ában, az 1. sz. melléklet 92. pontjában, valamint 5. sz. mellékletében foglaltakkal, ezért annak hatályon kívül helyezése szükséges.

A HÉSZ 17. § (5) bekezdése a nagyvárosias lakóterületekre vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:

„Az építési övezetben a kialakult úszótelteken az építés, a telekalakítás a jelenlegi határvonalakon túl legfeljebb 1,5 m-es sávban engedélyezhető. A fenti határokat túllépő építést, ill. a szintterület növelést engedélyezni csak az elvi telekalakítási engedély, illetve az elvi építési engedély alapján lehet.”

A fenti előírás önmagában ellentmondásos, mert a kijelölt határsávot meghaladó építést is lehetővé teszi, egy további hatósági eljárás közbeiktatásával. Az elvi engedélyezés ilyen esetben kizárólag többlet eljárásnak tekinthető, nem ad lehetőséget érdemi városfejlesztési döntésre. A nagyvárosias lakóterületre vonatkozó övezeti előírások egyértelműen meghatározzák a beépítés paramétereit, így a fenti jellegű előírás indokolatlan.

A módosító rendelet-tervezet 4. §-ához: E szakasz a rendelet módosítás kihirdetését követő napon történő hatálybaléptetésére tesz javaslatot, egyúttal rendelkezik önmaga hatályon kívül helyezéséről is.

Az előterjesztést a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a Közgyűlés hetében tárgyalja, a Jogi és Közbiztonsági Tanácsnoknak véleményezésre megküldésre került.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a rendelet-módosítás tervezetét szíveskedjen elfogadni.

Szekszárd, 2011. december 7.

Herr Teréz
főépítész

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2011. (.....)
önkormányzati rendelete
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról
(t e r v e z e t)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-a (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. pont 1. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Jogi és Közbiztonsági Tanácsnok véleményének kikérésével, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pont 5) bekezdésének 4. alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. §

(1) Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 19. § (3) bekezdés 3.1 pontjában szereplő „Lke-1.4 jelű építési övezet” megnevezésű táblázathoz tartozó kiegészítő megjegyzés helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az övezetben új építés esetén legfeljebb 4 lakás helyezhető el. Meglévő épületen belül - rendeltetésváltás esetén - alakítható ki legfeljebb 6 lakás.”

(2) A R. 19. § (3) bekezdés 3.1 pontjában szereplő „Lke-1.5 jelű építési övezet” megnevezésű táblázathoz tartozó kiegészítő megjegyzés helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az övezetben új építés esetén legfeljebb 4 lakás helyezhető el. Meglévő épületen belül - rendeltetésváltás esetén - alakítható ki legfeljebb 6 lakás.”

2. §

(1) A R. 21. § (3) bekezdés 3.1 pontjában szereplő „Vt-V jelű építési övezet (védett övezet)” megnevezésű táblázat helyébe a következő táblázat lép:

„

Vt-V jelű építési övezet (védett övezet)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	300	m ²
A beépítési mód	-	K-zártsorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K-10,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	10	%

„

(2) A R. 21. § (3) bekezdés 3.1 pontjában szereplő „Vt-1 jelű építési övezet (történelmi városközpont)” megnevezésű táblázat és ahhoz tartozó kiegészítő megjegyzés helyébe a következő táblázat és kiegészítő megjegyzés lép:

”

Vt-1 jelű építési övezet (történelmi városközpont)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	400	m ²
A beépítési mód	-	K-zártsorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	6,00-12,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60*	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	10	%

*Meghatározott városfejlesztési cél érdekében indokolt esetben maximum 18,0 m építménymagasság, maximum 80 %-os beépítettség engedélyezhető a HÉSZ 5. §-ában rögzített tervekészítési folyamat alkalmazásával.”

3. §

Hatályát veszti:

1. az R. 16. § (1) bekezdés e) pontjának e.b. alpontja,
2. az R. 17. § (5) bekezdése.

4. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Ez a rendelet a hatálybalépését követő 10. napon hatályát veszti.

Horváth István
polgármester

Amreinné dr. Gál Klaudia
jegyző