



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 58.
MELLÉKLET: - db.

TÁRGY: *Szekszárdi Megyei Jogú Város Önkormányzat
közgyűlésének .../2013. (...) önkormányzati rendelete
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004.
(III.1.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek
hatályon kívül helyezéséről
(tervezet)*

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2013. FEBRUÁR 28-i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: *Horváth István polgármester*

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: *Herr Teréz főépítész*

ELŐADÓ: *Herr Teréz főépítész*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA: *Dr. Horváth Kálmán tanácsnok*

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

A HATÁROZAT SZÁMA:
.../2013.(...) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1 + 3 oldal

Minősített többség!

Tisztelt Közgyűlés !

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése az 50. sorszámú előterjesztésként tárgyalja a településképi véleményezési eljárásról szóló rendelet-tervezetet, mely tartalmazza a főépítész és a Tervtanács közreműködésének eseteit és módját az építhetőségi ügyekben. A közreműködés lehetőségét ezideig a helyi építési szabályzatról szóló rendelet tartalmazta, mely szabályozás a fent említett rendelet megalkotásával okafogyottá válik.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) rendelkezik a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékről, többek közt a szintterület-sűrűség mértékéről is. A helyi építési szabályzat ettől eltérően csak szigorított értékeket állapíthatna meg, de egyes övezetekben szintterület-mutatóként megengedőbb érték szerepel, ami így nyilvánvalóan jogszerűtlen. Ezen előírások törlését tartalmazza a tervezet.

A rendelet-tervezet 1. § -ának hatályon kívül helyező rendelkezéséhez részletes indokolás:

1.) A helyi építési szabályzat 6. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„Önkormányzati főépítési véleményezés, önkormányzati főépítési tervtanács

(1) A terv előírásainak érvényesítése, valamint az adott szabályozás keretei között az építési hatósági eljárás körébe tartozó minden a közterületekről látható homlokzatot érintő terv tartalmának városrendezési és építészeti szempontból történő minősítése érdekében az építésügyi hatóság az engedély kiadása előtt köteles beszerezni a főépítész véleményét.

(2) A főépítész előzetes szakvéleményében állást foglal a telkek beépítési módjával (terület-felhasználásával), a javasolt épület(ek) tömeg- és homlokzatformálásával, valamint az utcaképbe való illeszkedésével (ezen belül a portálok, a kapuzatok továbbá a cég-, és címtáblák, illetve a reklámfelületek kialakításával) kapcsolatban mind az új épületekre, mind a meglévő épületekre irányuló építhetőségi engedélykérelmek esetén.

(3) A HÉSZ-ben és az SZT-ben nevesített esetekben a tervező köteles beszerezni az önkormányzati főépítési tervtanács véleményét.

(4)

(5) A jegyző az építésügyi hatósági eljárás során, döntése megalapozottsága érdekében a tervtanács állásfoglalását, szakvéleményét a kötelezően igénybeveendő eseteken túl bármelyik ügy elbírálása kapcsán igénybe veheti.

(6) Felsőváros városrészben a 1063 hrsz-ú közterület (Remete utca), a 1095 hrszú közterület és a belterületi határ által lehatárolt területen történő építési engedélyezési eljárás megkezdése előtt az önkormányzati tervtanács állásfoglalásának beszerzése kötelező.”

A fenti §-ban szereplő előírásokat a megalkotott településképi véleményezési eljárásról szóló rendelet, valamint az Önkormányzati Építészeti-műszaki Tervtanács működésének rendjéről szóló önkormányzati rendelet egyértelműen és kielégítően szabályozza, kettős szabályozás nem lehetséges.

2.) *A helyi építési szabályzat 21. § (3) bekezdés 3.1.f pontja az alábbiakat tartalmazza:*

„AVt-V és VT-1 jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 3,0.”

Az előírást ellentétben áll az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (OTÉK) foglalt, a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeivel, ahol a Vt jelű, azaz településközponti vegyes területen a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,4. A helyi építési szabályzat előírása az egyes telkekre, az OTÉK előírás tömbre vonatkozik. Ha az egyes telkekre megengedett mutató nagyobb, mint a tömbre előírt mutató, az matematikailag egyértelműen ellentétes egymással.

3.) *A helyi építési szabályzat 17. § (8) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:*

„A telektömbre megengedett legnagyobb szintterület mutató 3,0.”

A helyi építési szabályzat 18. § (3) bekezdés 4. pontja az alábbiakat tartalmazza:

„Az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,5.”

A helyi építési szabályzat 19. § (5) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„Az építési területre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,6.”

A helyi építési szabályzat 20. § (3) bekezdés 4. pontja az alábbiakat tartalmazza:

„Az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,5.”

A helyi építési szabályzat 22. § (3) bekezdésének utolsó mondata az alábbiakat tartalmazza:

„A „VK2 jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,0.”

A helyi építési szabályzat egyéb övezeteiben meghatározott szintterület-sűrűség - bár nem törvénytelen - a szabályozásnak nem kötelező eleme, ugyanakkor következetlen és félreértésre ad okot, ezért mindegyik lakó és vegyes övezet esetében ezen előírás törlését javasoljuk. Ebben az esetben az építéshatósági munka során egyértelműen az OTÉK-ban szereplő előírást kell alkalmazni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetet szíveskedjen elfogadni.

Szekszárd, 2013. február 20.

Herr Teréz
főépítész

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2013. (.....)
önkormányzati rendelete
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályon kívül
helyezéséről
(tervezet)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 10/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet 51. § (1) bekezdés d) pont 5. francia bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, valamint 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 – a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004.(III.1.) önkormányzati rendelet 6. §-a, 17. § (8) bekezdése, 18. § (3) bekezdés 4. pontja, 19. § (5) bekezdése, 20. § (3) bekezdés 4. pontja, 21. § (3) bekezdés 3.1. f) pontja, 22. § (3) bekezdésében az „A „VK2 jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,0.” szövegrész.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

Ezt a rendeletet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Horváth István
polgármester

Amreinné dr. Gál Klaudia
jegyző