Ikt. szám: 01-3/36-231/2018.

Napirend: 1.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2018. december 7-i RENDKÍVÜLI ülésére

Tárgy: Előterjesztés a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata kapcsán a partnerségi folyamat lezárásáról.

Melléklet: 1. sz. Szigetvár Helyi Építési Szabályzat Módosítás 2018 Partnerségi Tájékoztató
2. sz. Partnerségi folyamat összefoglalása

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető, Berkecz Balázs mb. főépítész	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	Egyszerű többség	
	Dr. Brigovácz Szabina jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	**Nincs**/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	- Szigetvár Város Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) számú rendelete; - a Településrendezési Terv sportközpont létesítéséhez kapcsolódó módosításáról szóló 206/2018. (VIII.30.) Kt. sz. határozat; - a szigetvári konzervgyár területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló 257/2018. (X.08.) Kt. sz. határozat	
Terjedelem:	2 oldal	

E l ő t e r j e s z t é s

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2018. december 7-i RENDKÍVÜLI ülésére

Tárgy: Előterjesztés a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata kapcsán a partnerségi folyamat lezárásáról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Településrendezési Terv sportközpont létesítéséhez kapcsolódó módosításáról szóló 206/2018. (VIII.30.) Kt. számú Határozata, valamint a szigetvári konzervgyár területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló 257/2018. (X.08.) Kt. számú Határozata értelmében megkezdődött a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata.

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) értelmében a településrendezési eszköz felülvizsgálata egyrészről - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása (Honvédelmi Sportközpontok) és a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított szigetvári konzervgyár területének fejlesztése miatt - tárgyalásos eljárásban történik, míg a hatályos terven szereplő elírások javítása, rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása érdekében történő felülvizsgálat állami főépítészi eljárás keretében zajlik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szó 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 23. pontja alapján rendelkező Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Szigetvár településre elkészített településszerkezeti- és szabályozási terve módosításának véleményezési dokumentációja feltöltésre került a város honlapjára (http://www.szigetvar.hu/hu/partnerseg), és az Önkormányzat 2018. november 22-én lakossági fórumot is tartott a Vigadó Kulturális Központban, míg az írásos észrevételek benyújtására 2018. november 30-ig volt lehetőség.

Sem a lakossági fórumon, sem a jelenlegi előterjesztés megfogalmazásáig nem érkezett észrevétel a hatályos településrendezési terv felülvizsgálatához.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az „Előterjesztés a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata kapcsán a partnerségi folyamat lezárásáról" tárgyában, és hatalmazzon fel arra, hogy a tárgyalásos eljárást és az állami főépítészi eljárást elindítsuk és lefolytassuk.

Határozati javaslat
Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata kapcsán a partnerségi folyamat lezárásáról" című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata kapcsán a partnerségi folyamat lezárásáról szóló előterjesztésben foglaltak megismerte, és azt az előterjesztés mellékletei szerinti tartalommal elfogadja.

2./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatához szükséges tárgyalásos eljárást és az állami főépítészi eljárást indítsa el és folytassa le.

Felelős:	Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
	Marton-Fekete Csilla osztályvezető
	Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő:	60 nap

Szigetvár, 2018. december 4.

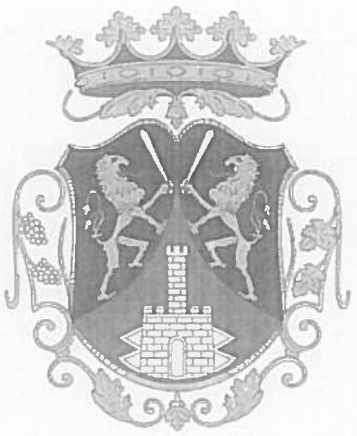
Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

Dr. Vass Péter
polgármester

SZIGETVÁR
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

2018

PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÓ



MEGBÍZÓ

Szigetvár Város Önkormányzata
7900Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Dr. Vass Péterpolgármester

TERVEZŐ

dr.Hübner Mátyás DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
TT/1É-02-0107

PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÓ
SZIGETVÁRHELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a városban tervezett beruházások támogatása céljából a 206/2018. (VIII.30.) számú határozatában kezdeményezte a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) számú rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatát, továbbá felhatalmazta a város polgármesterét, hogy a megbízott városi főépítész közreműködésével és településtervező bevonásával a szükséges partnerségi- és szakmai egyeztetéseket folytassa le. Jelen dokumentum a tervezett módosításokat és azok várható hatásait összegzi a partnerségi egyeztetés alapdokumentumaként.

A HÉSZ módosítása az alábbi területeket érinti:

A) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület övezeti előírásai
B) ipari gazdasági terület övezeti előírásai, szabályozási terve
C) hibajavítás

A tervezett módosítások és azok várható hatásai

Az A) jelű terület módosítása:

A Honvédelmi Minisztérium a Honvédelmi Sportközpontok fejlesztése keretében - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy –a város belterületén, az 5808 jelű országos közút keleti oldalán található, még be nem épített 2099/1 és 2099/3 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlanok egyikén kívánja a tervezett sportközpontot megvalósítani országosan egységes mintaterv alapján.

A hatályosHÉSZ az országos településrendezési és építési követelményekről253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletnél (továbbiakban: OTÉK) szigorúbb oldalkerti előírások miatt nem teszi lehetővé a mintaterv szerinti épület engedélyezését.

Jelen módosítás kezdeményezi az OTÉK szerinti oldalkerti távolságok alkalmazását.

b)	**Gksz-2 jelű építési övezet**		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	2500	m^2
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
bc)	A beépítési mód	szabadonálló	
bd)	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	7,5	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

bg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: ~~5/6/6 m.~~OTÉK szerint

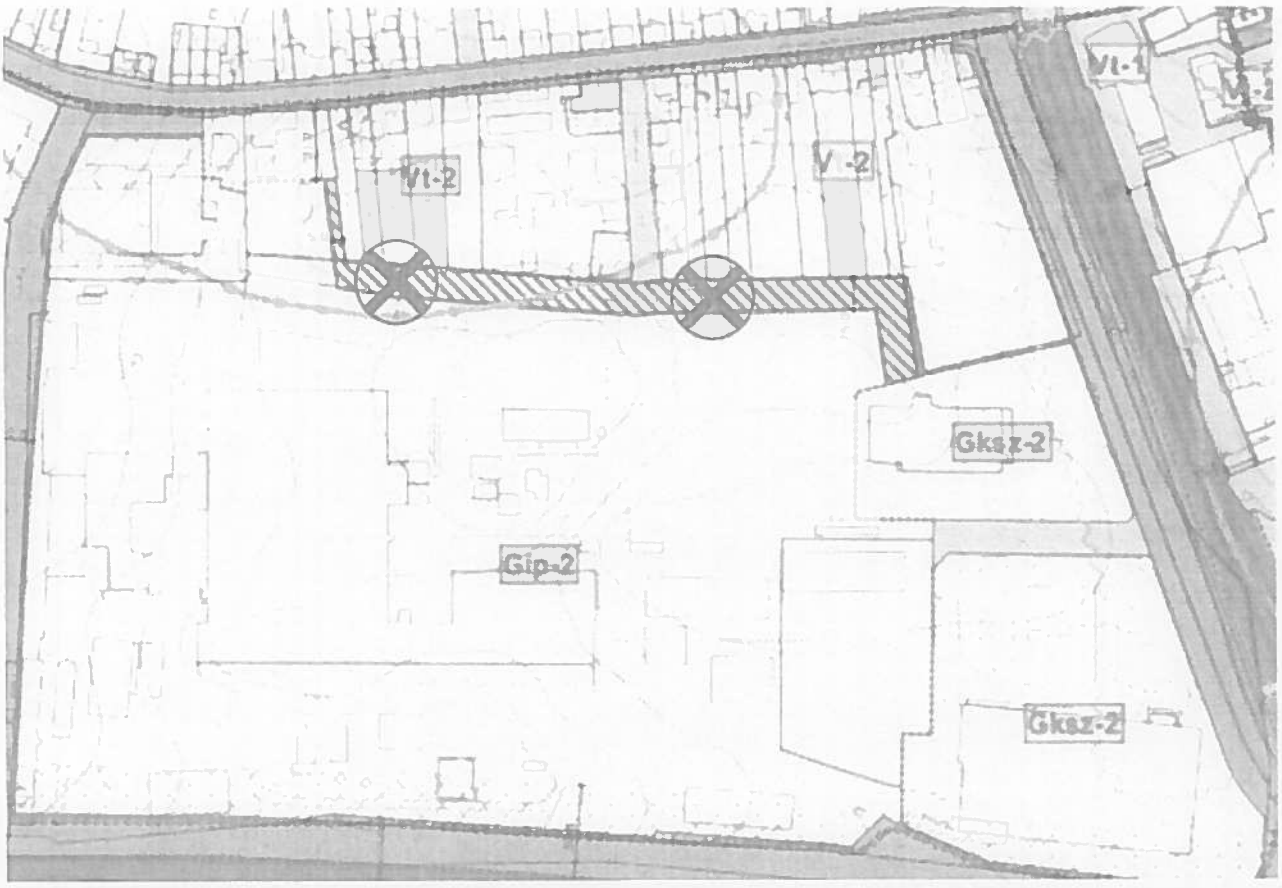
A tervezett módosításnak nincsenek környezeti vagy egyéb hatásai.

Az B) jelű terület módosítása:

A városközponttól nyugatra a Széchenyi utca és a vasút között, közel 12 hektáros területen létesült konzervgyár, folyamatosan bővülő, korszerűsödő létesítményekkel, infrastruktúrával.A jelenlegi telephely – besorolása Gip-2 – észak felé határos a Széchenyi utca déli oldalán kialakult – besorolás a Vt-2 – településközpont vegyes övezettel.A hatályos szabályozási terv a két építési övezet határán be nem építhető, 15,0 m szélességű felületet irányzott elő, melynek csökkentését kezdeményezte az ingatlan tulajdonosa, mivel egy tervezett raktárcsarnok lejárt építési engedélyét nem tudták meghosszabbítani az új településrendezési terv előírásai miatt.

Tekintettel arra, hogy a szigetvári konzervgyár az egyik legnagyobb foglalkoztató a térségben, és az egyik legrégibb gyökerekkel rendelkező ipari létesítmény Szigetváron, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) c) pontja szerint a szigetvári konzervgyár területét (Szigetvár belterület 1256/3 hrsz., 1256/11. hrsz , 1256/12. hrsz és 1256/13. hrsz.) kiemelt fejlesztési területté nyilvánította Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete.

Jelen módosítás javasolja a be nem építhető telek felület megszüntetését, és az OTÉK szerinti oldalkerti előírás – jelen esetben 5,0 méter – alkalmazását azzal a feltétellel, hogy a két övezet között esetlegesen fellépő kedvezőtlen környezetei hatások kikapcsolása érdekében a tervezett új épület vonatkozásában biztosítani kell a településközponti övezetre vonatkozó környezeti értékek teljesülését.



A tervezett módosításnak nincsenek környezeti vagy egyéb hatásai.

A C) jelű módosítások:

A hatályos HÉSZ 21. § (2) bekezdésében az Lk-1, az Lk-2, az Lk-3 és a Viövezeti leírásoknál fel van tüntetve, hogy a beépítési mód a szabályozási terven van jelölve, viszont a szabályozási terven nincs jelölve, hogy oldalhatáron álló vagy zártsorú a beépítés. Ezt javítani szükséges.

Tekintettel arra, hogy ezek az övezetek már jellemzően beépült területei a városnak, így a jelen módosítás azt javasolja, hogy a kialakult állapothoz igazodóan legyen megállapítva, hogy oldalhatáron álló, vagy zártsorú legyen-e a beépítés.

a)	**Lk-1 jelű építési övezet**		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	420	m^2
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zártsorú *	
ad)	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	9,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%
** a beépítési mód a ~~Szabályozási terven van jelölve~~ a kialakult állapot szerint*			

b)	**Lk-2 jelű építési övezet**		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	420	m^2
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zártsorú *	
bd)	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	7,5	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
** a beépítési mód a ~~Szabályozási terven van jelölve~~ a kialakult állapot szerint*			

c)	**Lk-3 jelű építési övezet**		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	420	m^2
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
cc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zártsorú *	
cd)	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
** a beépítési mód a ~~Szabályozási terven van jelölve~~ a kialakult állapot szerint*			

b)	**Lke-2 jelű építési övezet**		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	550	m^2
ba)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16	M
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zártsorú *	
bd)	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5	M
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
** a beépítési mód a ~~Szabályozási terven van jelölve~~ a kialakult állapot szerint*			

a)	**Vijelű építési övezet**		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	360	m^2
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló, zártsorú *	
ad)	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	7,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%
** a beépítési mód a ~~Szabályozási terven van jelölve~~ a kialakult állapot szerint*			

A tervezett módosításoknak nincsenek környezeti vagy egyéb hatásai.

Pécs, 2018. 10. 24.

dr. Hübner Mátyás DLA

Dr. HÜBNER MATYÁS
okl.építészmérnök, vezető tervező
7621 Pécs, János u. 8.
Adószám: 68422259-1-22

Szigetvár Város Önkormányzata
hatályos településrendezési tervének felülvizsgálata kapcsán
a partnerségi folyamat összefoglalása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szó 1997. évi LXXVIII.tv. (továbbiakban: Étv.) 62.§ 23. pontja alapján rendelkező 314/2012. (XI.8.) sz., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Szigetvár településre elkészített településszerkezeti- és szabályozási terve módosításának véleményezési dokumentációja feltöltésre került a város honlapjára (http://www.szigetvar.hu/hu/partnerseg), és az Önkormányzat 2018 november 22-én lakossági fórumot is tartott a Vigadó Kulturális Központban, míg az írásos észrevételek benyújtására 2018 november 30-ig volt lehetőség.

Sem a lakossági fórumon, sem a jelenlegi előterjesztés megfogalmazásáig nem érkezett észrevétel a hatályos településrendezési terv felülvizsgálatához.

Szigetvár, 2018. december 4.

Berkecz Balázs
főépítész

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: 73/514-304, Fax: 73/514-355
E-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

Ügyiratszám: 01-3/92-8/2018.

Tárgy: Szigetvár Város Önkormányzatának Szigetvár város településszerkezeti- és szabályozási terve felülvizsgálata ügyében megkeresés
Ügyintéző: Major Balázs tervtanácsi titkár
Elérhetőség: 73/514-323
E-mail: major.balazs@szigetvar.hu
Hivatkozás: -

TISZTELT PARTNERÜNK!

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazása és Szigetvár város partnerségi rendjét meghatározó 9/2017. (III.30.) sz. önkormányzati rendelet alapján tájékoztatom, hogy Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hübner Tervező Kft.-t bízta meg a településrendezési eszköz felülvizsgálatával, így Dr. Hübner Mátyás vezető tervező és Berkecz Balázs városi főépítész irányításával megkezdődött Szigetvár város településszerkezeti- és szabályozási tervének felülvizsgálata.

Tájékoztatom továbbá, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) sz. kormányrendelet értelmében a településrendezési eszköz felülvizsgálata egyrészről tárgyalásos eljárás szerint történik, mivel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása (Honvédelmi Sportközpontok) és a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított szigetvári konzervgyár területének fejlesztése miatt tárgyalásos eljárásban történik, míg a hatályos terven szereplő elírások javítása, rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása érdekében történő felülvizsgálat állami főépítészi eljárás keretében zajlik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szó 1997. évi LXXVIII.tv. (továbbiakban: Étv.) 62 § 23. pontja alapján rendelkező 314/2012. (XI.8.) sz., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően tájékoztatom, hogy Szigetvár településre elkészített településszerkezeti- és szabályozási terve módosításának véleményezési dokumentációja feltöltésre került a város honlapjára (http://www.szigetvar.hu/hu/partnerseg).

Egyúttal arról is tájékoztatom, hogy a témában Szigetvár Város Önkormányzata **LAKOSSÁGI FÓRUM**ot tart, melynek helyszíne és időpontja a következő:

Vigadó Kulturális Központ emeleti galériája (7900 Szigetvár, József Attila u. 17.)
2018 november 22. csütörtök, 18 óra

Szíves véleményét a lakossági fórumon, vagy írásban legkésőbb 2018 november 30-ig várom.

A véleményezési szakasz során beérkezett véleményeket, javaslatokat a városi főépítész rendszerezi, véleményezi, továbbá a megbízott településtervezőnek átadja.

Szigetvár, 2018. november 13.

Tisztelettel:

Szigetvár Város Önkormányzata * 1. *

Dr. Vass Péter
polgármester

SZIGETVÁR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA KAPCSÁN MEGTARTOTT

LAKOSSÁGI FÓRUM
Vigadó Kulturális Központ emeleti galériája (7900 Szigetvár, József Attila u. 17.)
2018 november 22. csütörtök, 18 óra

JELENLÉTI ÍV

név	elérhetőség	aláírás
BERKECZ BALÁZS	balazs.berkecz@gmail.com	[signature]
Szász Tamás	szorpio771@gmail.com	Szász Tamás
[illegible]	[illegible]	[signature]
VARGA ZOLTÁN	varga.zoltz@[illegible]	[signature]
Dr. Vass Péter	polgarmester@[illegible].hu	[signature]
[illegible]	[illegible]@freemail.hu	[signature]
Palcsó Tamás	tom@vipmail.hu	[signature]