

Izsák Város Polgármesterétől.

Előterjesztés

A Képviselő-testület 2016. július 19-én tartandó ülésére.

Tárgy: Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása. (Jóváhagyás)

Tisztelt Képviselő-testület!

A 35/2016.(05.23.) számú határozatunkban az új iskola és a piaccsarnok elhelyezése érdekében kezdeményeztük a településrendezési eszközök módosítását.

A kiemelt kormányberuházásban megvalósuló **iskola** érdekében történő módosítás a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban **Eljr.**) 42. § szerinti tárgyalásos egyeztetési eljárást is lehetővé tett volna. A **piac csarnok** érdekében történő módosítás egyeztetésére az **Eljr.** 32.§(4) bekezdés értelmében egyszerűsített eljárásban volt lehetőség.

Az egyidőben lefolytatott két külön eljárás elkerülése végett a tárgyalásos eljárásra bocsátható iskolával kapcsolatosak is egyszerűsített eljárás keretében kerültek egyeztetésre.

Az iskolával kapcsolatos módosítás (rendelet tervezet 1. és 2.§-ai és 1. melléklete) hatályba léptetése a kiemelt kormányberuházásokra érvényes Eljr.43.§(1)c pontja alapján a jóváhagyás napját követő határidővel történik.

Az előterjesztettek **Eljr.** szerinti egyeztetése megtörtént. Az egyeztetés eredményét Képviselő-testület 2016. július 5-i ülésén megismerte és azt 45/2016.(07.05.) határozatában elfogadta.

Majd a főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal ÉHOT Főosztály Építésügyi Osztály BKB/001/001/441-6/2016. számú **Eljr.** 40.§(2) bekezdés szerinti záró véleményt megadta. Az előterjesztettek alapján a határozat-hozatalnak és rendelet-alkotásnak jogi akadálya nincs.

Településszerkezeti terv módosításának ismertetése (határozat-tervezet magyarázata)

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete a központi belterület szerkezeti tervét a következők szerint módosítja:

- 1.) Piaccsarnok elhelyezése érdekében lakóterület és településközpont helyén intézményterületet jelöl ki az 1. melléklet szerint.**

A piaccsarnok elhelyezésére előirányzott terület két önálló hrsz-ú telek, amelyek különböző terület felhasználásba tartoznak a mai településszerkezeti tervben. A beruházás területe ezzel a módosítással azonos terület felhasználású egységbe kerül célzott funkcióval.

Iskola érdekében nincs szükség a településszerkezeti terv módosítására mivel a beruházás egésze (a telek bővítésére megvett lakótelkek is) településközpont vegyes területbe tartoznak.

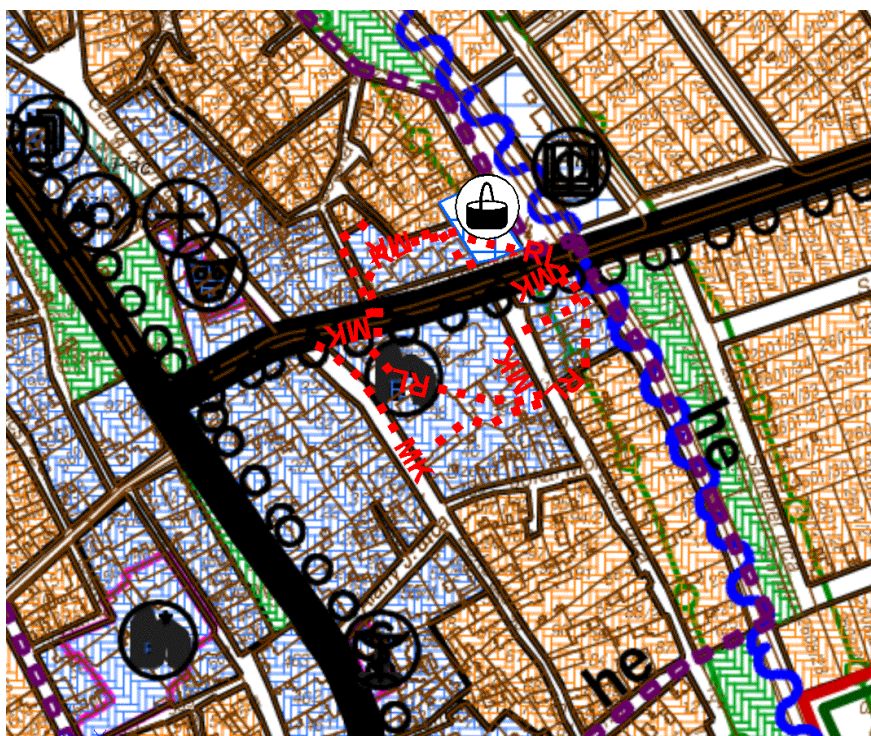
2.) Lakóterület jelmagyarázatát a 2. melléklet szerint módosítja.

Ábrázolástechnikai javítás érdekében kell a módosítás.

Határidő: azonnal.

Felelős: Mondok József polgármester

../2016.(...) határozat 1. melléklete



../2016.(...) határozat 2. melléklete

MEGLÉVŐ TERVEZETT



Lakóterület

Helyi építési szabályzat módosításának ismertetése

(A HESZ-t módosító rendelet-tervezet magyarázata)

(Rendelet – tervezet csatolva)

Az épített környezete védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) értelmében egyeztetés nélkül településrendezési eszközt lehet jóváhagyni vagy módosítani.

Iskola érdekében történő kiegészítés, azért, hogy az iskola esetében a zárt sorú beépítési mód hatályos helyi építési szabályzatban fennálló szigorú előírását ne kelljen érvényesíteni.

2.§ (1) A R 5.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településközpont vegyes területek TV-1, TV-2, TV-3 jelű építési övezeteit a szabályozási terv jelöli.”

Iskola érdekében önálló TV-3 jelű építési övezet kerül kijelölésre.

(2) A R 5.§ a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) TV-3 építési övezeti előírásai:

a) Beépítési mód: zárt sorú, az építési vonal rögzítése nélkül

aa) Előkert nincs

ab) Hátsókert nincs a telepítési távolság vagy a zárt sorú csatlakozás biztosításával

b) Kialakítható telek: min. 600m²

c) Építménymagasság: max 12,5m

d) Beépítettség: max 80%

e) Zöldfelület: min 10%”

Az iskola építési övezeti előírásai, amelyek a tanulmányterv alapján kerültek meghatározásra

3.§ A R 6.§ a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„ (4) Az INTpiac jelű építési övezetben piac a következő előírások szerint elhelyezhető:

a) Beépítési mód: zárt sorú, az építési vonal rögzítése nélkül

aa) Előkert nincs

ab) Hátsókert nincs a telepítési távolság vagy a zárt sorú csatlakozás biztosításával

b) Kialakítható telek: min 1000m²

c) Építménymagasság: max 10,5m

d) Beépítettség: max 75%

e) Zöldfelület: min 12,5%

f) Az építmény gépkocsi parkoló szükséglete közvetlen országos közúti kapcsolat kizárásával a 2014/2 hrsz-ú és a 105-106 hrsz-ú telkeken biztosítható.”

Piac építési övezeti előírásai, amelyek a tanulmányterv alapján kerültek meghatározásra,

4.§ E rendelet hatályba lépésével

(1) A R 1. mellékletének:

- a) C2 szelvénye e rendelet 1. melléklete,*
- b) C3 szelvénye e rendelet 2. melléklete szerint módosul.*

Térképi jelölések fenti építési szabályokhoz igazítása érdekében kell a terveket módosítani.

(2) A R 3. mellékletének 13. pontja hatályát veszti

Zártsorú beépítési mód fent már rögzített előírásainak törlése

5.§ (1) E rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(2) E rendelet 1 és 2.§-ai, valamint az 1. melléklet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Iskolával kapcsolatos módosítás a jóváhagyást követő napon lép hatályba, a piaccal kapcsolatos a 15. napon a bevezetőben indokoltak szerint.

(3) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építető számára kedvezőbb.

Javasolom az előterjesztés elfogadását és a rendelet megalkotását.

I z s á k, 2016. július 15.

(: Mondok József:)
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 4/2009.(II.04.) Ktr. számú rendelet módosításához.

I. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

Kiemelt kormányzati beruhásként kerül kivitelezésre az Izsáki Általános iskola megépítése az izsáki 1817. hrsz-ú (természetben: Izsák Kossuth Lajos u.37-39) számú ingatlanon. Az építmény esetében a magasság és a tető kialakítási módja eltér a hatályos szabályoktól így a szükséges véleményeztetési eljárást lefolytattuk az ügyben.

Hasonlóan jártunk el az 1999. hrsz-ú ingatlanon megépítésre kerülő piaccsarnok vonatkozásában is, ahol a forrásokat TOP pályázat útján kívánja az önkormányzat biztosítani.

II. A rendelet társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai:

A rendelet módosításának költségvetési hatásaként a tervezői költségek jelennek meg 508 ezer Ft összeggel, melyre a fedezetet a hivatal költségvetése biztosítja. A beruházások a város életében kiemelkedő jelentőségűek, amit a 4.479 milliós, illetve 330 milliós kiviteli költségek is alátámasztanak.

III. A rendelet környezeti és egészségügyi hatásai:

A rendelet megalkotása lehetővé teszi a XXI. századi követelményeknek megfelelő szabványok alkalmazását. A piaccsarnok a Zöld Város projekt része, így a város zöldfelület gazdálkodása javul, melynek fontos környezeti és egészségügyi hatásai lesznek..

IV. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, a pénzügyi feltételek biztosítottak.

V. A rendelet adminisztratív terheit befolyásoló hatásai:

A rendelet az adminisztratív terheken nem változtat, a korábbi gyakorlat folytatódik.

VI. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogszabály megalkotásának elmaradása nem teszi lehetővé a két kiemelt beruházás megépítésének engedélyezését, ami a pályázati források elvesztését eredményezi.

I z s á k, 2016. július 5.

(: Bagócsi Károly:)
címzetes főjegyző

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**IZSÁK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
__/2016.(__.__.) önkormányzati rendelete**

**Izsák Város Rendezési Terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló
4/2009.(II.4.) ktr. számú rendelet
módosításáról.**

Kihirdetve:

(: Bagócsi Károly:)
címzetes főjegyző

IZSÁK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
__/2016.(__.__.) önkormányzati rendelete

Izsák Város Rendezési Terve és Építésügyi Szabályzatáról
szóló 4/2009.(II.4.) ktr. számú rendelet módosításáról.

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Izsák Város Rendezési Terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 4/2009. (II. 04.) Ktr. rendelet(továbbiakban: **R**) 3.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

(3) KEL-K2, KL-2, KL-3,TV-1,TV-2 jelű építési övezetekben zárt sorú beépítési mód esetén építési vonalként meghatározott a következő: az egymással szomszédos telken fekvő épületek határfalai a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakoznak úgy, hogy az átfedés – a nagyobb felületű tűzfalon mérve is – a falfelületnek legalább 75 %-a.

2.§

(1) A **R**.5.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép::

(1) A településközpont vegyes területek TV-1, TV-2, TV-3 jelű építési övezeteit a szabályozási terv jelöli.

(2) A **R**. .§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

(6) TV-3 építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: zárt sorú, az építési vonal rögzítése nélkül
 - aa) Előkert nincs
 - ab) Hátsó kert nincs a telepítési távolság vagy a zárt sorú csatlakozás biztosításával
- b) Kialakítható telek: min. 600 m²
- c) Építménymagasság: max. 12,5 m
- d) Beépítettség: max 80 %
- e) Zöldfelület: min. 10 %.

3.§

A **R**.6.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) Az INTpiac jelű építési övezetben piac a következő előírások szerint elhelyezhető:

- a) Beépítési mód: zárt sorú, az építési vonal rögzítése nélkül
 - aa) Előkert nincs
 - ab) Hátsó kert nincs a telepítési távolság vagy a zárt sorú csatlakozás biztosításával
- b) Kialakítható telek: min 1000 m²
- c) Építménymagasság: 10,5 m
- d) Beépítettség: max 75 %
- e) Zöldfelület: min 12,5 %
- f) Az építmény gépkocsi parkoló szükséglete közvetlen országos közúti kapcsolat kizárásával a 2014/2 hrsz-ú és a 105-106 hrsz-ú telkeken biztosítható.

4.§

- (1) E rendelet hatályba lépésével a **R.** 1. mellékletének C2 szelvénye e rendelet 1. melléklete, a C3 szelvénye e rendelet 2. melléklete szerint módosul.
- (2) A **R.** 3. mellékletének 13. pontja hatályát veszti.

5.§

- (1) E rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet 1 és 2. §-ai, valamint az 1. számú melléklet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (3) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építtető számára kedvezőbb.

I z s á k, 2016. július 19.

(: Mondok József:)
polgármester

(: Bagócsi Károly:)
címzetes főjegyző