



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Város Képviselő-testületének

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: Döntés Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Sándorfalva szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2004. (IX. 23.) önkormányzati rendelet módosításának előzetes társadalmi véleményeztetési eljárásra bocsátásáról

Melléklet: Határozati – javaslat, rendelet-tervezet

Iktatószám: 3-52/2019.

Készítette: Kériné Csaba Ildikó
településfejlesztési és -rendezési ügyintéző

Véleményezésre megküldve: --

Sürgősségi

Az előterjesztést **nyílt/zárt** ülésen kell tárgyalni.

A döntéshez egyszerű/**minősített** többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2019. március 25.



**Sándorfalva Város
Polgármesterétől**

☒6762 Sándorfalva, Szabadság tér 1.
☎: 62 /572-961
Fax: 62 /572-976
E-mail cím: polghiv.@sandorfalva.hu

Iktatószám: 3-52/2019.

Tárgy: Döntés Sándorfalva Városi
Önkormányzat Képviselő-testületének
Sándorfalva szabályozási tervéről és helyi építési
szabályzatáról szóló 20/2004. (IX. 23.)
önkormányzati rendelet módosításának előzetes
társadalmi véleményeztetési eljárásra
bocsátásáról

**Sándorfalva Város
Képviselő-testülete
részére**

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kis krt-i óvoda mellé tervezett bölcsőde építési engedélyezési eljárása során az építéshatóság jelezte, hogy az épület tervezett telepítése nem felel meg a hatályos Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat előírásainak. Az önkormányzat fejlesztési elképzelése csak a Helyi Építési Szabályzat korrekciójával, módosításával oldható meg.

A helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdés d) pontja lehetővé teszi a településrendezési eszköz állami főépítési eljárás keretében történő módosítását, amennyiben az a helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében, az építési helyet meghatározó előírás módosítása miatt történik.

A település fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében az előzetes szakmai egyeztetést figyelembe véve az érintett terület beépítését szabályozó Vt-2 övezet előírásait a tervezett rendeletmódosítással rugalmasabbá tehetjük.

A módosítás után a Vt-2 jelű Településközponti új fejlesztési intézményterületek övezet előírásai a következők lesznek:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Maximális beépíthetőség: | 45% |
| 2. Maximális építménymagasság: | 10,5 m |
| 3. Minimális építménymagasság: | nincs előírás |
| 4. Új kialakuló telek területe: | minimum 2000 m ² |
| 5. Telek minimális utcafronti szélessége: | 20 m |
| 6. Beépítési mód: | szabadonálló |

7. Az elő-, oldal- és hátsókeret legalább 5 m legyen, az építési helyen belül épület bárhol elhelyezhető.
8. A terepszint alatti beépítettség értéke: maximum 60 %
9. Minimális zöldfelületi fedettség: 25 %

Az előterjesztés sürgősségét indokolja az engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges idő, és a pályázatban meghatározott határidők tartása. A rendelet – tervezet a jogszabály szerint kötelező partnerségi eljárás lefolytatását követően kerül majd a képviselő – testületi végleges elfogadásra.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

.../2019.(.....) Kt.

Tárgy: Döntés Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Sándorfalva szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2004. (IX. 23.) önkormányzati rendelet módosításának előzetes társadalmi véleményeztetési eljárásra bocsátásáról

Határozati –javaslat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerinti tartalommal, előzetes társadalmi véleményeztetési eljárásra bocsátja a Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Sándorfalva szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2004. (IX. 23.) önkormányzati rendelet módosítását a Sándorfalva Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017.(VII.21.) önkormányzati rendeletének 6. § (5) bekezdése, továbbá a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) bekezdés d) pontjában és a 42/A.§-ban foglaltak alapján.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az határozat 1. pontja szerinti véleményezési eljárás lefolytatásáról, és azt követően a rendelet képviselő-testület általi elfogadásának előkészítéséről.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester

Határozatot kapja:

1. Polgármester
2. Jegyző és általa a SKÖH érintett munkatársai
3. Állami főépítész
4. Irattár

Sándorfalva, 2019. március 25.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester



Melléklet

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019.(.....) számú önkormányzati rendelete a Sándorfalva szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2004. (IX. 23.) rendelet módosításáról

Sándorfalva Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Sándorfalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 20/2004. (IX. 23.) önkormányzati rendeletének 14. § 7. pontja az alábbiak szerint módosul:

- „7. Az elő-, oldal- és hátsókert legalább 5 m legyen, az építési helyen belül épület bárhol elhelyezhető.”

2. §

E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

Dr. Török Éva
jegyző