

DR. HÜBNER MÁTYÁS MAGÁNTERVEZŐ
7621 PÉCS, JÁNOS U. 8.

SZIGETVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA



EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
Állami Főépítészeti eljárás

Készítette

DR. HÜBNER MÁTYÁS
DLA vezető tervező
TT/1É-02-0107

Pécs, 2021. január hó

DR. HÜBNER MÁTYÁS MAGÁNTERVEZŐ
7621 PÉCS, JÁNOS U. 8.

SZIGETVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
Állami Főépítészeti eljárás

TERVEZŐK:

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Dr. Hübner Mátyás
okl. építészmérnök
okl. városépítési szakmérnök
vezető tervező
TT/1É-02-0107

TARTALOMJEGYZÉK

SZIGETVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Állami Főépítészeti eljárás

1. ELŐZMÉNYEK
 2. A MÓDOSÍTÁST ELFOGADÓ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT
 3. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV) MÓDOSÍTÁSA
 4. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE
- .

1. ELŐZMÉNYEK

Szigetvár Város komplett településfejlesztési és településrendezési dokumentumai az 1997. évi LXXVIII. törvény – az épített környezet alakításáról és védelméről – követelményei szerint készült 2017-ben.

A város önkormányzatának képviselő-testülete

- a városfejlesztési koncepcióját 158/2015. (V. 28.) számú határozattal
- a településszerkezeti tervét 278/2017. (XII. 21.) számú határozattal
- a helyi építési szabályzatot a 29/2017. (XII. 21.) számú rendelettel
- a településképi arculati kézikönyvet 277/2017. (XII. 21.) számú határozattal
- a településképi rendeletet 28/2017. (XII. 21.) számú rendelettel

fogadta el.

Az elmúlt időszakban Szigetvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközöket sikeresen alkalmazta, a felmerült kisebb módosítások nem érintették a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokat, a településszerkezet változtatásának igényét.

2. A MÓDOSÍTÁST ELFOGADÓ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

Jelen módosítási igények elfogadásáról, a felülvizsgálati eljárásokról a város képviselő-testülete a 166/2020.(X. 29.) Kt. számú határozatában döntött.

A határozat szerint a felülvizsgálat

- tárgyalásos eljárásban (kiemelt fejlesztési területek)
- Állami Főépítészeti eljárásban (javítások, pontosítások)

történik.

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. október 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről, településképi és településrendezési eszközök felülvizsgálatának elindításáról, valamint településrendezési terv módosításához szükséges tervezési ajánlat elfogadásáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

166/2020. (X.29.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről, településképi és településrendezési eszközök felülvizsgálatának elindításáról, valamint településrendezési terv módosításához szükséges tervezési ajánlat elfogadásáról” tárgyú előterjesztést megismerte, megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1./ Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő- testülete az előterjesztésben foglaltakkal egyetértve az alábbi területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította:

1. Zárda utca, a József Attila utca, a Kossuth tér és a Szecsődi Máté utca által lehatárolt tömb;
2. a Szulejmán szíve I. Szulejmán szigetvári türbéje utáni kutatási területét is magában foglaló Zsibóti út és Tükör út által lehatárolt terület;
3. a Szigetvári Kórház tömbje;
4. a Bajcsy-Zsilinszky utcai benzinkút környezetét jelentő 09/20 és 09/21 hrsz-ú területek;
5. a Tinódi utca, az Alapi Gáspár utca és az Olay Lajos utca által lehatárolt - a gyógyfürdőt is magában foglaló tömb.

A kiemelt fejlesztési területek vonatkozásában Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) számú rendelete felülvizsgálatát tárgyalásos eljárásban indokoltnak tartja.

2./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete alábbi témákban indokoltnak tartja az állami főépítész eljárás megindítását Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) számú rendelete felülvizsgálata vonatkozásában:

1. Szent István lakótelepi patika és ABC áruház tömbje hiányzó övezeti jelének pótlása;
2. A Szigetvári Kórház tömbjét jelölő övezeti jel pontosítása a HÉSZ szöveges és rajzi munkarészeiben;
3. A Szigetvár-Zsibót, Igmándy utca keleti oldalán rajzi hiba miatt szereplő övezeti vonal törlése;
4. Az esetlegesen a felülvizsgálat során felmerülő egyéb feldolgozásból eredő hibák javítása.

3./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete indokoltnak tartja Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szigetvár Településképi Védelméről szóló 28/2017 (XII.21.) számú rendeletének felülvizsgálatát.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazta a város polgármesterét, hogy településtervező bevonásával a rendeletmódosítás előkészítéshez szükséges partnerségi- és szakmai egyeztetéseket a polgármesteri hivatallal együttműködésben megkezdje.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők: Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Dr. Weszner Veronika aljegyző
Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő: azonnal

4./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkérte a város polgármesterét és a város főépítészt a tárgyalásos és állami főépítési településrendezési eljárások lefolytatása érdekében a szükséges tárgyalások lefolytatására, intézkedések megtételére, szerződések megkötésére, dokumentumok aláírására, továbbá a tervtárgyalásos eljárás határidőn belül történő lefolytatására. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazta a város polgármesterét, hogy településtervező bevonásával a rendeletmódosítás előkészítéshez szükséges partnerségi- és szakmai egyeztetéseket a polgármesteri hivatallal együttműködésben megkezdje.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők: Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Dr. Weszner Veronika aljegyző
Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő: azonnal

5./ Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazta a város polgármesterét, hogy Dr. Hübner Mátyás egyéni vállalkozóval a feladat ellátására vonatkozó szerződést írja alá.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők: Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Határidő: 5 napon belül

K. m. f.

Dr. Vass Péter s.k.
polgármester



Csőkliné dr. Valler Mária s.k.
jegyző

A kivonat hitelül: Freierné Mozsgai Eszter jkv.

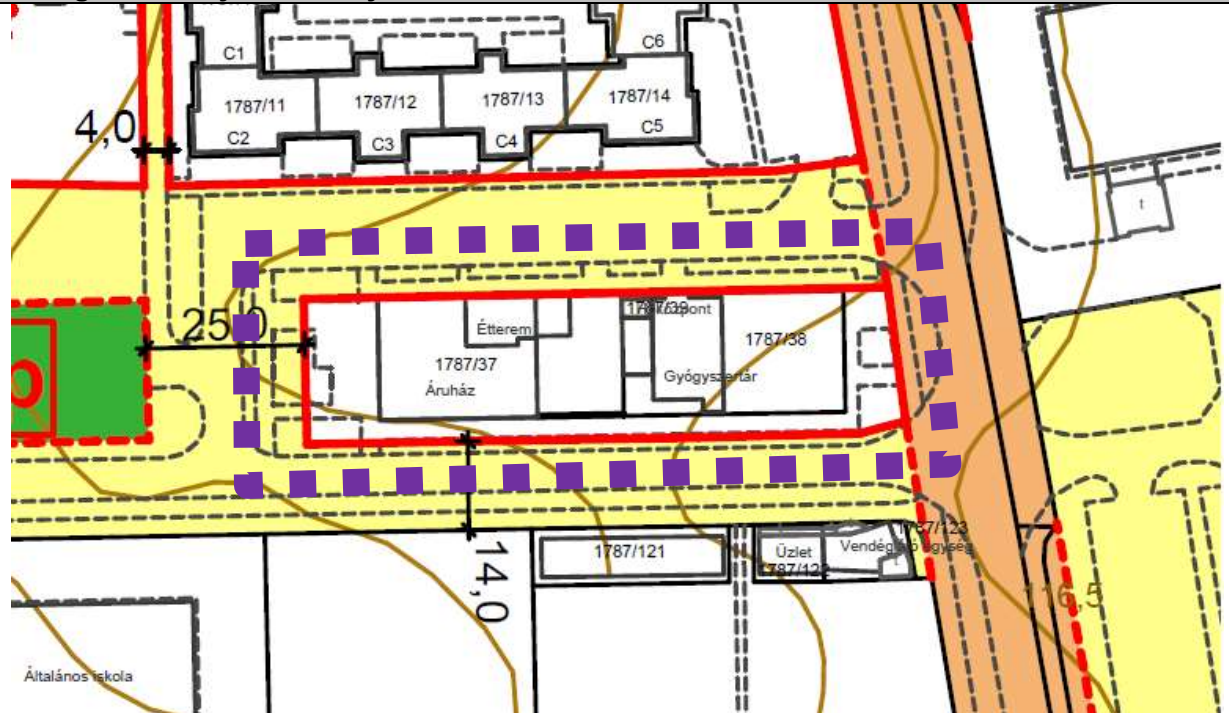
3. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV) MÓDOSÍTÁSA

1. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:

A Szigetvár Szent István lakótelep kórházzal szemkötti (Basa utca – Akácos utca) megvalósult intézményi területének építési övezeti besorolása a szabályozási tervből hiányzik.

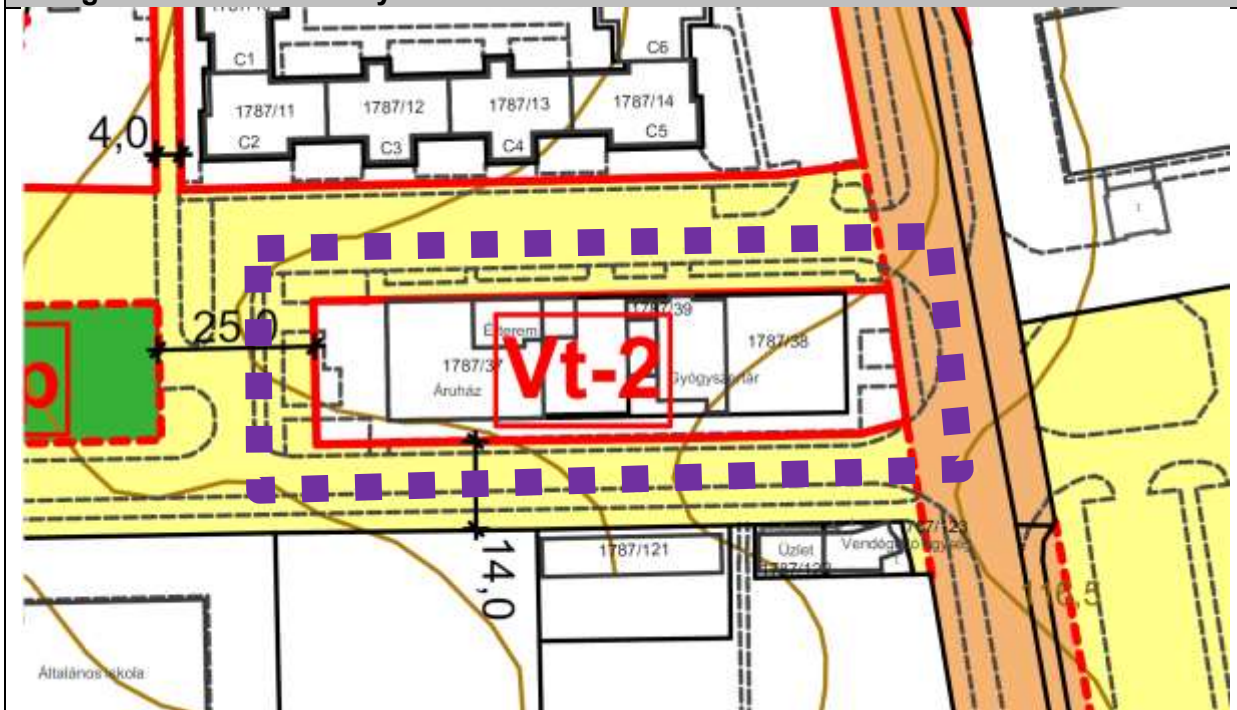
Kivágot a hatályos szabályozási tervből:



Módosítási javaslat:

A fent említett terület építési övezeti besorolása: „Vt-2”.

Kivágot a tervezett szabályozási tervből:



2. számú módosítási indítvány

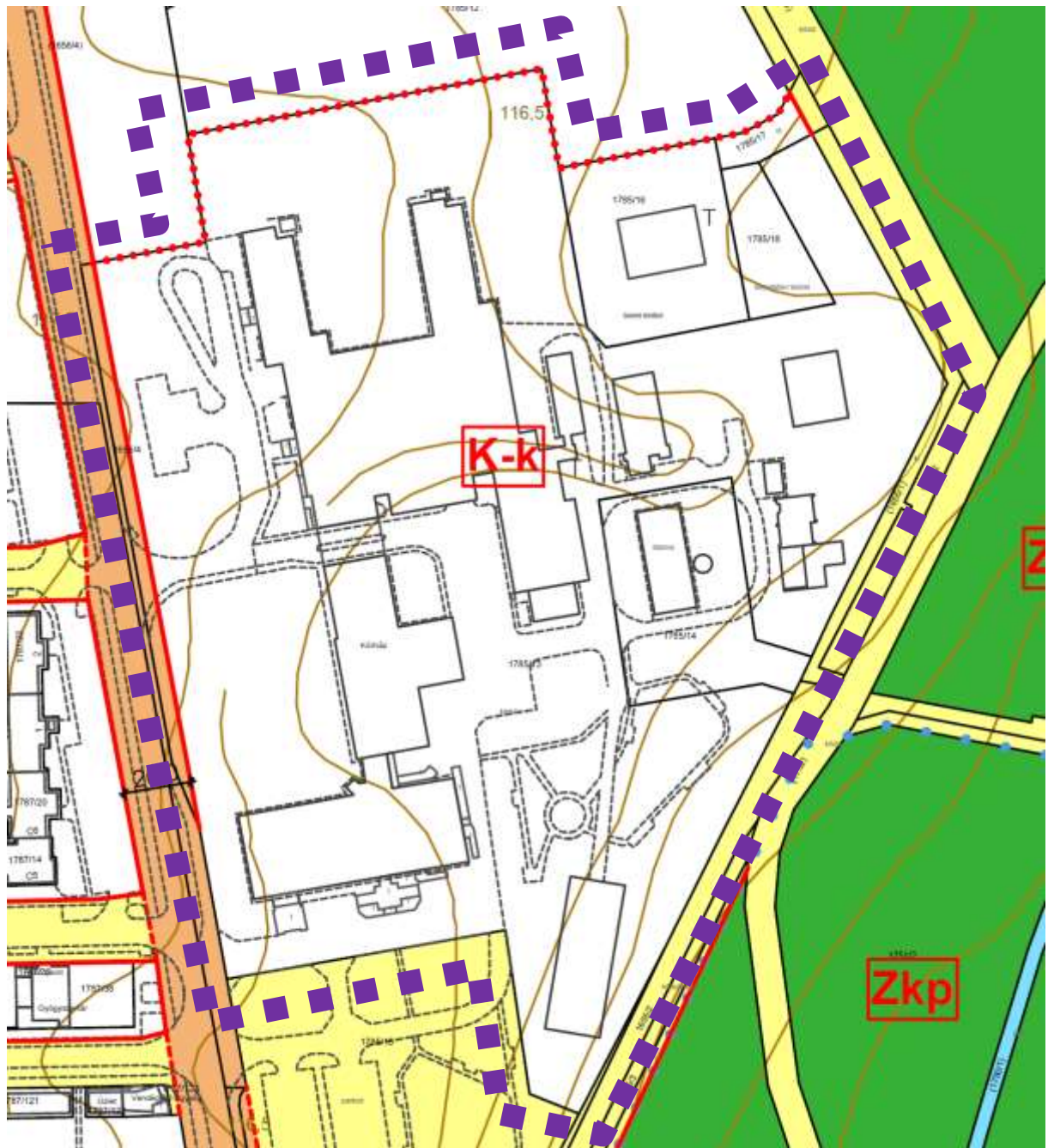
Módosítási kérelem:

A Szigetvári kórház építési övezeti besorolása a szabályozási terven K-k, a HÉSz-ben K-h. Az eltérés pontosítása szükséges.

Módosítási javaslat:

A HÉSz 31.§ (4) bek. e) pontjában a kórház építési övezeti jele helyesen: „K-k.”

Kivágot a hatályos szabályozási tervből:



3. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:

Szigetvár Zsibót városrész igmány utca keleti oldalán a 2288/2 és 2291 helyrajzi számú ingatlanok között övezeti határ került ábrázolásra.

Kivágot a hatályos szabályozási tervből:



Módosítási javaslat:

A fenti utcában az „Lf-1” jelű építési övezetben a fenti ingatlanok között jelölt övezeti határ törlendő.

Kivágot a tervezett szabályozási tervből:



4. A HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELETÉNEK TERVEZETE

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (.....) önkormányzati rendelete

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő testülete 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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. rendelet 42/A. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletének 3 §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervezetek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) módosul.

1.§ A R. 31. § (4) e) pontja helyébe az alábbi e) pont lép:

”

e) **K-k jelű építési övezet (kórház terület)**

ea) A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs kikötés	m ²
eb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
ec) A beépítési mód	szabadonálló	
ed) A megengedett legnagyobb beépítési magasság	15,0	m
ee) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
ef) A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

”

2. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Vass Péter
Polgármester

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2021. ...-án kihirdetésre került.

Szigetvár, 2021. ...

Csökliné dr. Valler Mária