

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2010. október 29-i ülésére.

**Tárgy: Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III.30.)
önkormányzati rendelet módosítása**

Tisztelt Képviselőtestület!

Az építésügyi hatósági eljárásfajták közül az elvi építési engedélyezésre vonatkozóan módosításra került az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 35. § (1) bekezdése. A 2010. augusztus 28-tól hatályos szövegezés alapján „az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt elvi építési engedély kérhető az építés megvalósításához szükséges követelmények előzetes tisztázása céljából.” Ezzel egy időben törlésre került az a törvényi felhatalmazás, amely lehetővé tette, hogy jogszabály az elvi építési engedély kérését kötelezővé tegye. A törvénymódosítás hatálybalépését követően az ügyfél saját elhatározásából kéri az elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatását.

Ezzel összefüggésben a vonatkozó kormányrendeletek módosítása is megtörtént. A módosító jogszabály „az építési beruházások egyszerűsítése érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról” szóló 228/2010. (VIII.13.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezte az elvi építési engedély kérésének kötelezettségét tartalmazó további jogszabályhelyeket {193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 25.§ (2) bekezdése és a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29. § (8) bekezdése}.

A fentiek alapján a tényleges engedélyeztetést megelőző elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatására (un. kétlépcsős eljárásra) való kötelezés jogszabályellenesnek minősül.

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (III.30.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban Rendelet) számos építési övezetnél kötelezővé teszi az elvi építési engedély megkérését, ezért a magasabb szintű jogszabállyal fennálló ellentét feloldása érdekében, ezen kötelezéseket tartalmazó bekezdések hatályon kívül helyezéséről - mely a Rendelet 6. § (2) bekezdését, a 50.§(7) bekezdését, 55.§(3) bekezdését, 56.§ (3) bekezdését, 57.§(3) bekezdését, 58.§(3) bekezdését, 67.§(3) bekezdését, 73.§(7) bekezdését, 77.§(6) bekezdését, 82.§ (9) bekezdését, 83.§(10) bekezdését, a 85.§(6) bekezdését érinti - és módosításáról - mely a Rendelet 15. § (3) bekezdését, 18. § (8) bekezdését, a 24. § (2) bekezdését, a 25. § (2) bekezdését, a 28. § (3) bekezdését, 38. § (3) bekezdését, 39.§ (3), 40. § (8) bekezdését, a 44. § (2) bekezdését, a 46. § (3)-(5) bekezdését, a 50. § (5) bekezdését, 53. § (2) bekezdését, az 54. § (2) bekezdését, 55. § (2) bekezdését, 56. § (2) bekezdését, 57. § (2) bekezdését, 58. § (2) bekezdését, 67. § (2) bekezdését, 68. § (2) bekezdését, a 69. § (2) bekezdését, 73. § (6) bekezdését, 77. § (5) bekezdését, 82. § (8) bekezdését, 83. § (9) bekezdését és a 85. § (5) bekezdését, bekezdését érinti - a rendelet tervezetét elkészítettem.

A HÉSZ 2. §-a (3) bekezdése után (5) bekezdés következik miközben a (3) bekezdés második mondata önálló bekezdést igényel, ezért szükséges az önálló beszámozása.

A HÉSZ 74. § (4) bekezdésének módosítása azért szükséges, mert a rendelkezés a HÉSZ 69. § (1) – (3) bekezdésére utal vissza, de a HÉSZ 69. §-nak nincs (3) bekezdése.

Az Étv. 9. § (10) bekezdésének aa) pontja lehetőséget ad arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása a § (2)–(7) bekezdései szerinti véleményezési eljárás lefolytatása nélkül történjen meg, amennyiben az a magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezés előírás hatályon kívül helyezése érdekében történik.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést megvitatni, és a rendelet-tervezetet elfogadni.

Sárbogárd, 2010. október 19.


Dr. Krupa Rozália
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzat
Képviselőtestületének**

.../2010. (...) önkormányzati rendelete

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005.(III.30.) önkormányzati rendelete
módosításáról

1.§

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005.(III.30.) önkormányzati rendelete
(továbbiakban Rendelet) 2.§(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Helyi művi érték és helyi jelentőségű védelem alatt álló természeti terület védettségének megszűnése, vagy újabb természeti, művi érték védetté nyilvánítása a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati helyi értékvédelmi rendelettel történik.

2.§

A Rendelet 2. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki.:

(4) Az irányadó jelleggel jelölt és a 2. § (1) bekezdésben nem sorolt elemek a szabályozási terv módosítása nélkül, a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között építhetőségi eljárás során megváltoztathatók.

3.§

A Rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

4.§

A Rendelet 18. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(8) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

5.§

A Rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

6.§

A Rendelet 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

7.§

A Rendelet 28. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

8.§

A Rendelet 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

9.§

A Rendelet 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

10.§

A Rendelet 40. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(8) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

11.§

A Rendelet 44. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az 533. hrsz-ú ingatlan (volt zsinagóga) helyi védelem alatt álló épületre vonatkozóan, a beépítés maximális mértéke a kialakult beépítéstől + 5%-val mértékben térhet el.

12.§

A Rendelet 46. § (3), (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az építési övezetben a két-utcás (három utcás saroktelkek esetén) ingatlanoknál a fő rendeltetést az ellentétes utcafronton, az övezetben meghatározott építési móddal, egységes formában kell meghatározni.

(4) Az Ady Endre úttal ellentétes oldalon gépkocsitároló is elhelyezhető, az építési övezetben meghatározott építési móddal, egységes formában.

(5) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

13.§

A Rendelet 50. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet. Hézagot kapubehajtó kialakítás céljából lehet létesíteni, ahol a hézag mérete ne haladhatja meg az 5,0 métert.

14.§

A Rendelet 53. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

15.§

A Rendelet 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

16.§

A Rendelet 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

17.§

A Rendelet 56. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

18.§

A Rendelet 57. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

19.§

A Rendelet 58. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

20.§

A Rendelet 67. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

21.§

A Rendelet 68. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

22.§

A Rendelet 69. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

23.§

A Rendelet 73. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(6) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

24.§

A Rendelet 74. § (4) bekezdésében a „69. § (1)-(3) bekezdés szerinti funkció” szövegrész helyébe a „69. § szerinti funkció” szöveg lép.

25.§

A Rendelet 77. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

26.§

A Rendelet 82. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(8) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

27.§

A Rendelet 83. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(9) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

28.§

A Rendelet 85. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 4. sz. függelékben található környezetalakítási javaslat alapján lehet.

29.§

(1) Hatályát veszti a Rendelet 6.§(2) bekezdése, a 50.§(7) bekezdése, 55.§(3) bekezdése, 56.§(3) bekezdése, 57.§(3) bekezdése, 58.§(3) bekezdése, 67.§(3) bekezdése, 73.§(7) bekezdése, 77.§(6) bekezdése, 82.§(9) bekezdése, 83.§(10) bekezdése valamint a 85.§(6) bekezdése.

(2) Ez a rendelet 2010. november 1-jén lép hatályba és a hatálybalépését követő ötödik napon hatályát veszti.

Sárbogárd, 2010. október 29.

(:Dr. Sükösd Tamás:)
polgármester

(: Dr. Krupa Rozália:)
jegyző

Kihirdetve: 2010.....

(: Dr. Krupa Rozália:)
jegyző

