

Szentes Város Önkormányzata
Főépítésze
6600Szentes, Kossuth tér 6.

Ikt. szám: E-17903-3/2010.
Témafelelős: Wittek Krisztina

Tárgy: Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2009.(III.9.) rendelete módosítási eljárásának kezdeményezése

Melléklet: 2 db szabályozási tervlap

Szentes Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

S z e n t e s

Tisztelt Képviselő-testület!

2009. februári rendes ülésén a Képviselő-testület rendeletet hozott a város teljes közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről, majd döntött annak módosításáról is. A módosítási eljárás részeként a 2010. januári ülésén tárgyalta, és jóváhagyta a bemutatott módosítási javaslatokat. A rendeletmódosításra vonatkozó előterjesztés előreláthatólag leghamarabb a júniusi ülésen kerülhet a képviselő-testület elé, azonban vannak olyan módosítási igények, amelyekről szükséges hamarabb döntést hozni az előírások egyértelműsítése, használhatósága érdekében.

A 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.) 9/A. § lehetőséget nyújt, hogy amennyiben a módosítás elírás javítása érdekében történik, az eljárást egyszerűsített módon, rövidebb idő alatt le lehet folytatni. Az ügyben az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.) 9.§ és 9/A. § szerint kell eljárni.

Szentes Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 5/2009.(III.09.) rendelet preambuluma elrendeli a szabályozási terv és az építési szabályzat együttes alkalmazását. A szabályozási tervlapok tartalmazzák azokat a betűkből és számokból álló kódokat, amelyek alapján a helyi építési szabályzat telektömbönként minden egyes telekre vonatkozóan meghatározza a beépítési lehetőségeket, mint:

- övezeti besorolás,
- építészeti karakter,
- beépítési mód,
- beépíthető minimális teleknagyság,
- megengedett legnagyobb beépítési %,
- megengedett építménymagasság.

A betűjelek után bizonyos esetekben „K” betű található, ami arra utal, hogy a telektömb beépítettsége kialakult, és a rendezési terv nem irányozza elő ennek a kialakult állapotnak a megváltoztatását. Ezt a helyi építési szabályzat hangsúlyosabbá is teszi azzal, hogy a kialakult „K” jelű övezetekre külön előírásokat tesz az 53.§-ában.

53. §

Kialakult területekre vonatkozó előírások

- (1) **Kialakult „K” jelű területeken** a meglévő viszonyokhoz lehet és kell alkalmazkodni. A kialakítható teleknagyság, mérete 10%-kal csökkenthető, ha a jobb beépíthetőség ezt indokolja.
- (2) **Kialakult „K” jelű szabályozási kategóriába sorolt területeken** a beépítési módot, az előkert szükségességét és mértékét, az építési hely területét, a hátsókert mértékét és a telek beépítésének feltételeit a szomszédos telkeken kialakult adottságok és az egyéb országos érvényű előírások megtartásával a városképi szempontok érvényesítésével kell meghatározni.

A szabályozási tervlapokon, több helyen is megtalálható ez a jel, van azonban néhány olyan telektömb, ahol tévesen került feltűntetésre. Kiténik ez a többi előírásból, mint például az előírt építménymagasság mértékéből, vagy az előírt beépítési módból.

Ilyen területek találhatóak a 63-III.4. és a 71-III.1. számú szabályozási tervlapokon:

- A 63-III.4. tervlapon a Klauzál utca - Jövendő utca – Bocskai utca - Mecs Balogh utca által határolt,
- a 71-III.1. tervlapon pedig az Új utca déli oldalán kijelölt Vt-Bz jelű településközpont vegyes övezetbe sorolt területek.

Mindkét terület „K” kialakult területként van megjelölve tévesen, hiszen a rendezési terv készítésekor az volt a főépítési elképzelés, hogy ezek a területek a fokozatos átépülésük során képezzenek átmenetet a tömbszerű beépítésű lakótelepi részek és a családi házas beépítésű területek között. Ezt a koncepciót tartalmazta az erre a területre korábban érvényben volt rendezési terv is, amely alapján az Új utcától délre lévő terület átalakulása az ott már megvalósult új építkezésekkel meg is kezdődött.

Ez azonban azt jelenti, hogy ezek a területek nem nevezhetők a jelenlegi beépítettségükkel kialakultnak. Ezek átalakuló, átalakítandó területek, és ezt tükrözik az építési lehetőségeket meghatározó előírások, különösen a jelenlegitől eltérően megállapított építménymagasság és a meglévő, jellemzően oldalhátáros beépítéstől szintén eltérően előírt zártosított beépítési mód.

Tekintettel arra, hogy az egymásnak ellentmondó előírások megnehezítik a rendezési terv alkalmazását mind az építetők, mind az engedélyező hatóság részére, szükséges a tervlapok mielőbbi kijavítása.

Mindezek alapján kérem, hogy a szabályozási terv elírás kijavítása érdekében történő módosítását a tisztelt Képviselő-testület támogassa az alábbi határozati javaslatban foglaltak szerint.

Szentes, 2010. március 31.

HATÁROZATI JAVASLAT

../2010. (IV.06.) Kt.

Tárgy: Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2009.(III.9.) rendelete módosítási eljárásának kezdeményezése

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2009. (III.9.) rendeletének módosításának előterjesztését, és a következő határozatot hozza:

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szentés Város hatályos szabályozási tervét elírás kijavítása érdekében módosítani kívánja az alábbi két területen az egyértelmű értelmezés érdekében:

- A 63-III.4. tervlapon a Klauzál utca - Jövendő utca – Bocskai utca - Mecs Balogh utca által határolt,
- a 71-III.1. tervlapon pedig az Új utca déli oldalán kijelölt Vt-Bz jelű településközpont vegyes övezetbe sorolt területek.

A fenti területeken a „k” betű, - mely a „kialakult” szabályozási kategóriát jelenti -, törlésre kerül, azaz nem szerepel az övezeti kódon. Így a területek beépítése az eredeti városfejlesztési elképzelések szerint történhet.

Az ügyben az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.) 9.§ és 9/A. § szerint kell eljárni.

Felelős: Wittek Krisztina főépítész

Határidő: Folyamatos

Értesítést kap:

- 1./ Szentés Város Polgármestere
- 2./ Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája
- 3./Műszaki Osztály
- 4./Főépítész
- 5./ Irattár



Wittek Krisztina sk.



... SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

2010. MÁRCIUS **EGYEZTETÉSI ANYAG**

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:2000

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ

63-III.3.
63-III.4.
71-III.1.
63-IV.4.

*pontosítva Szentes HÉSZ 37§ (12.) pontjával



