



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2016. december 15-én tartandó ülésére
Füzesgyarmat Város Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata

<u>Előterjesztést készítette:</u>	Dr. Blága János, jegyző
<u>Véleményezi:</u>	- Településfejlesztési, Közbeszerzési és Turisztikai Bizottság, - Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság
<u>Elfogadás módja:</u>	Minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Békés Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztályának jelzése alapján a Helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata vált szükségessé, a szakmai észrevétel tartalmát és z azokra vonatkozó megoldási javaslatokat az alábbiak szerint foglalom össze:

- A HÉSZ 1. § (2) bekezdése rendeletalkotási felhatalmazás nélkül állapít meg eljárási szabályt más hatóság részére, így annak javítása szükséges (módosító rendelet 1. §)
- A HÉSZ 1. § (4) bekezdése megismétli a szabályzat egy későbbi szakaszát, így annak törlése szükséges;
- A HÉSZ 4. § (1) bekezdésében rendeletalkotási felhatalmazás nélkül delegál hatáskört a rendelet más szervre, így annak módosítása szükséges;
- A HÉSZ 4. § (3) és (4) bekezdései olyan tárgykört szabályoznak, amely a HÉSZ elfogadása óta magasabb szintű jogszabályban van szabályozva, így azoknak hatályon kívül helyezése szükséges;
- A HÉSZ 9. § (3) bekezdése rendeletalkotási felhatalmazás nélkül állapít meg eljárási szabályt más hatóság részére, így annak javítása szükséges (módosító rendelet 1. §)
- A HÉSZ 11. § (7) bekezdés i.) pontja, (9) bekezdés f.) pontja valamint (13) bekezdés i.) pontja rendeletalkotási felhatalmazás nélkül delegál hatáskört a rendelet más szervre, így annak módosítása illetve hatályon kívül helyezése szükséges;
- A HÉSZ 28. § (1) bekezdésében meghatározott épületek közül 1 db elbontásra került, így annak védettségét fenntartani nem indokolt;
- A HÉSZ 29. § (1) bekezdés a.) pontjában elírás szerepel (Kert utca Kont utca helyett), javítása szükséges;
- A HÉSZ 29. § (1) bekezdés c) és d) pontjai jogszabályellenesen állapít meg hatáskört más szerv részére, így azoknak javítása szükséges;
- A HÉSZ 29. § (2) bekezdés b.) pontja és (3) bekezdése jogszabályellenesen delegál hatáskört más szerv részére, így annak módosítása szükséges;



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

- A HÉSZ 30. § (1) és (2) bekezdéseinek felülvizsgálata szükséges;
- A HÉSZ 30. § (3) bekezdésében meghatározott hatáskör jogosultja a Polgármester, így annak módosítása szükséges;

Fentiekén túl a Kormányhivatal felhívta a figyelmünket rá, hogy a településszerkezeti tervünk felülvizsgálata időszerű ebben az évben. Tekintettel arra, hogy abban módosítási szükséglet nincs, így annak változatlan formában történő elfogadását javaslom.

A fenti rendelkezések javítására ill. módosítására vonatkozó rendelkezések mellékelt rendelettervezetben szabályozásra kerültek, kérem a tisztelt Képviselő-testületet annak elfogadására.

Füzesgyarmat, 2016. december 9.

Bere Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (XII. 15.) határozata
Füzesgyarmat Város településszerkezeti tervének felülvizsgálatáról

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése alapján felülvizsgálta településszerkezeti tervét és azt változatlan formában elfogadja.

Felelős: Bere Károly, polgármester

Határidő: azonnal



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

RENDELETTERVEZET

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (XII. 16.) rendelete
a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatáról

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Füzesgyarmat Város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról az alábbiakat rendeli el:

Módosító rendelkezések

1. §

(1) Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2008. (II. 14.) rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (2) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, alakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), valamint zöldfelületet alakítani az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendelet előírásainak megfelelően szabad.”

(2) A HÉSZ 4. § (1) bekezdés d.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. § (1)

d.) Az övezetek zajvédelmi kategóriába sorolása:

1. kategória ZÜ-1:ÜÜ-1, ÜÜ-2, KÜ-ST, KÜ-VI, KÜ-V2, KÜ-HO, VT-H,

2. kategória ZÜ-2:TV, Lke-1, Lf-1, Lf-2, FL-T, FL-TA, FL-SZ, FL-L, FL-K, FL-R, KG-l, Gksz-1, Gksz-2, KG-l, KÖ, IG-sz.

4. kategória ZÜ-3:IG-2, T-IG.

A többi övezetben a létesíteni kívánt épület funkciója és a körülmények mérlegelése alapján egyedileg kell megállapítani a zajvédelmi határértéket.”

(3) A HÉSZ 9. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„9. § (3) Beépítettség a kialakult állapot szerint oldalhatáron-, szabadon álló, vagy zárt sorú az építési szándék és funkció alapján állapítandó meg. Az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani.”



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

(4) A HÉSZ 11. § (7) bekezdés i.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„11. § (7)
i.) *Környezetterhelési határérték ZÜ3.*”

(5) A HÉSZ 11. § (7) bekezdés i.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„11. § (13)
i.) *Környezetterhelési határérték ZÜ3.*”

(6) A HÉSZ 28. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„28. § (1) *Füzesgyarmat országos építészeti értékvédelemben részesülő épületei, azaz műemlékei az alábbiak:*

- *Népi kigazdaház, Simonyi u. 1. sz; törzsszám: 4286.*
- *Református templom, Bethlen u. 1. sz; törzsszám: 834.*”

(7) A HÉSZ 29. § (1) bekezdés a.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„29. § (1)
a.) *A Damjanich, Nagyatádi, Klapka, József Attila, Dózsa György, Batthyány, Mátyás király, Széchenyi utcák által határolt területén, továbbá kiemelten kezelendő a református templom közvetlen környezete és 500 m-es körzete, valamint a Kossuth, Sport és Kont utcák által bezárt terület körzetébe eső minden építési, csatornázási és egyéb földmunka engedélye kiadása során.*”

(8) A HÉSZ 29. § (1) bekezdés c.) és d.) pontjai helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„29. (1)
c.) *A 207. és 210. helyrajzi számot magába foglaló IG övezetben, valamint ebben az övezetben a 0416/11. és a 0416/8. hrsz-ú területeken minden 30 cm mélységet meghaladó földmunkánál és az építési engedélyezéskor.*
d.) *A T-IG övezetben, különösen pedig a 0327/1; 0331. és 0334. hrsz-ú területeken a 30 cm mélységet meghaladó földmunkánál és az építési engedélyezéskor.*”

(8) A HÉSZ 29. § (2) bekezdés b.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„29. § (2)
b.) *az alapárok kiásása után, a fennálló viszonyokat érdemben megváltoztató nagyarányú földmunka esetében is a régészeti lelőhelyekre, régészeti érintettségű területekre vonatkozó előírások alkalmazandók.*”

(9) A HÉSZ 29. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„29. § (3) *A 4. sz. mellékletben felsorolt helyrajzi számú területek régészeti lelőhelyekkel érintett ingatlanok.*”

(9) A HÉSZ 30. § (1) és (2) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

„30. § (1) A városi közlekedés biztonságosabbá tétele érdekében, út nyomvonal korrekció számára a Petőfi utca, Arany János utca sarkán lévő 2498 helyrajzi számú telekre építési tilalmat kell bejegyezni. A tilalom a nyomvonal korrekció megvalósításáig, de legfeljebb a tilalom elrendelésétől számított 3 évig tartható fenn.

(2) Az útnyomvonal korrekció után a 2498 helyrajzi számú telek visszamaradt része beépíthető, amennyiben a visszamaradt telek területe eléri a vonatkozó építési övezetre előírt legkisebb telek méretét, a beépítés mindenben megfelel a vonatkozó építési övezet paramétereinek és a beépítés illeszkedik a szomszédos telkekre előírt elő-, oldal- és hátsókert méreteihez.”

Hatályon kívül helyező rendelkezések

2. §

(1) Hatályát veszti a HÉSZ 1. § (4) bekezdése, 4. § (3) és (4) bekezdése, 11. § (9) bekezdés f.) pontja és 30. § (3) bekezdése.

Záró rendelkezések

3. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Füzesgyarmat, 2016. december 15.

Bere Károly
polgármester

Dr. Blága János
jegyző