



Szabadszállás Város Jegyzője

**ELŐTERJESZTÉS**

Szabadszállás Város Önkormányzat Képviselő-testületének

a 2023. december 12-én tartandó  
rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Szabadszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 20/2006. (VIII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (XII. ....) önkormányzati rendelet megalkotása

**A döntés típusa:**

zárt ülés			
rendelet	x		
határozat		egyszerű többség	minősített többség

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléletek száma:** 0

**Megtárgyalja:**

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság	
--------------------------------	--

**Az előterjesztést készítette:**

.....  
Dr. Abonyi Henrik LL.M. – jegyző

**A törvényességi véleményezés megtörtént:**

.....  
Dr. Abonyi Henrik LL.M. – jegyző

ELŐTERJESZTÉS  
Szabadszállás Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
a 2023. december 12-én tartandó  
rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Szabadszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 20/2006. (VIII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (XII. ....) önkormányzati rendelet megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyban jelzett rendelet módosítását a településrendezési eszközök **87/2022. (IV.19.)** határozatban foglalt településfejlesztési döntése indokolja.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. évi törvény felhatalmazó rendelkezése értelmében településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyeztetést követően a helyi építési szabályzat módosítható.

**Részletes indokolás**

- 1.§-hoz: Általános előírások alkalmazhatóságának pontosítása és egyértelműsítése
- 2.§-hoz: a módosítással bevezetett területfelhasználási kategóriával való kiegészítés
- 3.§-hoz: településközpont vegyes terület építési övezeti tagolásának és előírásainak újraszabályozása
- 4.§-hoz: a módosítással bevezetett központi vegyes terület építésügyi előírásai
- 5.§-hoz: a kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeteiben a beépítési mód egyértelműsítést szolgáló kiegészítés
- 6.§-hoz: a módosítással bevezetett különleges beépítésre nem szánt területtel való kiegészítés
- 7.§-hoz: a módosítással bevezetett különleges beépítésre szánt terület a fásított köztér építésügyi előírásai
- 8.§-hoz: a régészeti lelőhelyekre vonatkozó újraszabályozása
- 9.§-hoz: az építési szabályozás változása a szabályozási tervi mellékleteket és a régészeti lelőhelyek is érinti, azok újraszabályozása
- 10.§-hoz: jogharmonizáció miatt hatályon kívül helyezendő rendelkezések
- 11.§-hoz: hatályba léptetés dátuma

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen!

Szabadszállás, 2023. december 12.

.....  
Dr. Abonyi Henrik LL.M.  
jegyző

Szabadszállás Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (XII....) önkormányzati rendelete

Szabadszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 20/2006. (VIII.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Szabadszállás Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1.§

A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 1.§(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, településrendezési és építési követelmények vonatkozásában a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 121. §(1) bekezdésében és 122.§ (1) bekezdésben és (2)bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével.”

### 2.§

A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 5.§(1) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:]*

„2. Vegyes terület

2.1. Településközpont vegyes terület

2.2. Központi vegyes terület”

### 3.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 9.§(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközpont vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

a) (Vt-1) városközpont építési övezet

b) (Vt-2) intézményi építési övezet

c) (Vt-3) üzletek építési övezet”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 9.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) (Vt-3) építési övezet előírásai

a) Kiskereskedelem és szolgáltatás rendeltetésű épület elhelyezhető

b) Kialakítható telek: min 150m<sup>2</sup>

c) Beépítés módja: zárt sorú, előkert nélkül

d) Építménymagasság: max 4,5m

e) Beépítettség: max 80%

- f) Zöldfelület: min 10%
- g) Parkoló szükséglet a határos közterületen biztosítható”

#### 4.§

A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet a következő „Központi vegyes terület” szakasz című 9/A.§-sal egészül ki:

„9/A.§ (1) Központi vegyes terület (Vk-1) építési övezetbe sorolt.

(2) Vk-1) építési övezet előírásai

- a) Közösségi célú építmény elhelyezhető
- b) Beépítés módja: zárt sorú, előkert nélkül.
- c) Beépítettség: max 62,5 %
- d) Építménymagasság: max 8,5m
- e) Zöldfelület: a be nem épített terület 10%-a
- f) Parkoló szükséglet a határos közterületen biztosítható

#### 5.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 11.§(5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Gksz-1) általános övezet]*

„b) Beépítés szabadonálló: 5m-es oldal-, elő-, és hátsó kerttel.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 11.§(6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Gksz-2) általános övezet]*

„b) Beépítés szabadonálló: 5m-es oldal-, elő-, és hátsó kerttel.”

(3) A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 11.§(8) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Gksz-4) ÉNY-i övezet]*

„b) Beépítés szabadonálló: 5m-es oldal-, elő-, és hátsó kerttel.”

#### 6.§

A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 19.§(1) bekezdés a következő f) ponttal egészül ki:

*[A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:*

„f) különleges beépítésre nem szánt terület”

#### 7.§

A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet „Különleges beépítésre nem szánt terület” szakasz című következő 26/A.§-sal egészül ki:

„26/A.§(1) A (Kf) fásított köztér a szabályozási terven lehatárolt.

(2) Az övezetben elhelyezhető:

- a) szabadtéri rendezvényekkel kapcsolatos ideiglenes épületek
- b) művészeti alkotások

- c) díszkút, utcabútorok
- d) gyalogos és parkoló felületek
- (3) Beépítettség: max 2%
- (4) Zöldfelület: legalább 1 lombos fa/70m<sup>2</sup>”

### **8.§**

A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 30.§-a helyébe a következő rendelkezés lép.

„30.§ Országos jelentőségű értékvédelem művi egyedi értékeit és területét e rendelet 1-2. mellékletei tartalmazzák.”

### **9.§**

- (1) A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1.melléklet lép.
- (2) A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2.melléklet lép.
- (3) A helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3.melléklet lép.

### **10.§**

Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.28.) önkormányzati rendelet:

- a) 4.§(13) bekezdése
- b) 5.§ (1) bekezdés 4.5. alpontja
- c) 13.§ 5. pontja
- d) 17.§-a,
- e) 35.§(2)bekezdés i) pontja
- d) 6-7. mellékletei

### **11. §**

Ez az önkormányzati rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Szabadszállás, 2023. ....

.....  
Darabos József  
polgármester

.....  
Dr. Abonyi Henrik LL.M.  
jegyző

E rendelet 2023. ....hónap .... napján kihirdetésre került.

.....  
Dr. Abonyi Henrik LL.M.  
jegyző