**KISKŐRÖS VÁROS POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

(a Képviselő-testület 2019. október 10.-i rendkívüli ülésére)

**TÁRGY:** **KISKŐRÖS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 18/2015. (IX.10.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA**

Kiskőrös Város Településképi Arculati kézikönyvét a Képviselő-testület a 19/2018 (II.14.) számú határozatával elfogadta. A Képviselő-testület a 2018. decemberi ülésén megalkotta a Kiskőrös Város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 18/2018. (XII.20.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Településképi rendelet). A Kézikönyvön alapuló településképi rendelet ad új szabályokat a „hogyan, milyen arculattal lehet építeni” kérdésre, míg a Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX.10.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szűkített tartalommal a jövőben a „mit lehet építeni” kérdéskörre fókuszál. A két rendelet azonos súllyal, egymást kiegészítve kell, hogy tartalmazza a város területén az építés rendjére és a településkép védelmére vonatkozó szabályokat. A jogszabályok értelmében a HÉSZ és a Településképi rendelet között összhangot szükséges teremteni, meghatározott rendelkezések csak a Településképi rendeletben, bizonyos rendelkezések, pedig csak a HÉSZ-ben szerepelhetnek. A HÉSZ több olyan településképi követelményt tartalmaz, melyek átkerültek a Településképi rendeletbe.

A fentiek összhang megteremtése érdekében a HÉSZ felülvizsgálata megtörtént, a módosítást rendelet-tervezet tartalmazza. A HÉSZ módosítására vonatkozó szabályokat a településképi rendelet a törvény, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet). A kormányrendelet részletesen szabályozza rendelet készítésének és a HÉSZ módosításának eljárását, az egyeztetés, véleményezés szabályait. A módosítás eljárás során alkalmazandóak, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (VII.13.) számú önkormányzati rendeletet szabályai, mely az érintett lakosság, szervezetek értesítésének, véleménynyilvánításának módját, határidejét szabályozza.

Az eljárásra a kormányrendelet 42/A.§ szerint gyorsított, un. állami főépítészi eljárástípus szabályai szerint folyik. A partnerségi egyeztetés szabályai és a kormányrendelet szabályai értelmében munkaközi tájékoztatás, lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján való közzétételével megtörtént. A véleményezési időszak leteltét követően a partnerségi egyeztetést a polgármester lezárta. A véleményezési eljárás lezárása után a dokumentáció a végső szakmai véleményezés céljából megküldésre került az állami főépítészi hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.) részére.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész BK/TH/4616-2/2019. számú záró véleménye egyetértő, a módosítást jogszerűnek ítélte meg és javasolja észrevételeinek figyelembe vételével annak képviselő-testület általi jóváhagyását. Az Állami Főépítész észrevételeire adott válaszok az előterjesztés mellékletét képezik.

A rendelet-tervezet az helyi építési szabályzat módosítását tartalmazza. A dokumentum megtekinthető a www.kiskoros.hu honlapon és a Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal 14. számú irodájában

A fentiek alapján javasolom, hogy a Képviselő-testület Kiskőrös Város Helyi építési szabályzatát és Szabályozási tervének módosítását a rendelet-tervezetnek megfelelően fogadja el.

**Kiskőrös, 2019. október 8.**

**Domonyi László sk.**

**polgármester**

**Kiskőrös Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**.../2019. (...) önkormányzati rendelete**

**Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(tervezet)

Kiskőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek, Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 24/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelete 30. § (5) bekezdésének d) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró bizottságok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2015. (IX.10.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 19. § címe helyébe a következő cím lép:

*„Egyéb építmények kialakítására vonatkozó előírások (járművek elhelyezése, kerítés)”*

**2. §**

A Rendelet 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Az elektromos berendezések helyét és telepítési módját a beépítéssel összehangoltan kell meghatározni. A város központi belterületén az új elektromos berendezések megközelítését a szolgáltató számára biztosítani kell.”*

**3. §**

A Rendelet 25. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(11) Nagyvárosias lakóterületen legfeljebb 1,2 méter magasságú kerítés létesíthető.”*

**4. §**

A Rendelet 26. § (27) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(27) Az Lk-1.1, az Lk-1.2 és az Lk-1.5 övezetek telkeit legalább 1,60 legfeljebb 1,80 méter magas kerítéssel kell határolni.”*

**5. §**

A Rendelet 27. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(17) Az Lke-2.1 övezetben az előkert 10 méter.”*

**6. §**

(1) A Rendelet 29. § (4) bekezdésében foglalt táblázat Vt-1.1 övezeti jelű 1. sora helyébe a következő sor lép:

[Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:]

„

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | |
| **övezeti**  **Jele** | **beépítési**  **módja** | **legkisebb**  **kialakítható területe**  **m2** | **legnagyobb**  **beépítettsége**  **%** | **minimális**  **zöldfelületi**  **aránya**  **%** | **épületének legkisebb-**  **legnagyobb épületmagassága**  **(m)** |
| Vt-1.1 | O | 1000 | 60 | 20 | > 7,5 |

„

(2) A Rendelet 29. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(15) Szomszédos főépítmények közterületre néző homlokzatmagassága között legfeljebb 1,0 m eltérés lehet. Ha a szomszédos épületek homlokzatmagassága között* ***1 méternél*** *nagyobb az eltérés, akkor a magasabbhoz kell illeszkedni. (Az illesztési előírás az övezetre érvényes épületmagassági korlátokat nem írja felül!)”*

(3) A Rendelet 29. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(17) A Vt övezetekben garázs(ok) a főépülettel egybe építve vagy annak takarásában helyezhető(k) el.”*

(4) A Rendelet 29. § a következő (31) (32) (33) és (34) bekezdésekkel egészül ki:

*„(31) Helyi területi védelemmel érintett területen Vt építési övezetekben a telkek legkisebb kialakítható terület mérete csak a telekhatár-rendezés során és max. 30%-kal térhet el az építési övezetben meghatározott mérettől.”*

*„(32) A településközpont területeken a kialakult telekosztású tömbökben a beépíthető telkek méretei és a kedvezőbb, a tömbben jellemző méret kialakítása szempontjából végzett telekhatár-rendezés esetében eltérhetnek az építési övezetben előírt legkisebb telekmérettől, de új telket alakítani és telket megosztani csak az építési övezetben előírt telekméretnek megfelelően lehet.”*

*„(33) A településközpont területeken, az építési övezetben meghatározott telek legkisebb kialakítható területét meg nem haladó méretű telken, legfeljebb a telekhányadnak megfelelő 150m2/önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület építhető. Amennyiben az önálló rendeltetési egység nem egész szám, a kerekítés szabályait kell alkalmazni.*

*„(34)**A Vt-1.1 építési övezetben a Kölcsey utca északi térfalában az utcai homlokzatmagasság legfeljebb 5,5 m lehet.”*

**7. §**

A Rendelet 34. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(15) Az övezetben legfeljebb 1,60 méter magas kerítés alakítható ki.”*

**8. §**

A Rendelet 50. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(10) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben az épületek szabadonállóan alakíthatók ki.”*

**9. §**

Hatályát veszti a Rendelet

1. 1. § (3) bekezdés 5. melléklet
2. 2. § 9., 11., 16. pontja
3. 4. § (5) bekezdése, valamint (7)-(9) bekezdései
4. 6. § (10) bekezdése
5. 11. § (12) bekezdése
6. 12. § (7) és (8) bekezdései
7. 14. § (1) bekezdése, valamint (3)-(6) bekezdései
8. 17. § (14) és (20)-(21) bekezdései
9. 18. § (1) bekezdés, (3)-(7) bekezdései,
10. 19. § (3)-(10) bekezdései
11. 20. § (4) és (5) bekezdései, valamint (7)-(12) bekezdései
12. 21. §
13. 22. §
14. 24. § (5) bekezdése
15. 25. § (7) bekezdés 2. mondata, valamint a (9) bekezdése
16. 26. § (11) bekezdése, (17)-(18), (21)-(22), (24) bekezdések
17. 28. § (9) bekezdése
18. 29. § (14), (16), (22), valamint (26)-(27) és a (29) bekezdések
19. 34. § (12)-(14) bekezdések
20. 47. § (5) bekezdése
21. 49. § (11) bekezdése
22. 50. § (7) bekezdés b) pontja és a (12) bekezdése
23. 54. § (11) és (12) bekezdése
24. 59. § (3) bekezdése
25. 59. § (7), valamint (11)-(13) bekezdése.

**10. §**

A Rendelet 1. mellékletének részét képező jelmagyarázat helyébe jelen rendelet 1. mellékletében foglalt jelmagyarázat lép.

**11. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést megelőzően indult folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.