í

Tárgy: Döntés a helyi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet 2025. évi 1. számú módosítási eljárásának megindításáról

Melléklet: Főépítészi feljegyzés

****

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**HARKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**2025. május 22-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**10.) Napirendi pont**

|  |  |
| --- | --- |
| ELŐTERJESZTŐ: | Albrecht Ferenc  főépítész |
| AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: | Albrecht Ferenc  főépítész |
| VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:   * Pénzügyi, Városfejlesztési, Kulturális és Idegenforgalmi Bizottság * Szociális Bizottság * Egyéb szervezet |  |
| MEGTÁRGYALTA: | Tárgyalja a 2025.05.22-i ülésén |
| AZ ÜGYBEN KORÁBBAN HOZOTT HATÁROZAT/HATÁLYOS RENDELET: | 10/2018. (V.25.) sz. önk. rendelet |
| SZÜKSÉGES DÖNTÉS:  HATÁROZAT/RENDELET | határozat |
| SZÜKSÉGES TÖBBSÉG: | Egyszerű többség |
| TERJEDELEM: | 2 oldal előterjesztés  Főépítészi feljegyzés |
| TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: |  |
| POLGÁRMESTER LÁTTA: |  |

**ELŐTERJESZTÉS: Harkány Város Önkormányzat 2025. május 22-én tartandó rendes képviselő-testületi ülésére**

**ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés a helyi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet 2025. évi 1. számú módosítási eljárásának megindításáról**

**ELŐTERJESZTŐ: Albrecht Ferenc főépítész**

**ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Albrecht Ferenc főépítész**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Több építtetői megkeresés és önkormányzati fejlesztés kapcsán aktuálissá vált a helyi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata:

* az Üh-1, Üh-2 és Üh-3 jelű övezetekre vonatkozó rendelkezések,
* a Vt-6 jelű övezetre vonatkozó rendelkezések,
* az 556/2. hrsz. alatti telekre vonatkozó szabályozás.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület a felsorolt tématerületekre vonatkozó településrendezési előírások felülvizsgálatát elfogadja, akkor célszerű a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani ezeket a területeket annak érdekében, hogy ezek felülvizsgálatát egyszerűsített eljárásban lehessen lefolytatni.

A Vt-6 jelű övezetre vonatkozó rendelkezések felülvizsgálata kapcsán telepítési tanulmányterv készül a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92. §-a alapján annak érdekében, hogy településrendezési szerződésben lehessen rögzíteni az AS Harka Kft. kérelme alapján (lásd: jelen előterjesztés 2. melléklete) szükséges önkormányzati közreműködés feltételeit. Az AS Harka Kft. kérelme Harkány Város Településkép védelméről szóló 9/2018 (V.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR) felülvizsgálatára is vonatkozik, de a TKR felülvizsgálatának megindításáról az elkészült telepítési tanulmánytervben megfogalmazottak alapján javaslok döntést hozni.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 7.§ (7) bekezdése szerint a településterv megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát, a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Kormányrendelet 7.§ (8) bekezdése szerint a jelen előterjesztés 1. mellékletében szereplő feljegyzést a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az a későbbiekben az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Határozati javaslat:**

Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés a helyi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet 2025. évi 1. számú módosítási eljárásának megindításáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja a Harkány közigazgatási területén lévő, a helyi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint Üh-1, Üh-2, Üh-3 és a Vt-6 jelű övezetekbe tartozó telektömböket továbbá az 556/2. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömböt, a tömböket övező tervezett és kialakult közterületekkel együtt.
2. Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyszerűsített eljárásban megindítja a helyi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát.
3. Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján jóváhagyja az Albrecht Ferenc önkormányzati főépítész által a helyi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata vonatkozásában 2025. május 19-én készített főépítészi feljegyzést.
4. Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges tárgyalásokat és egyeztetéseket folytassa le, a készülő telepítési tanulmánytervek partnerségi egyeztetéséről gondoskodjon, valamint a szükséges tervezői és szakértői szerződéseket kösse meg.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész.

Harkány, 2025. 05. 19.

Tisztelettel:

Albrecht Ferenc

főépítész sk.