**Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szabályozási tervről szóló 25/2009.(XI.30.) ör. módosításáról**

Mohács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVlll. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017.(V.29.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 8. melléklete a 1. melléklet szerint módosul.

(2) A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 9. melléklete az 2. melléklet szerint módosul.

(3) A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet

*a)* 8. melléklet cím szövege,

*b)* 8. melléklet cím szövege,

*c)* 8. melléklet cím szövege,

*d)* 8. melléklet cím szövege.

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba, majd az ezt követő napon hatályát veszti.

Mohács, 2021. december 17.

Pávkovics Gábor Dr. Kovács Mirella

polgármester jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2021. december 20.

Dr. Kovács Mirella jegyző

*1. melléklet*

1. A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 8. melléklete a következő szöveggel egészül ki:

„**8.1** „V-1” szabályozási tervlap – A külterület szabályozási terve”

2. A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 8. melléklete a következő szöveggel egészül ki:

„**8.3** „V-2/2” szabályozási tervlap – Az iparterület szabályozási terve”

3. A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 8. melléklete a következő szöveggel egészül ki:

„**8.5** „V-2/4” szabályozási tervlap – Újmohács szabályozási terve”

4. A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 8. melléklete a következő szöveggel egészül ki:

„**8.6** „V-2/5” szabályozási tervlap – Sárhát szabályozási terve”

*2. melléklet*

1. A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 9. melléklete a következő szöveggel egészül ki:

„**9.2.8** Az **„Lk-Á7”** jelű építési övezet”

2. A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 9. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

„

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 400 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 12 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **5. legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 8,50 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) *udvari épület* esetében 4,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 20% |

”

*3. melléklet*

1. A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. melléklete a következő szöveggel egészül ki:

„**12.12** A **„Vt-K2”** jelű építési övezet

(Szepessy-tér É-i oldal)”

2. A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelet 12. melléklete a következő táblázattal egészül ki:

„

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 400 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 12 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **5. legnagyobb építménymagasság** | 8,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 10% |

”

Végső előterjesztői indokolás

1. A módosítás célja a tulajdonos kérelmére a szabályozási terven szereplő kiszolgáló út keleti, a két telket elválasztó szakaszának törlése.

2. A tulajdonos – a Faludy-ház telkeit kiegészítve a mögöttük lévő 1380 hrsz.-ú ingatlannal - a három telek összevonását követően, a korábbi épület építménymagasságának (8,50 m) megtartásával új társasházat kíván építeni. A tervezett lakásszám 13 db. Mivel a HÉSZ Lk-Á3 övezetében a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,50 m, a tervezett épület ehhez igazítva nem valósítható meg. A módosítás célja a hatályos HÉSZ-ben szereplő építménymagasság megnövelésével a tervezett beruházás megvalósításának elősegítése.

3. A módosítás célja a hatályos építési övezeti előírások pontosításával a szociális központ emeletráépítésének elősegítése.

Az egyeztetési anyagok elkészültek, azok a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017.(V.29.) Ör. 2.§ (4) bekezdése alapján elektronikus úton megtartott lakossági fórumon ismertetésre kerültek, az egyeztető tárgyalás megtartásra került, az Állami Főépítész záró véleményét megküldte, melyben azt elfogadásra javasolja.