



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:288.**

**MELLÉKLET: - db**

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének ...../2016. (.....) önkormányzati rendelete Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról (tervezet), továbbá javaslat a településszerkezeti terv módosítására**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2016. szeptember 29-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** Ács Rezső polgármester

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** Herr Teréz főépítész

**ELŐADÓ:** Herr Teréz főépítész

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

**HATÁROZAT SZÁMA:**

**Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

**.../2016. (.....) határozat**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

Terjedelem: 1 + 11 oldal

**Tisztelt Közgyűlés!**

**Rendelet-tervezetre: Minősített többség!  
Határozati javaslatra: Egyszerű többség!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: „R”) 32. § (4) bekezdése alapján a településrendezési terv 2016/1. számú, az **Aranyfürt Kft.** kérelmére indult módosítását **teljes eljárásban** lefolytattuk.

A módosítási igény támogatásáról a **Közgyűlés** – településfejlesztési döntésként - **251/2015. (XI. 25.) határozatával hozott döntést.**

A tervező (MERIDIÁN Kft.) által elkészített tájékoztató anyag megküldésével hivatalunk kikérte a környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek véleményét arról, hogy környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A beérkezett vélemények alapján a **Közgyűlés 60/2016. (III. 8.) határozatával megállapította a környezeti vizsgálat elvégzésének szükségtelenségét.**

A közbenső véleményezéshez szükséges tervdokumentációt a „R” értelmében megküldtük az államigazgatási szerveknek. A beérkezett **vélemények megismeréséről és elfogadásáról a Közgyűlés 216/2016. (VII. 12.) határozatával döntött.**

A szakhatósági megkeresésekkel egyidejűleg a Közgyűlés 131/2015. (V. 28.) határozatával elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzat alapján a véleményezési dokumentációról hirdetményt jelentettünk meg a város honlapján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján. A módosítási dokumentációval kapcsolatban **partneri észrevétel nem érkezett.**

Fentiek figyelembevételével elkészült a végső szakmai véleményezési dokumentáció, melyet a „R” értelmében megküldtünk a Tolna Megyei Kormányhivatal **Állami Főépítészének**, aki (az előterjesztés mellékletét képező) szakmai véleményének megadása mellett **elfogadásra javasolja a településrendezési eszközök tervezett módosítását.**

Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a rendelet-tervezetet, valamint a határozati javaslatot fogadja el.

**Szekszárd, 2016. szeptember 23.**

**Ács Rezső**  
**polgármester**

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**  
**(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)**

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- a) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A tervezett rendeletmódosítás lehetőséget biztosít a Közgyűlés által előzetesen támogatott beruházás megvalósítására. A módosításnak költségvetési hatása nincsen.
- b) **Környezeti, egészségi következményei:** A környezetre gyakorolt hatás nem változik, a biológiai aktivitásérték nem csökken.
- c) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A helyi építési szabályrendeletet a döntést követő 15 napon belül meg kell küldeni az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal számára és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesítést kell küldeni az elérési lehetőségről. A módosítását a város honlapján közzé kell tenni, a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint, valamint egységes szerkezetbe kell foglalni az alaprendelettel és annak mellékletét képező szabályozási tervdokumentációval. A döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a döntést és a tervi mellékleteket a Dokumentációs Központ részére megküldeni.
- d) **Egyéb hatása:** nincs.
- e) **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet meghatározza az önkormányzatok építésügye feladatait, azok eljárásrendjét. E feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, ill. szükség szerinti módosítása. A jogalkotás elmaradása esetén a településfejlesztési döntésekben foglaltak nem valósíthatók meg.
- f) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek változatlan formában rendelkezésre állnak.

TOLNA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



POLGÁRMESTERHIVATAL SZEKSZÁRD		
Központi adató		
2016 JÚL 29.		
Erősség: 20	Melléklet:	
Szám: VII.108-31	22 FH8	
Ügyintéző:	Ügyintéző:	Ügyintéző:
		Herr Teréz

ÉRKEZETT  
Nakua  
2016 JÚL 26.

VII.  
2

**ÁCS REZSŐ**  
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Polgármester

Iktatószám: TOD/25/260-2/2016.  
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián  
[kadlicsko.krisztian@tmkh.gov.hu](mailto:kadlicsko.krisztian@tmkh.gov.hu)  
Hiv.szám: VII.108-16/2016.  
Ügyintézőjük: Herr Teréz főépítész

**Szekszárd**

Béla Király tér 8.  
7100

**Tárgy:** Szekszárd város településrendezési eszközök módosítása 2016/4. – véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Szekszárd módosítás alatt lévő településrendezési eszközeinek szakmai véleményezését kérte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EIJR.) 41. § előírásai alapján.

A módosítás az alábbi településrendezési eszközöket érinti:

1. településszerkezeti terv 36/2004. önkormányzati határozattal elfogadott,
2. helyi építési szabályrendelet 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott.

A Meridián Mérnöki Iroda Kft. 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Deák Varga Dénes okl. építészmérnök vezető településtervező által 2016. június hónapban készített „Szekszárd MJ város településrendezési tervének 2016./4. számú módosítása.” című dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk.

A Képviselő-testület 175/2016. (V. 26.) számú határozattal döntött a településfejlesztésről. A döntést kérjük megküldeni részünkre a következő megkeresés alkalmával.

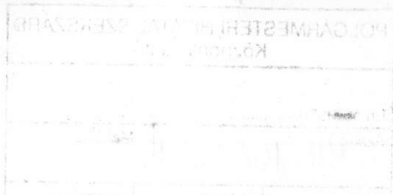
A módosítás a megküldött anyag szerint:

1. A szekszárdi 7423/2, 7424, 7425/2 helyrajzi számú földrészletek kertvárosias lakóövezetből kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása.

**A bemutatott módosítások ellen kifogást nem emelünk, szakmai véleményünk figyelembevételével.**

ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501 240 Fax: (36 74) 501 224 E-mail: [hivatal@tmkh.gov.hu](mailto:hivatal@tmkh.gov.hu)  
Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



2

**Nyomatékosan megjegyezzük, hogy záró szakmai véleményt az Állami Főépítész csak abban az esetben adhat, ha a EljR 40. § (3) bekezdése szerint valamennyi véleményezendő dokumentum megküldésre kerül. Hiányos tervdokumentációra záró szakmai vélemény nem adható.**

Véleményünket az alábbiakra alapozzuk:

**I. Környezeti értékelés:**

A Tolna Megyei Kormányhivatal TOD/25/217-2/2016. iktatószámú 2016. május 25. napján kelt levelében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § előírásai alapján nyilatkozott arról, hogy az érintett ügyben a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 195/2016. (VI. 15.) számú határozatában döntött a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról. Döntésében rögzítésre került, hogy a környezet védelméért felelős szervek többségi véleményével megegyezően, két szerv véleményével eltérően megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elvégzése szükségtelen. A döntés jogszabálysértő!

A Kr. 5. § (1) bekezdése szerint ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. Az érintett szervekkel a megbeszélésre nem került sor.

Kérjük a jogszerűtlen döntés visszavonását, az érintett szervekkel a megbeszélés lefolytatását.

**II. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) véleményezése:**

**Az EljR. 7. melléklete szerinti telepítési tanulmányterv és a beépítési terv kidolgozását és bemutatását kérjük annak igazolására, hogy a fejlesztés a környezetbe illeszkedik. Javasoljuk a tanulmányterv alapján az egy tömegben felépíthető épületek nagyságát szabályozni.**

Kérjük az anyag átdolgozását és javítását. Az átdolgozott anyagot kérjük ellenjegyezni a jegyzőnek törvényesség, jogalkotás szempontból, illetve a települési főépítésnek szakmai közreműködő szempontból. Felhívjuk a figyelmüket, hogy a települési főépítész közreműködése a teljes egyeztetési eljárás során szükséges, mivel – az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján – az önkormányzat településrendezési feladatát települési vagy térségi önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Az érintett főépítész hivatott biztosítani a településrendezési eszközök módosítása során az eljárásjogi szabályok megtartását (előkészítés, koordinálás). Kérjük az egyeztetési eljárás minden szakaszában főépítészt alkalmazni, mivel alkalmazása az Étv. rendelkezése alapján a rendeletalkotási folyamathoz szükséges eljárási szabálynak minősül, amelynek sérelme a megalkotni kívánt rendelet közjogi érvénytelenségét eredményezi. A hivatkozott eljárási jog sérelmének fennállása esetén az illetékes megyei kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárás keretében vizsgálhatja eljárásjogi és anyagi jogi szempontból a településrendezési döntés jogszerűségét (Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. §).

Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 45. § (2) bekezdése alapján a helyi építési szabályrendelet módosító rendeletét a képviselő-testületnek legkésőbb 2016. december 31. napjáig el kell fogadnia.

Nyomatékosan megjegyezzük, hogy záró szakmai véleményt az Állami Főépítész csak abban az esetben adhat, ha az EljR. 40. § (3) bekezdése szerint valamennyi véleményezendő dokumentum megküldésre kerül. Hiányos tervdokumentációra záró szakmai vélemény nem adható.

Az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés, feladatát és hatáskörét a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kr. 7. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontja állapítja meg.

**Szakmai véleményünket az EljR rendelet 38. § előírásai alapján adtuk.**

Szekszárd, 2016. július 22.

**Dr. Horváth Kálmán** kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:



**Kadlicskó Krisztián**

osztályvezető, állami főépítész



Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Szekszárd Város 36/2004. (II. 26.) szekszárdi öh. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét e határozat 1. (településszerkezeti tervlap) mellékletében foglaltak szerint módosítja: a 0857. hrsz-ú út – 0856. hrsz-ú út – 0855. hrsz-ú vízmosás – 0853. hrsz-ú út - 0851/2. hrsz-ú út – 12045. hrsz-ú út – 12042. hrsz-ú út - 0840/26. hrsz-ú út - 0838/14. hrsz-ú út - 0838/7. hrsz-ú út - 0834. hrsz-ú út által határolt tömböt védelmi erdő területfelhasználását általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolja át.

**Határidő: azonnal**

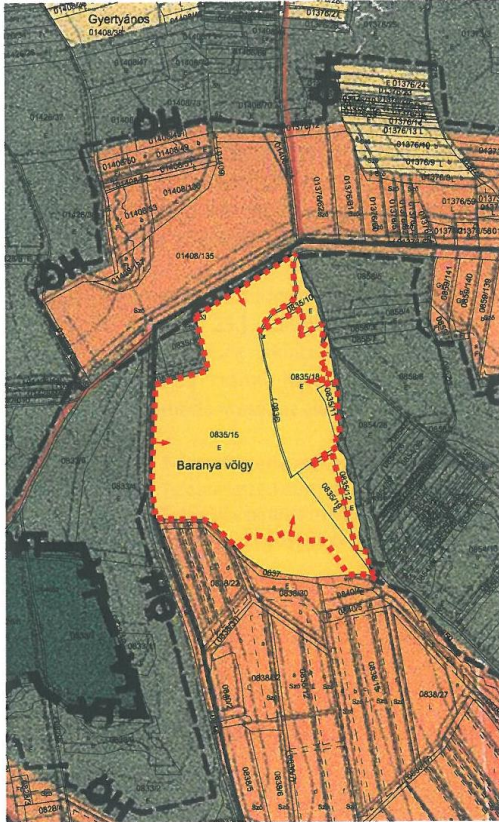
**Felelős: Ács Rezső polgármester  
Herr Teréz főépítész**

## 1.sz. melléklet/határozathoz

SZEKSZÁRD MJV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, 2016.  
ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYKÉRÉS ANYAGA

MUNKASZÁM: 3672/2016.

MÓDOSÍTÁS TERVEZETE






## JELMAGYARÁZAT

### Területfelhasználási módok Beépítésre nem szánt területek

Meglévő Tervezett

Mezőgazdasági terület

-  Általános Mezőgazdasági Terület
-  Kertes Mezőgazdasági Terület  
Szőlőkataszter I. (C1)
-  Kertes Mezőgazdasági Terület  
Szőlőkataszter II. (C2)


Erdőterület

-  Gazdasági erdőterület

Táj- és természetvédelem

-  Természetvédelmi terület
-  Ökológiai hálózat

Országos övezetek

-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

1.melléklet ...../2016 önkormányzati határozathoz

		<b>Meridián Mérnöki Iroda Kft</b> 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu		Rajzsztám: DWG-No. <b>Sze-1</b>
				Munkaszám: Job-No. <b>3672/2016.</b>
Település: <b>SZEKSZÁRD</b>				Kelt: Date: <b>2016.06.</b>
Terv megnevezése: <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2016/1. SZ. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA</b>		Önkorm. határozat száma:	Lépték: Scale: <b>M=1:10 000</b>	
				Magassági alapszint: <b>Balti</b>
Vezető tervező: <i>Deák Varga Dénes</i> Kamarai nytsz.: <b>TT 14-0058</b>	Munkatárs: <i>Tóth Dóra Kata</i>	Munkatárs: <i>Hajba Csaba</i>	Ügyvezető: <i>Szente Károly</i>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával.				



**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének ...../2016. (.....)  
önkormányzati rendelete  
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
8/2004. (III. 1.) önkormányzati módosításáról  
(tervezet)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 52. § (1) bekezdés d) pont de) alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított szakmai véleményezési jogkörében eljáró Állami Főépítész véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

**1. §** Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

**2. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében meghatározott közlését követő 15. napon, leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

(2) Az R. 39. § (5) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(5) E rendeletnek - Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) szekszárdi ör módosításáról szóló ...../2016. (.....) önkormányzati rendelet 1. §-ával megállapított - 1. melléklete a hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálást tartalmaz.”

**Ács Rezső**  
polgármester

**Dr. Molnár Kata**  
jegyző

## 1. melléklet a ...../2016. (.....) önkormányzati rendelethez

SZEKSZÁRD MJV KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, 2016.  
ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYKÉRÉS ANYAGA

MUNKASZÁM: 3672/2016.



## JELMAGYARÁZAT

## Szabályozási elemek

- Területfelhasználási egység határa  
 ..... Övezet határ

## Területfelhasználási módok

Beépítésre nem szánt területek

Mezőgazdasági terület

- Má** Általános mezőgazdasági terület  
**Mgy** Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület  
**Mk-C1** Kertes mezőgazdasági terület Szőlőkataszter I. (C1)  
**Mk-C2** Kertes mezőgazdasági terület Szőlőkataszter II. (C2)  
**Mk** Kertes mezőgazdasági terület

## Erdőterület

- Eg** Gazdasági erdőterület  
**Ey** Védelmi erdőterület

## Táj- és természetvédelem

- vt Természetvédelmi terület  
 ---Oh Ökológiai hálózat

## Országos övezetek

- ..... Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

## Egyéb

- ||||| szabályozási tervlap határa

1.melléklet ...../2016 önkormányzati rendelethez

 <b>Meridián Mérnöki Iroda Kft</b> 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon/Fax: 74/419-283 E-mail: meridian@terrasoft.hu		Rajzszám: DWG-No. <b>Sz-1</b>
Település: <b>SZEKSZÁRD</b>		Munkaszám: Job-No. <b>3672/2016.</b>
Terv megnevezése: <b>KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV 2016/1. SZ. R. MÓDOSÍTÁSA</b>		Kelt: Date: <b>2016.06.</b>
Vezető tervező: <b>Deák Yarga Dénes</b> Kamarai nyilv.: <b>TT 14-0058</b>		Lépték: Scale: <b>M=1:10 000</b>
Munkatárs: <b>Tóth Dóra Kata</b>		Magassági alapszint: <b>Balti</b>
Munkatárs: <b>Hajba Csaba</b>		Ügyvezető: <b>Szente Károly</b>
Készült az állami alapadatok felhasználásával.		