



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 89.**

**MELLÉKLET: - db**

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének ...../2017. (.....) 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**

**2017. március 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:**

*Gazdasági és Pénzügyi Bizottság*

**HATÁROZAT SZÁMA:**

*.../2017. (.....) határozat*

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

Terjedelem: 1+12 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 2016/2.(2,3,4) jelű a Palánki Sió-híd melletti terület, Baranyavölgyi terület, Wigand teret érintő módosítását **teljes eljárásban** lefolytattuk.

A módosítások támogatásáról a **Közgyűlés** korábban **településfejlesztési döntésként hozott határozatot.**

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 173/2016. (V.26.) 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 3/2017. (II.2.) 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 Főépítésének, záró szakmai véleményének** megkérése céljából.

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 2015. október 1-jén hatályba lépett módosítása során a hatályos rendelet kiegészült azzal, hogy a rendelet-tervezeteket társadalmi egyeztetésre kell bocsájtani, erről a 31/A. § rendelkezik.

Ezen rendelkezésnek eleget téve a [www.szekszard.hu](http://www.szekszard.hu) honlapon hirdetményt tettünk közzé, melyben tájékoztattuk a lakosságot erről a lehetőségről.

Az előterjesztést a Közgyűlés hetében a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság tárgyalja. Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a rendelet-tervezetet, valamint a határozati javaslatot fogadja el.

**Szekszárd, 2017. március 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 beruházások 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 melléleteket 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 építésügyi 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.

## Határozati javaslat

### Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének ...../2017. (III.29.) határozata a településrendezési eszközök 2016/2. (2,3,4) jelű módosításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

módosítja

Szekszárd Város 36/2004. (II. 26.) szekszárdi öh. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét e határozat 1. (biológiai aktivitásérték egyensúlyát biztosító igazoló számítás), valamint 2, 3, és 4. (településszerkezeti tervlap) mellékletében foglaltak szerint:

2. sz. melléklet: 01633/1,3,4. hrsz-ú és részlegesen a 01632. hrsz-ú külterületi ingatlanok területét mezőgazdasági üzemi (Gmg) és út övezetből kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) övezetbe sorolja át;

3. sz. melléklet: a 0757/23. hrsz-ú, valamint részlegesen (a) és b) alrészlet) a 0759/26. hrsz-ú külterületi ingatlant gazdasági erdő (Eg) és korlátozott használatú általános mezőgazdasági (Mgy) övezetből Mk (kertes mezőgazdasági) övezetbe sorolja át;

4. sz. melléklet: Wigand János tér területét (3281/1 és 3282/1 hsz.) beépítésre nem szánt közlekedési és közpark területből beépítésre szánt kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolja át.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Ács Rezső polgármester**

## 1. melléklet/határozathoz

### BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) b) pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

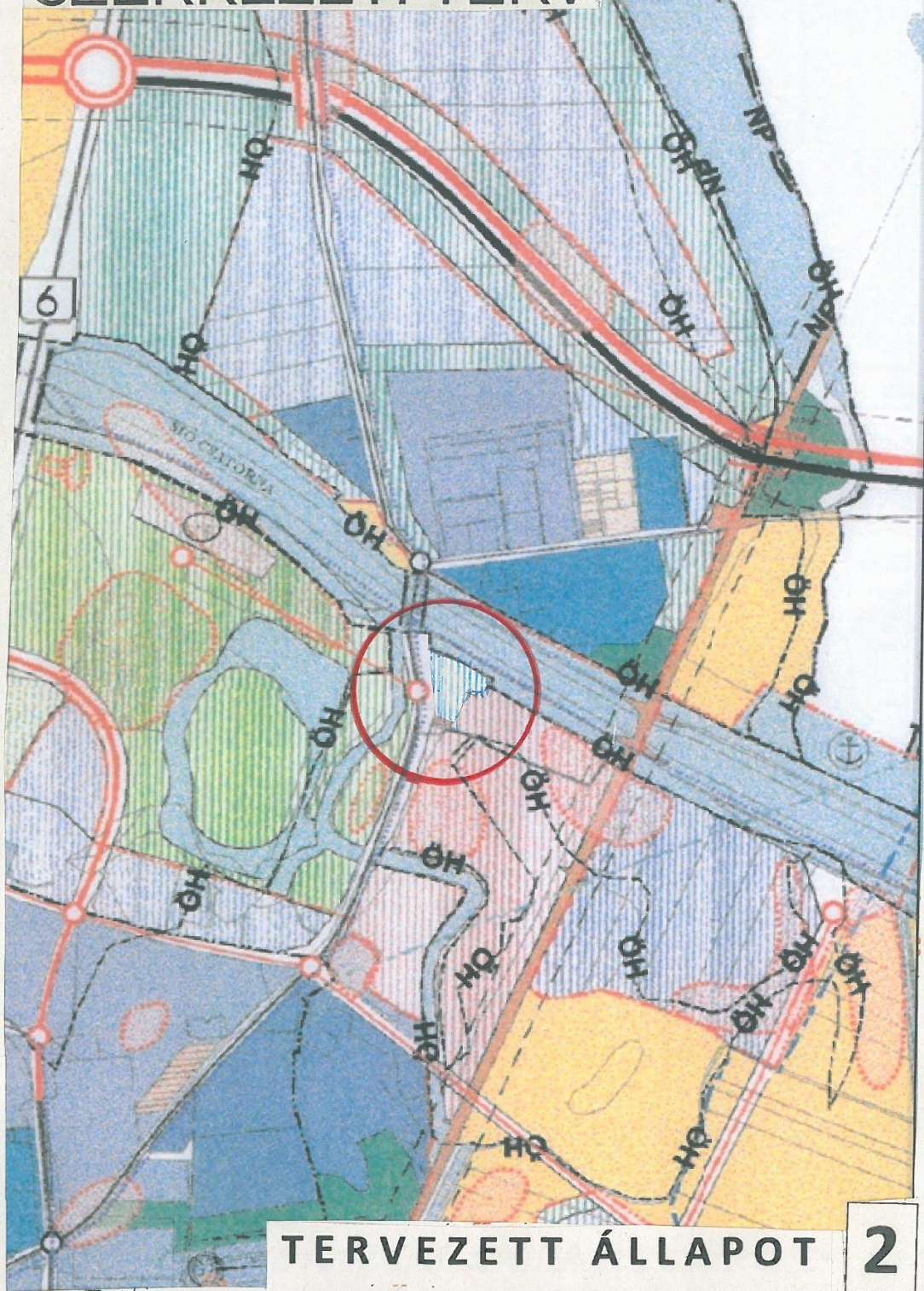
Új beépítésre szánt terület a 4. sz. módosítás szerint kerül kijelölésre. Az aktivitásérték változásának számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint végeztük el.

#### 4.sz. módosítás:

Területfelhasználás megnevezése:	Mérete a módosítás előtt:	Biológiai aktivitásérték módosítás előtt:	Mérete a módosítás után:	Biológiai aktivitásérték módosítás után:
Zöldterület	0,05 ha	$0,05 \times 6 = 0,30$	-	-
Közlekedési terület, kiszolgáló út	0,1 ha	$0,1 \times 0,6 = 0,06$	-	-
Kertvárosias lakóterület	-	-	0,15 ha	$0,15 \times 2,7 = 0,41$
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>0,36</b>		<b>0,41</b>

**A számítás szerint a módosítás eredményeként a biológiai aktivitásérték növekszik**

# SZEKSZÁRD SZERKEZETI TERV



# SZEKSZÁRD SZERKEZETI TERV



# SZEKSZÁRD SZERKEZETI TERV



TERVEZETT ÁLLAPOT

4



**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének  
...../2017. (.....) önkormányzati rendelete  
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
8/2004. (III.1.) rendelete 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 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek véleményének kikérésével és a 40. § (1) bekezdésében biztosított szakmai véleményezési jogkörében eljáró Állami Főépítész záró szakmai véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

**1. §** Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 39. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) E rendeletnek - Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) rendelet módosításáról szóló ...../2017. (.....) önkormányzati rendelet 2. §-ával módosított - 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.”

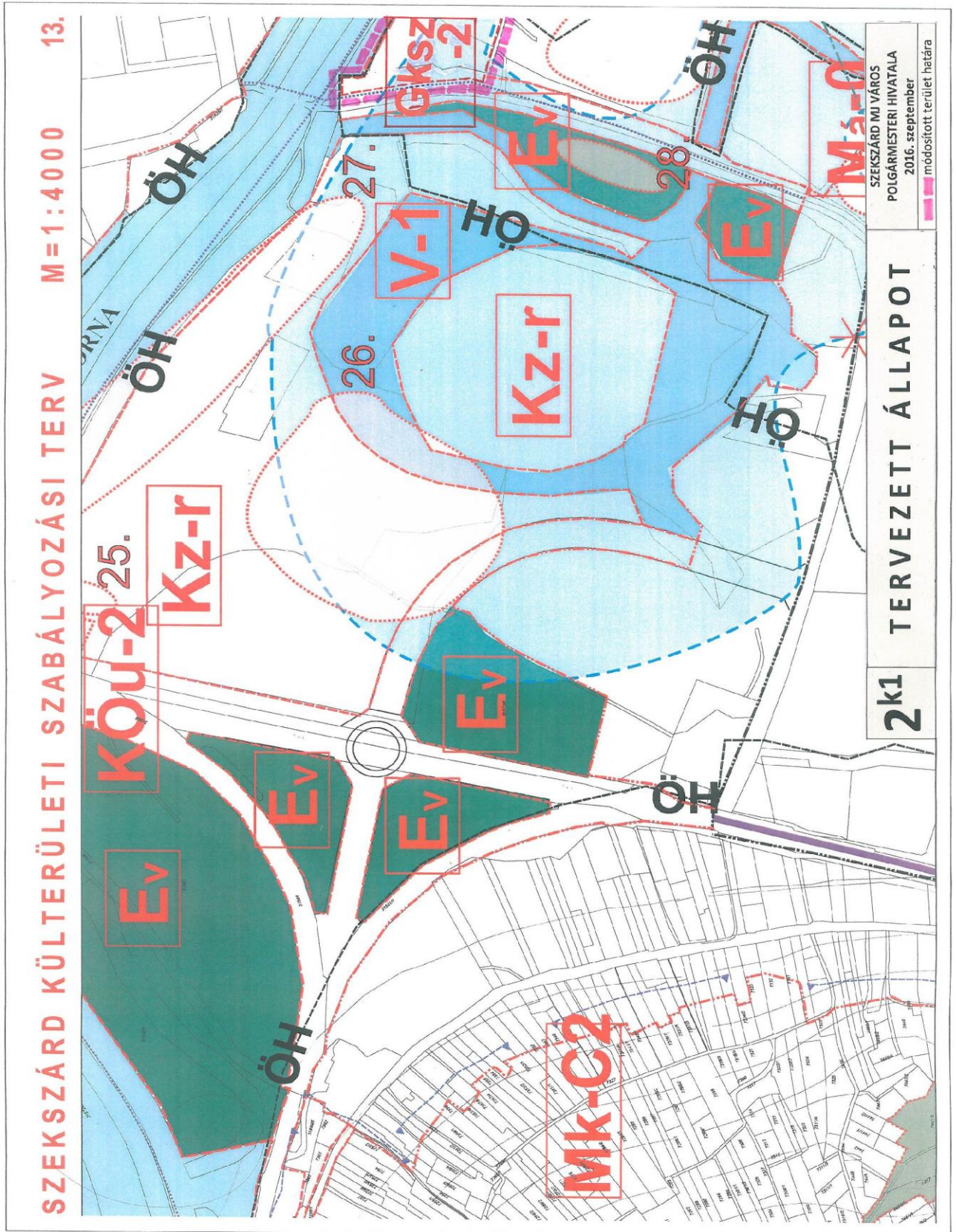
**2. §** Az R. 1. mellékletében érintett tömbök normatartalma helyébe jelen rendelet 1. mellékletében lévő normatartalom lép.

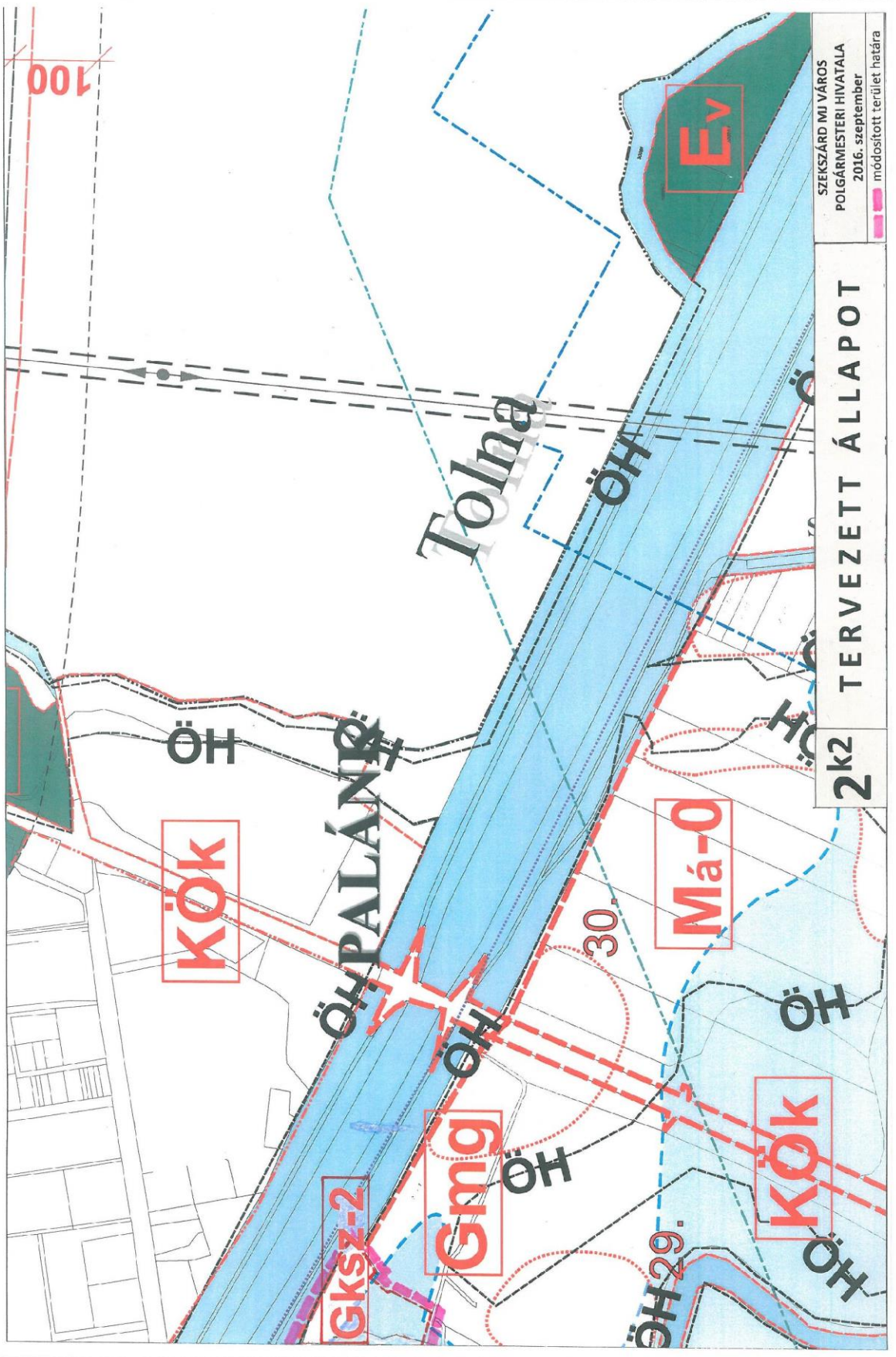
**3. §** Ez a rendelet a kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében meghatározott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

**Ács Rezső**  
polgármester

**Dr. Molnár Kata**  
jegyző

1. melléklet a ...../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

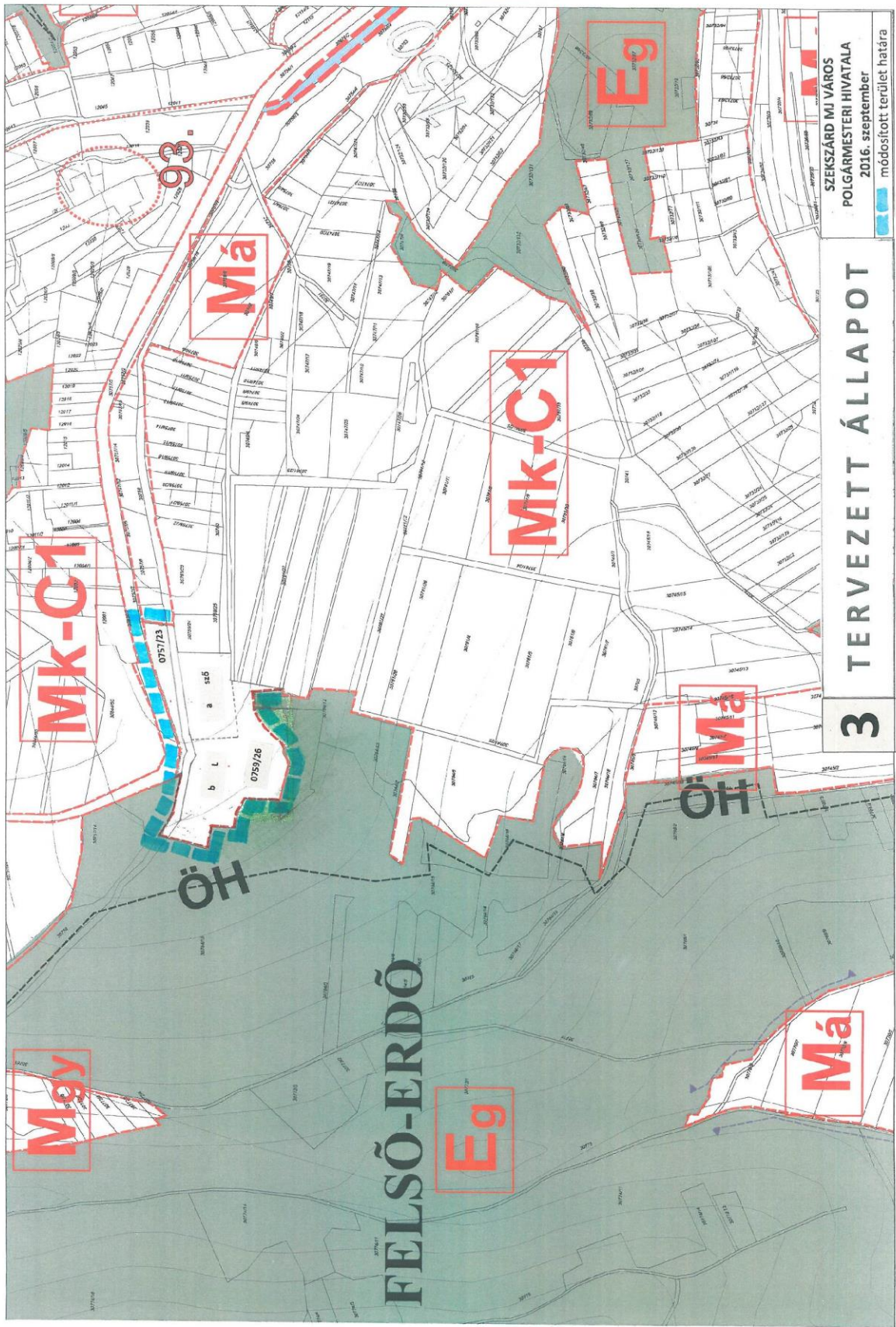




SZEKSZÁRD MJ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
2016. szeptember  
módosított terület határa

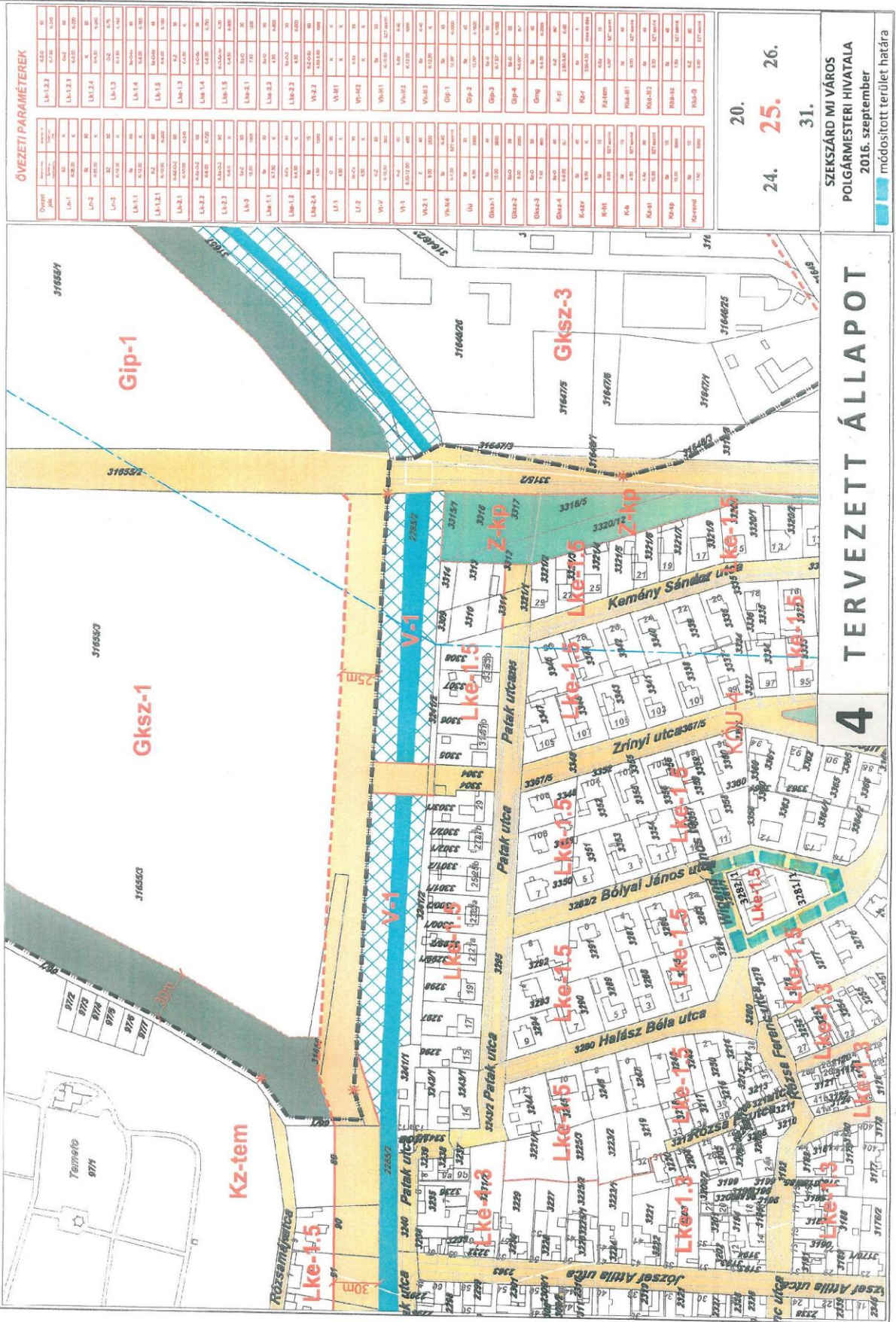
2k2 TERVEZETT ÁLLAPOT

SZEKSZÁRD KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000 62.



# SZEKSZÁRD BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 2000



**ÖVEZETI PARAMÉTEREK**

Dzsejtípus	Maximális építési magasság (m)	Maximális építési sűrűség (%)	Maximális építési terület (%)	Maximális építési mélység (m)	Maximális építési mélység (%)
Lk-1.1	8	40	40	0.5	0.5
Lk-1.2	10	45	45	0.5	0.5
Lk-1.3	12	50	50	0.5	0.5
Lk-1.4	14	55	55	0.5	0.5
Lk-1.5	16	60	60	0.5	0.5
Lk-1.6	18	65	65	0.5	0.5
Lk-1.7	20	70	70	0.5	0.5
Lk-1.8	22	75	75	0.5	0.5
Lk-1.9	24	80	80	0.5	0.5
Lk-1.10	26	85	85	0.5	0.5
Lk-1.11	28	90	90	0.5	0.5
Lk-1.12	30	95	95	0.5	0.5
Lk-1.13	32	100	100	0.5	0.5
Lk-1.14	34	105	105	0.5	0.5
Lk-1.15	36	110	110	0.5	0.5
Lk-1.16	38	115	115	0.5	0.5
Lk-1.17	40	120	120	0.5	0.5
Lk-1.18	42	125	125	0.5	0.5
Lk-1.19	44	130	130	0.5	0.5
Lk-1.20	46	135	135	0.5	0.5
Lk-1.21	48	140	140	0.5	0.5
Lk-1.22	50	145	145	0.5	0.5
Lk-1.23	52	150	150	0.5	0.5
Lk-1.24	54	155	155	0.5	0.5
Lk-1.25	56	160	160	0.5	0.5
Lk-1.26	58	165	165	0.5	0.5
Lk-1.27	60	170	170	0.5	0.5
Lk-1.28	62	175	175	0.5	0.5
Lk-1.29	64	180	180	0.5	0.5
Lk-1.30	66	185	185	0.5	0.5
Lk-1.31	68	190	190	0.5	0.5
Lk-1.32	70	195	195	0.5	0.5
Lk-1.33	72	200	200	0.5	0.5
Lk-1.34	74	205	205	0.5	0.5
Lk-1.35	76	210	210	0.5	0.5
Lk-1.36	78	215	215	0.5	0.5
Lk-1.37	80	220	220	0.5	0.5
Lk-1.38	82	225	225	0.5	0.5
Lk-1.39	84	230	230	0.5	0.5
Lk-1.40	86	235	235	0.5	0.5
Lk-1.41	88	240	240	0.5	0.5
Lk-1.42	90	245	245	0.5	0.5
Lk-1.43	92	250	250	0.5	0.5
Lk-1.44	94	255	255	0.5	0.5
Lk-1.45	96	260	260	0.5	0.5
Lk-1.46	98	265	265	0.5	0.5
Lk-1.47	100	270	270	0.5	0.5
Lk-1.48	102	275	275	0.5	0.5
Lk-1.49	104	280	280	0.5	0.5
Lk-1.50	106	285	285	0.5	0.5
Lk-1.51	108	290	290	0.5	0.5
Lk-1.52	110	295	295	0.5	0.5
Lk-1.53	112	300	300	0.5	0.5
Lk-1.54	114	305	305	0.5	0.5
Lk-1.55	116	310	310	0.5	0.5
Lk-1.56	118	315	315	0.5	0.5
Lk-1.57	120	320	320	0.5	0.5
Lk-1.58	122	325	325	0.5	0.5
Lk-1.59	124	330	330	0.5	0.5
Lk-1.60	126	335	335	0.5	0.5
Lk-1.61	128	340	340	0.5	0.5
Lk-1.62	130	345	345	0.5	0.5
Lk-1.63	132	350	350	0.5	0.5
Lk-1.64	134	355	355	0.5	0.5
Lk-1.65	136	360	360	0.5	0.5
Lk-1.66	138	365	365	0.5	0.5
Lk-1.67	140	370	370	0.5	0.5
Lk-1.68	142	375	375	0.5	0.5
Lk-1.69	144	380	380	0.5	0.5
Lk-1.70	146	385	385	0.5	0.5
Lk-1.71	148	390	390	0.5	0.5
Lk-1.72	150	395	395	0.5	0.5
Lk-1.73	152	400	400	0.5	0.5
Lk-1.74	154	405	405	0.5	0.5
Lk-1.75	156	410	410	0.5	0.5
Lk-1.76	158	415	415	0.5	0.5
Lk-1.77	160	420	420	0.5	0.5
Lk-1.78	162	425	425	0.5	0.5
Lk-1.79	164	430	430	0.5	0.5
Lk-1.80	166	435	435	0.5	0.5
Lk-1.81	168	440	440	0.5	0.5
Lk-1.82	170	445	445	0.5	0.5
Lk-1.83	172	450	450	0.5	0.5
Lk-1.84	174	455	455	0.5	0.5
Lk-1.85	176	460	460	0.5	0.5
Lk-1.86	178	465	465	0.5	0.5
Lk-1.87	180	470	470	0.5	0.5
Lk-1.88	182	475	475	0.5	0.5
Lk-1.89	184	480	480	0.5	0.5
Lk-1.90	186	485	485	0.5	0.5
Lk-1.91	188	490	490	0.5	0.5
Lk-1.92	190	495	495	0.5	0.5
Lk-1.93	192	500	500	0.5	0.5
Lk-1.94	194	505	505	0.5	0.5
Lk-1.95	196	510	510	0.5	0.5
Lk-1.96	198	515	515	0.5	0.5
Lk-1.97	200	520	520	0.5	0.5
Lk-1.98	202	525	525	0.5	0.5
Lk-1.99	204	530	530	0.5	0.5
Lk-1.100	206	535	535	0.5	0.5

20. 24. 25. 26. 31.

SZEKSZÁRD MI VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
2016. szeptember

módosított terület határa

## 4 TERVEZETT ÁLLAPOT