



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 157**

**MELLÉKLET: - db**

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközei 2020/1. számú (Babits Iskola) módosításának elfogadása**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2020. augusztus 6-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 Városfejlesztési Bizottság*

**HATÁROZAT SZÁMA:**

*.../2020. (.....) határozat*

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

Terjedelem: 1 + 5 oldal

**Tisztelt Közgyűlés!**

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. § (6) bekezdése alapján a településrendezési terv **2020/1. számú, a Vt-M2 jelű (oktatási intézmények) építési övezet beépítési és zöldfelületi mutatóit érintő** részleges módosítását - **a Babits Iskola telkén kézilabda csarnok megépíthetősége érdekében** - a tárgyalásos eljárásban lefolytattuk.

Fenti tárgyban a településrendezési eszközök módosításáról Szekszárd Megyei Jogú Város **Közgyűlése 19/2020. (I.30.) határozatával hozott településfejlesztési döntést**, és az érintett területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította**.

A környezeti értékelés szükségességének megállapításához elkészítettük az előzetes tájékoztató anyagot, melynek megküldésével kikértük a környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek véleményét arról, hogy környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. Az érintett szakigazgatási szervek egyhangú véleménye alapján Szekszárd Megyei Jogú Város **Közgyűlésének 270/2020. (V. 20.) határozatával megállapításra került, hogy a környezeti vizsgálat elvégzése szükségtelen**.

A „R”, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendelete alapján a településrendezési eszközök részleges módosításai kapcsán partnerségi egyeztetést kell lefolytatni, melynek eleme a lakossági fórum is. Ennek hagyományos, személyes megjelenési formában történő megtartására a vészhelyzetre való tekintettel nem volt lehetőség, így az egyeztetésre a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV.22.) Korm. rendelet alapján elektronikus formában került sor. A módosítással kapcsolatosan észrevétel, vélemény, kifogás, ellenvetés nem érkezett, így a partnerségi egyeztetés a **362/2020. (VI. 17.) közgyűlési határozattal lezárásra került**.

Fentieket követően elkészítettük a **végső szakmai véleményezési dokumentációt**, melyet a „R” értelmében megküldtünk a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájának. A 2020. július 14-én megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak, valamint az egyeztetésben résztvevő szervek beérkezett szakmai véleménye alapján az Állami Főépítész 2020. július 20-i keltezéssel kiadta záró szakmai véleményét, mely szerint a módosuló településrendezési eszközök tervezetét elfogadásra javasolja.

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

Szekszárd, 2020. július 28.

**Herr Teréz**  
főépítész

**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 (Babits Iskola területén új sportcsarnok építése) 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 Kormányhivatalnak, a Lechner Tudásközpontnak, valamint az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesítést kell küldeni az elérési lehetőségéről. A módosítást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) rendeletében foglaltak szerint közzé kell tenni, 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 építésügyi feladatait, azok eljárásrendjét. E feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, ill. szükség szerinti módosítása. A jogalkotás elmaradása esetén a településfejlesztési döntésben 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.

## INDOKOLÁS

### Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) rendelet módosításához

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 a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva alkotta meg a rendelet-tervezetet.

**1. §- hoz:** A hatályos rendelet 21. § (3) bekezdés 3.3. pontjának módosítására tesz javaslatot: a Vt-M2 (oktatási intézmények) jelű építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét 25 %-ról 30 %-ra, a zöldfelület legkisebb mértékét 60 %-ról 40 %-ra javasolja módosítani, ami az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletben szereplő határértékeket messzemenően kielégíti. Egyéb változás nem történik.

**2. §-hoz:** A módosító rendelet-tervezet hatályba lépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján jelen indoklás a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
..../2020. (....) 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 10/2017. (III.6.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 21. § (3) bekezdés 3.3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.3. A „Vt-M” jelű építési övezetek a településközpont vegyes terület meghatározott rendeltetésű övezeteit foglalják magukban. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

<b>Vt-M1 jelű építési övezet (városi intézmények)</b>	<b>OTÉK</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	K	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	K	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	K	%

<b>Vt-M2 jelű építési övezet (oktatási intézmények)</b>	<b>OTÉK</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A beépítési mód	-	K szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	40	%

A „Vt-M” jelű építési övezetben az építési telekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,0.

**2. §** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Ács Rezső  
polgármester

dr. Molnár Kata  
jegyző



Az Önkormányzat településrendezési feladatát az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdése alapján Herr Teréz városi főépítész bevonásával látta el.

A „**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**” című véleményezési dokumentációt 2020. május dátummal Szekszárd MJV Polgármesteri Hivatala Főépítésze, Herr Teréz okl. építészmérnök, vezető településtervező TT1-17-0362 készítette el.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2020. július 14-én megtartotta. A tárgyalásról készített jegyzőkönyvet valamint a tárgyalásra beérkezett államigazgatási szervek véleményét mellékelten megküldjük. A tárgyalást követően iktatott véleményeket is csatoltan megküldjük.

Kérjük az egyeztető tárgyalásra érkezett megvalósulást segítő észrevételeket figyelembe venni.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakra figyelemmel

**a módosuló településrendezési eszköz tervezetét elfogadásra javasoljuk.**

#### **Tájékoztatás a további teendőkről:**

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszköz módosításának elfogadását követően a TFR 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia:

- Az elfogadott településrendezési eszközt módosító rendeletet az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
- Az elfogadott településrendezési eszközt módosító rendeletet az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.
- Tájékoztatjuk, hogy a megküldés helyett arra is van lehetőség, hogy az elfogadott településrendezési eszközt módosító rendeletet digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot teszi elérhetővé a fentiekben megjelölt szervezeteknek.

A TFR, valamint az **Étv.** előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az *önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről* szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet



rendeletei alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközt digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

#### **Egyéb észrevétel:**

A tervezett módosítás az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2021. december 31-ig** alkalmazható.

Kérjük figyelemmel lenni arra is, hogy Tolna Megyei Területrendezési Tervének felülvizsgálata folyamatban van, jóváhagyását követően a településrendezési eszközök felülvizsgálatát és szükség esetén módosítását a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (2) bekezdés rendelkezése alapján **2021. december 31-ig** kell elvégezni.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai véleményünket a TFR 42. § (6) bekezdés rendelkezésére figyelemmel adtuk.

Szekszárd, 2020. július 20.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából:

  
Kétnyári Aranka  
állami főépítész



#### Értesül:

1. címzett
2. irattár

