



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:

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

Vt-M2 jelű építési övezet (oktatási intézmények)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m ²
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

POLGÁRMESTERI HIVATAL SZEKSZÁRD Központi iktató	
Évközpont:	2020. júli 2. 8.
Csapat:	VIII. 20 - 129
Előzetes:	
Megjegyzés:	J.T.



Tolna Megyei Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Tolna
Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2020.07.21 10:54:58
+02'00'

TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁCS REZSŐ részére
polgármester

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Szekszárd

Béla király tér 8.
7100

Iktatószám: TOB/2/00036-20/2020.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
ketnyari.aranka@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-279; 20/334-0949
Hivatali kapu: TMKHFOEP
KRID azonosító: 562262151
Hiv. szám: VII. 20-22/2020.
Ügyintézőjük: Herr Teréz főépítész

Tárgy: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközök 2020/1. módosítása - tárgyalásos eljárás záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Szekszárd MJV településrendezési eszközei módosításához záró szakmai véleményt kért 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: TFR) 40. § előírásai szerint.

Szekszárd MJV Önkormányzatának Közgyűlése a 19/2020. (I. 30.) számú határozatával döntött a tervezett módosítás támogatásáról, valamint a módosítással érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról. A településrendezési eszköz egyeztetése a TFR 32. § (6) bekezdés c) pont alapján **tárgyalásos eljárás** keretében történt, a TFR 42. § eljárási szabályai szerint.

Módosuló, hatályos településrendezési eszköz:

- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezett módosítás:

Tervezett módosítás célja a Vt-M2 jelű (településközpont vegyes terület, oktatási intézmények) építési övezet beépítettségének 30 %-ra történő emelése és a zöldfelület 40 %-ra történő csökkentése.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, és a Közgyűlés 270/2020. (V. 25.) számú határozatával úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta és a Közgyűlés 362/2020. (VI. 17.) számú határozatával lezárta.

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

rendelezései 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

