



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 159**

**MELLÉKLET: - db**

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközei 2019/4. számú módosításának elfogadása**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2020. augusztus 6-i RENDKÍVÜLI 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 + 14 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 2019/4. számú, Szekszárd külterületén, a **Keselyűsi út északi oldalán** fekvő 0249/34, 0249/35 és 0249/36 hrsz-ú területek **beépítésre nem szánt tervezett rekreációs (turisztikai) erdő övezetből beépítésre szánt gazdasági területbe**, valamint a Füstöstó-dűlő körüli területek tervezett gazdasági övezetből mezőgazdasági általános, vízgazdálkodási és erdő övezetbe **történő átsorolása** tárgyú részleges módosítását tárgyalásos eljárásban lefolytattuk.

Fenti tárgyban a településrendezési eszközök módosításáról Szekszárd Megyei Jogú Város **Közgyűlése 92/2019. (III.28.) határozatával hozott településfejlesztési döntést**, majd az egyeztetések során felmerült szakmai észrevételek és megbízói igények figyelembevételével e döntést további hrsz-ú ingatlanokra is ki kellett terjeszteni (**272/2020. (V.25.) Kgy. határozat**) és az egyeztetési eljárást újból le kellett folytatni.

A környezeti értékelés szükségességének megállapításához a tervező elkészítette 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 véleménye alapján Szekszárd Megyei Jogú Város **Közgyűlésének 271/2020. (V. 25.) 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 363/2020. (VI. 17.) közgyűlési határozattal lezárásra került.**

Fentieket követően elkészült a **végző szakmai véleményezési dokumentáció**, melyet a „R” értelmében megküldtünk a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 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, valamint a határozati javaslatot fogadja el.

Szekszárd, 2020. július 29.

**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 fejlesztések, beruházások megvalósítására. A módosításnak költségvetési hatása nincsen.
- b) **Környezeti, egészségi következményei:** A környezetre gyakorolt hatás össz-települési szinten nem változik, mivel a biológiai aktivitásérték visszapótlásáról rendelkezik a módosítás.
- 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 lehetőségről. 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 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.

## 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 módosítás során új szabályozási elem kerül bevezetésre. E szabályozási területre vonatkozó előírások, korlátozások kerülnek meghatározásra.

**2. §-hoz:** A hatályos rendelet szabályozási tervének részleges módosítására tesz javaslatot. A településrendezési terv 2019/4. számú, Szekszárd külterületén, a Keselyűsi út északi oldalán fekvő területek beépítésre nem szánt tervezett rekreációs (turisztikai) erdő övezetből beépítésre szánt gazdasági területbe, valamint a biológiai aktivitásérték biztosítása érdekében a Füstöstó-dűlő környéki területek tervezett gazdasági övezetből mezőgazdasági általános, vízgazdálkodás és erdő övezetbe történő átsorolására módosítására tesz javaslatot.

**3. §-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.

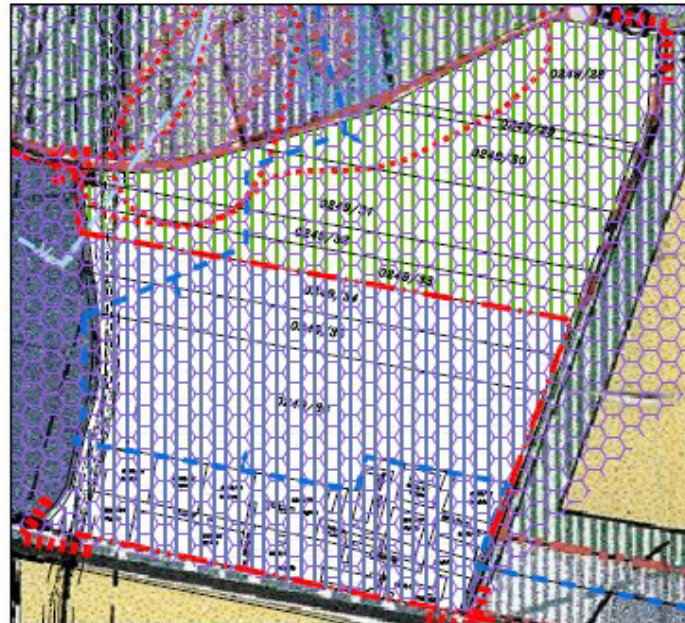
## HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Szekszárd Város 36/2004. (II.26.) szekszárdi öh. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét e határozat 1-4. mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Településszerkezeti tervlapok:	1. melléklet
A település területi mérlege	2. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	3. melléklet
A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	4. melléklet

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2019/4/A ÉS 2019/4/B. MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVRÉSZLETEI

SZEKSZÁRD MJV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2019 / 4/A. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT


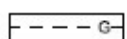
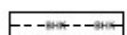
-  Belterületi határ
-  Tervezett belterületi határ
-  Művelési térségi terület határa

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

- Gazdasági terület
-  Ipari gazdasági terület (megjélt/tervezett)

Beépítésre nem szánt területek

- Erdőterület
-  Tervezett rekreációs (turisztikai) erdőterület
- Közművek
-  Ókvezeték
-  Bányászati tevékenység kódel

Művelési térségi terület

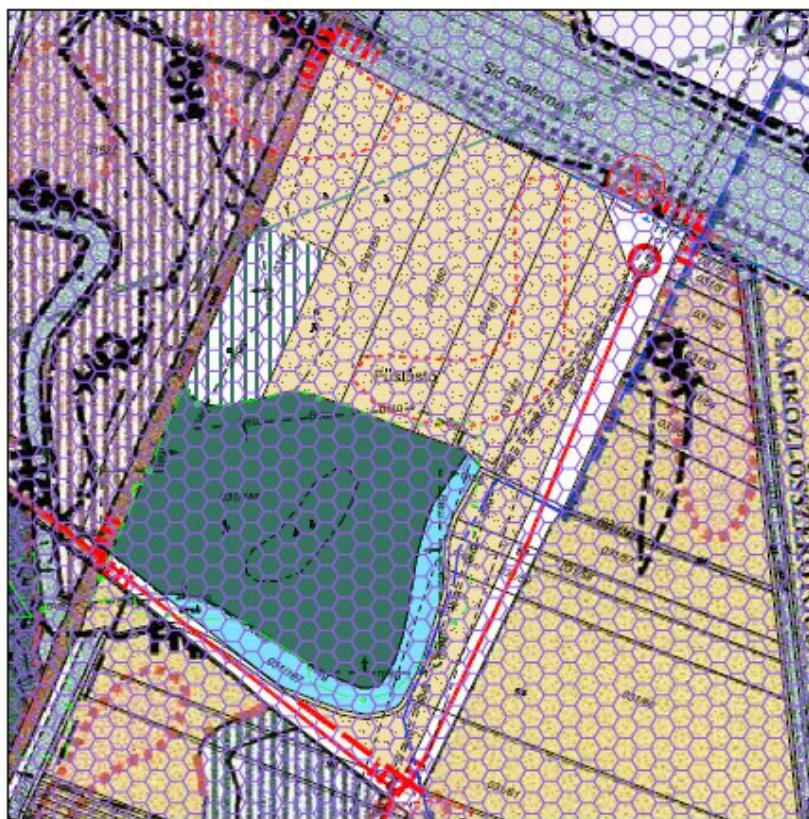
-  Régiószékhely

Egyéb korlátozó tényező

-  Belterületi veszélyeztetett terület
-  Vízminőség védelmi terület
-  Vízminőség védelmi terület határa

Védőtávolságok

-  Közművek védőtávolsága



JELMAGYARÁZAT

 Módosítással érintett terület határa

Területfelhasználási módok

Mezőgazdasági területek

 Általános mezőgazdasági terület (szőlő, rét, legelő)

Erdőterületek

 Védett és védendő terület (bevezetőlegelő)

Vízgazálkodási területek

 Vízgazálkodási terület

Közművek

 Gázvezeték  
 Bányászati hírdőző kábel  
 "A" hőszigetelő védőterület  
 "B" hőszigetelő védőterület

Műveltségvédelem


 Régészeti lelőhely

Egyéb korlátozó tényező

 Beltér síkviszonyváltási terület

 Víznyelvési védőterület

Táj- és természetvédelem

 Mielőtt

 Erdők beosztási területe

Védőtávolságok

 Közművek védőtávolsága

1. melléklet Szekszárd MEgyel. Jogú Város Közgyűlésének ..... határozatához

Tervező : Deák-Varga Dénes  
 Kamara nytsz.: TT 14-0058

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

a) Tibota-dűlő

Turisztikai erdőterület csökkenése: 14,54 ha

Kereskedelmi, szolgáltató terület csökkenése: 6,89 ha

Ipari gazdasági terület növekménye: 21,27 ha

Közlekedési terület növekmény (011 hrsz. út szélesítése) 0,16 ha

b) Füstöstó-dűlő

Ipari gazdasági terület csökkenése: 18,36 ha

Általános mezőgazdasági terület növekménye: 3,72 ha

Védelmi erdőterület növekménye: 12,75 ha

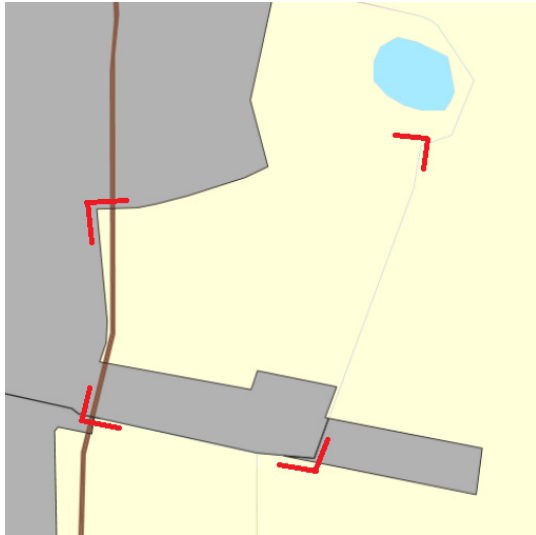
Vízgazdálkodási terület növekménye: 1,89 ha



### A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott országos területrendezési terv (Trtv)

#### Az ország szerkezeti terve (Trtv. 10-11. §)



a) Tibota-dűlő

A tömb déli kisebb része települési térségbe, többi része mezőgazdasági térségbe tartozik. A tömb nyugati szélén húzódik egy földgázszállító vezeték.

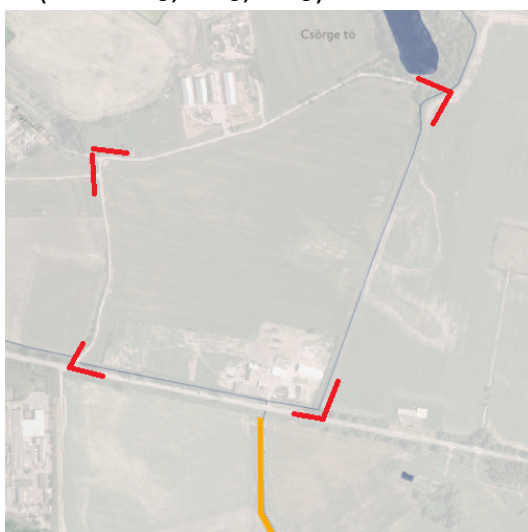


b) Füstöstó-dűlő

A tömb túlnyomó része települési térségbe tartozik, benne egy-két kis erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térség. A tömb keleti szélén húzódik egy földgázszállító vezeték.

Országos övezetek:

#### 1-3. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete (Trtv. 25.§, 26.§, 27.§)



a) Tibota-dűlő

Ökológiai hálózat nem érinti



b) Füstöstó-dűlő

A tömb déli része magterületbe tartozik.

**4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Trtv. 28.§)**

Sem az a) sem a b) jelű terület nem érintett.

**5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2.§)**

Sem az a) sem a b) jelű terület nem érintett.

**6. Erdők övezete (Trtv. 29-30.§)**



Az a) jelű terület nem érintett, a b) jelű terület érintett.

**7. Erdőtelepítésre javasolt területek övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 3.§)**

Sem az a) sem a b) jelű terület nem érintett.

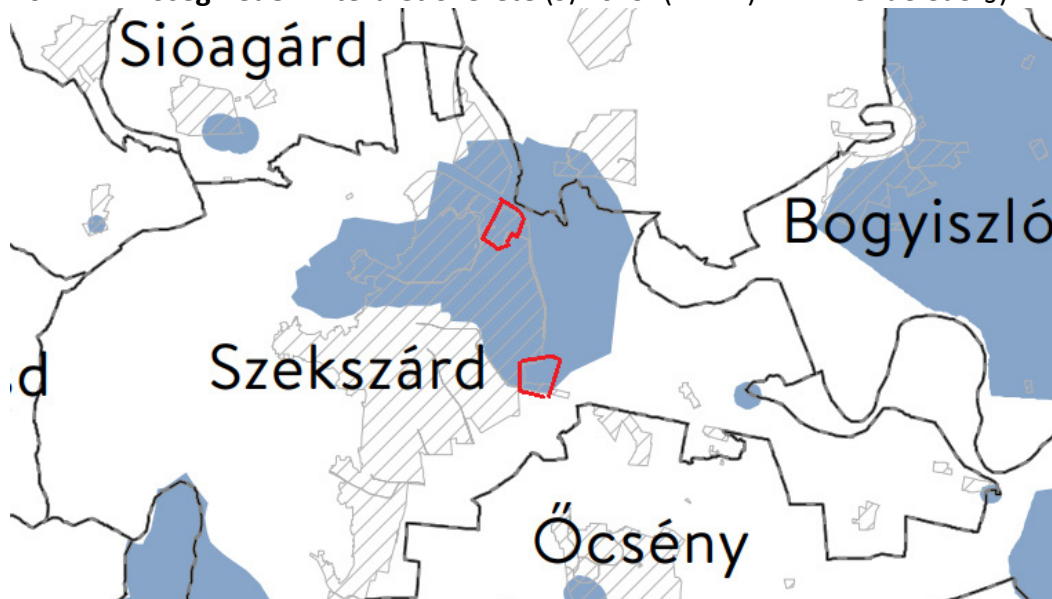
**8. Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4.§)**

Sem az a) sem a b) jelű terület nem érintett.

**9. Világörökség és világörökség várományos terület övezete (Trtv. 31.§)**

Szekszárd érintett, azonban sem az a) sem a b) jelű terület nem érintett.

**10. vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5.§)**



Mind az a), mind a b) jelű terület teljes mértékben érintett.

**9. Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 6.§)**

Sem az a) sem a b) jelű terület nem érintett, csupán a b) jelű terület északi határán, a módosítással érintett területen kívül a Sió-csatorna medre tartozik nagyvízi meder övezetébe.

**10. VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 7.§)**

Sem az a) sem a b) jelű terület nem érintett.

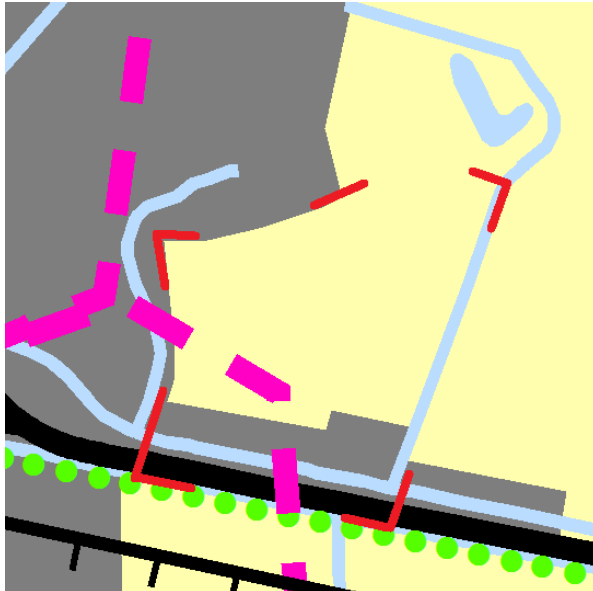
**11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Trtv. 32.§)**

Szekszárd érintett, azonban sem az a) sem a b) jelű terület és annak környezete honvédelmi objektummal nem érintett.

**Tolna Megye Területrendezési Terve**

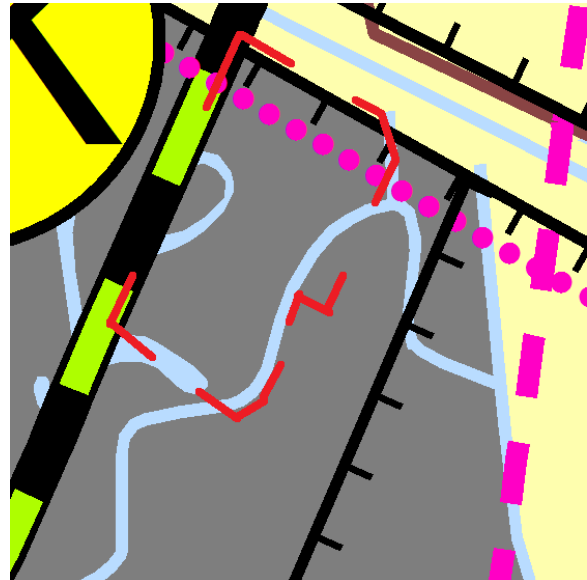
*(Elfogadva az 1/2005. (II. 21.) m.ök. rendelettel, aktualizálva a 11/2016. (IX. 26.) m.ök. rendelettel.)*

**Tolna megye Szerkezeti Terve**



**a) Tibota-dűlő**

A tömb déli határán húzódik a Szekszárd – Őcsény Decs – Várdomb országos mellékút



**b) Füstöstó-dűlő**

A tömb nyugati határán húzódik a Sárbogárd – Bátaszék vasútvonal

*A megyei szerkezeti terv övezetei (A Trtv. 91. § átmeneti előírásai szerint hatályban maradt övezetek)*

**3.8. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete**

Szekszárd város érintett, de sem az a), sem a b) jelű terület közvetlenül nem érintett.

## A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

## a) Tibota-dűlő

## Módosítás előtti állapot

<u>Területfelhasználás</u>	<u>terület (ha)</u>	<u>értékmutató</u>	<u>BAÉ</u>
Turisztikai erdőterület	14,54	9	130,86
Kereskedelmi, szolgáltató terület	6,89	0,4	2,76
<b>Összesen:</b>	<b>21,43</b>		<b>133,62</b>

## Módosítás utáni állapot

<u>Területfelhasználás</u>	<u>terület (ha)</u>	<u>értékmutató</u>	<u>BAÉ</u>
Ipari gazdasági terület:	21,27	0,4	8,51
Közlekedési terület:	0,16	0,6	0,10
<b>Összesen:</b>	<b>21,43</b>		<b>8,61</b>

Módosításból következő BAÉ csökkenés:  $133,62 - 8,61 = - 125,01$

## b) Füstöstó-dűlő

## Módosítás előtti állapot

<u>Területfelhasználás</u>	<u>terület (ha)</u>	<u>értékmutató</u>	<u>BAÉ</u>
Ipari gazdasági terület	18,36	0,4	7,34
Általános mezőgazdasági terület	12,63	3,7	46,73
<b>Összesen:</b>	<b>30,99</b>		<b>54,07</b>

## Módosítás utáni állapot

<u>Területfelhasználás</u>	<u>terület (ha)</u>	<u>értékmutató</u>	<u>BAÉ</u>
Általános mezőgazdasági terület:	16,35	3,7	60,50
Vízgazdálkodási terület:	1,89	6,0	11,34
Védelmi erdőterület:	12,75	9,0	114,75
<b>Összesen:</b>	<b>30,99</b>		<b>186,59</b>

Módosításból következő BAÉ növekmény:  $186,59 - 54,07 = + 132,52$

A módosítások utáni összes BAÉ növekmény:  $132,52 - 125,01 = + 7,51$

**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 12/A §-sal egészül ki:

„Telek zöldfelületként kötelezően megtartandó részére vonatkozó előírások

12/A. § A telek zöldfelületként kötelezően megtartandó részén a kialakult természet-közeli állapot fenntartandó, a területen tereprendezés, vízrendezés nem végezhető, építőanyag vagy hulladék átmenetileg sem tárolható, épület, térburkolat, közmű-hálózatok és műtárgyaik nem helyezhetők el.”

**2. §** Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet mellékletét képező külterületi szabályozási tervlap módosítással érintett területe jelen rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul.

**3. §** E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Ács Rezső  
polgármester




















dr. Molnár Kata  
jegyző

1. melléklet a ...../2020. (.....) önkormányzati  
rendelethez

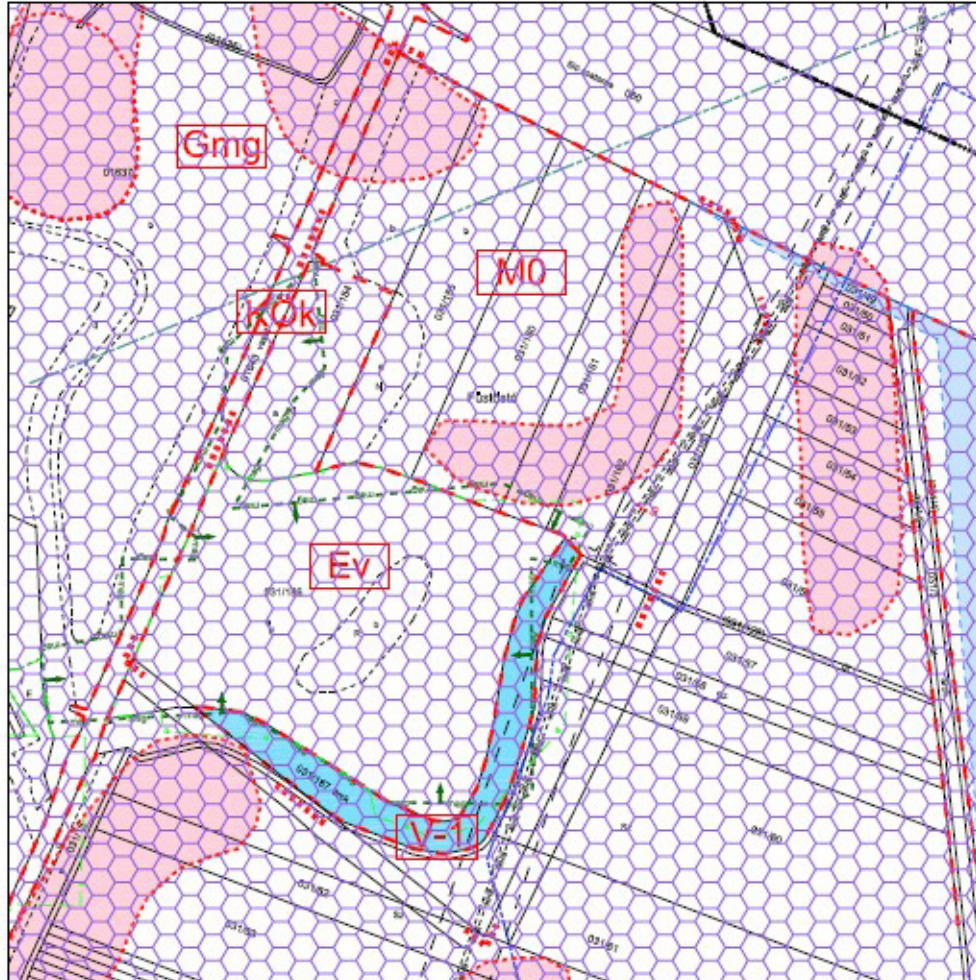
SZEKSZÁRD MJV SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA (2019/4/A. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS)



JELMAGYARÁZAT

	Belterületi határ		Beltz által veszélyeztetett terület
	Tervezett belterületi határ		Víz(működés) véde[m] terület
	Módosítással érintett terület határa		Víz[működés] külső védőterület határa
<b>Szabályozási elemek</b>		<b>Egyéb korlátozó tényező</b>	
	Szabályozási vonal	<b>Közművek</b>	
	Területfelhasználási egység határa		Nagyközépnomású gázvezeték
	Szabályozási szélesség		Nagynyomású gázvezeték
<b>Szabályozás másodlagos elemei</b>			Bányászati hírközlő kábel
	Telek zöldefelületként kötelezően megtartandó része	<b>Közlekedés</b>	
<b>Erdőterületek</b>			Közlekedési terület
	Rekreációs ( turisztikai ) erdőterület	<b>Védőtávolságok</b>	
<b>Gazdasági területek</b>			Közművek védőtávolsága
	Ipari gazdasági terület	<b>Értékvédelem</b>	
<b>Közmű területek</b>			Régészeti értékű terület
	Közlekedési és közmű terület		

## SZEKSZÁRD MJV SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2019/4/B. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS



## JELMAGYARÁZAT

Módosítással érintett terület határa

## Szabályozási elemek

Területfelhasználási egység határa

## Területfelhasználási módok

## Mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági terület  
(szőlő, szőlőültetvény)

## Erdőterületek

Védett és védendő terület

## Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási terület - vízfelület

## Közlekedési területek

Vasút terület

## Egyéb korlátozó tényező

Belvíz által veszélyeztetett terület

Vízminőség védelmi terület

## Közművek

Nagyköznyomású gázvezeték

Bányászati hírközlési kábel

"A" hidrogeológiai védőterület

"B" hidrogeológiai védőterület

## Védőtávolságok

Közművek védőtávolsága

## Táj- és természetvédelem

Magterület

Erdők övezete terület

## Értékvédelem

Régészeti érdeklő terület

POLGÁRMESTER HIVATALI SZEKSZÁRD		
Helyi önkormányzat		
Értékesítés	2020. júli 2 R.	
Szám:	VII. 18 - 27	
Előzetes:	Ügyintéző:	780.T
ÁCS REZSŐ részére polgármester		



**Tolna Megyei  
Kormányhivatal**

Digitálisan aláírta: Tolna Megyei  
Kormányhivatal  
Dátum: 2020.07.21 11:08:55  
+02'00'

**TOLNA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata**

**Szekszárd**

Béla király tér 8.  
7100

Iktatószám: TOB/2/00039-16 /2020.  
Ügyintéző: Kétnyári Aranka  
[ketnyari.aranka@tolna.gov.hu](mailto:ketnyari.aranka@tolna.gov.hu)  
Tel.:74/501-279; 20/334-0949  
Hivatali kapu: TMKHFOEP  
KRID azonosító: 562262151  
Hiv. szám: VII. 18-23/2020.  
Ügyintézőjük: Herr Teréz főépítész

**Tárgy:** Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközök 2019/4. 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 92/2019. (III. 28.) számú határozatával döntött a tervezett módosítás támogatásáról, valamint a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, mely döntését a 272/2020. (V. 25.) számú határozatával módosította. A településrendezési eszközök egyeztetése a TFR 32. § (6) bekezdés c) pont alapján **tárgyalásos eljárás** keretében történt, a TFR 42. § eljárási szabályai szerint.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- 36/2004. (II. 26.) határozattal elfogadott Szekszárd MJV Településszerkezeti terve,
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezett módosítás:

- A) Tibota-dűlő:** Keselyűsi út - 011 hrsz-ú út – Bogyiszlói út – Baksatói-árok által határolt tömb  
A turisztikai erdőterületbe sorolt 0249/34, 0249/35, 0249/36 ingatlanok ipari gazdasági területbe történő sorolása
- B) Füstöstó-dűlő:** Rétszilas - Bátaszék vasútvonal – Sió-csatorna-031/3 hrsz-ú árok – 031/128 hrsz-ú út által határolt tömb  
A módosítás a biológiai aktivitásérték egyensúlyának megtartásához szükséges. A módosítás során ipari gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe, általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterületbe és vízgazdálkodási területbe történő átsorolás tervezett.

Állami Főépítési Iroda

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686 E-mail: [hivatal@tolna.gov.hu](mailto:hivatal@tolna.gov.hu)  
Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



Az Önkormányzat az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, és a Közgyűlés 271/2020. (V. 25.) számú határozatával úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta és a Közgyűlés 363/2020. (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 TERVÉNEK 2019/4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA” című véleményezési dokumentációt 2020. 06. dátummal, Deák-Varga Dénes okl. építésmérnök, településtervező TT 14-0058 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.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakra figyelemmel

**a módosuló településrendezési eszközök tervezetét az alábbi javítás elvégzését követően javasoljuk elfogadásra:**

Kérjük, hogy a szabályozási terven a közlekedési út sárga színkitöltése fedje le a víz által határolt területet.

Kérjük, hogy a szabályozási terven a szabályozási szélességet olvasható, látható helyen jelöljék.

Kérjük az egyeztető tárgyalásra érkezett megvalósulást segítő észrevételeket figyelembe venni.

**Tájékoztatás a további teendőkről:**

Az eljárás során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet a TFR 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat módosításának elfogadását.

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

- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit 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 eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit 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 eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot teszi elérhetővé a fentiekben megjelölt szervezeteknek.

A TFR, valamint az *éptelt környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: 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 *Építészeti Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építészeti Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket 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 rendelkezései 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 figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

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

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy az egységes szerkezetű településszerkezeti tervlapon valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) határozat, valamint az egységes szerkezetű szabályozási terven valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) önkormányzati rendelet száma szerepeljen.

#### **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