



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 3.

MELLÉKLET: 1 db

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési terve
2020/2/5. és 2021/2. számú módosításának elfogadása**

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2022. január 31-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:

.../2022. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1 + 7 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlés 2021. decemberi ülésén került előterjesztésre és megtárgyalásra a településrendezési terv két leutóbbi módosításának jóváhagyási fázisa.

A jóváhagyás 2 részből áll: a szerkezeti terv változását határozattal, a szabályozási terv változását rendelettel kell elfogadni. A Közgyűlés a szerkezeti tervet módosítását határozattal (egyszerű többséggel) elfogadta, míg a szabályozási terv módosítására vonatkozóan a rendelet nem került elfogadásra (minősített többség). Ezzel a döntéssel az az ellentmondásos helyzet állt elő, hogy a szabályozási terv nincs összhangban a szerkezeti tervvel, vagyis jogellenes állapot áll fent.

A módosítások tartalma:

A/ A 2020/2/5. számú módosítás: a Keselyűsi út déli oldalán fekvő 0254/7. hrsz-ú terület általános mezőgazdasági övezetből részben beépítésre szánt gazdasági övezetbe, részben erdő övezetbe történő átsorolása.

Döntések:

- **529/2020. (IX.24.) kgy. határozat:** településfejlesztési döntés, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás;
- **670/2021. (IX.09.) kgy. határozat:** a környezeti vizsgálat szükségtelenségéről;
- **669/2021. (IX.09.) határozat:** a partnerségi egyeztetés lezárásáról;
- **755/2021. (XII.2.) kgy. határozat:** településfejlesztési döntés kiegészítése

Fentieket követően az Állami Főépítész **a közgyűlésnek elfogadásra javasolta a tervezett módosítást.**

B/ A 2021/2. számú módosítás: a Kadarka utca – Pince utca közötti, a 2125/1–2192. hrsz-ú ingatlanokat magába foglaló telektömb különleges területek/pincesorok övezetből lakóterület övezetbe történő átsorolása.

Döntések:

- **342/2021. (IV.23.) kgy. határozat:** településfejlesztési döntés;
- **650/2021. (VI.22.) kgy. határozat:** a környezeti vizsgálat szükségtelenségéről;
- **685/2021. (IX.30.) kgy. határozat:** a partnerségi egyeztetés lezárásáról;
- **737/2021. (XI.05.) kgy. határozat:** a véleményezési szakasz lezárásáról;

Fentieket követően az Állami Főépítész **a közgyűlésnek elfogadásra javasolta a tervezett módosítást.**

E módosításhoz kapcsolódóan a Közgyűlés a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet módosításáról is döntött:

- **687/2021: (IX.30.) kgy. határozat:** a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet módosításának megindítása;
- **736/2021. (XI.05.) kgy. határozat:** a Településképi Arculati Kézikönyv módosítása;
- **29/2021. (12.03.) önk. rendelet:** a településképi rendelet módosítása.

Mindkét módosítás esetében az Önkormányzat településfejlesztési döntése szerint 3 oldalú szerződést kötött az Önkormányzat, a módosítást kérő és a tervező. Amennyiben a módosítások – a sikeres hatósági és partnerségi egyeztetések lefolytatásának ellenére – nem kerülnek elfogadásra, úgy felmerülhet az Önkormányzat kártérítési felelőssége is.

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

Szekszárd, 2022. január 17.

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 az érintett területeken a tervezett beruházások megvalósítására. A módosításnak költségvetési hatása nincsen.
- b) **Környezeti, egészségi következményei:** A környezetre gyakorolt hatás nem változik, a biológiai aktivitásérték összességében 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 építésügye feladatait, azok eljárásrendjét. E feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, ill. szükség szerinti módosítása. A jogalkotás elmaradása esetén a Közgyűlés településfejlesztési előzetes döntésében támogatott beruházások nem valósulhatnak meg.
- f) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazása nem igényel további személyi, tárgyi, szervezeti feltételeket.

INDOKOLÁS

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati 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 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 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 alkotta meg a rendeletet.

1. §-hoz: A hatályos rendelet mellékletét képező szabályozási terv módosítására tesz javaslatot, egyrészt a módosítással érintett külterületi területrészen beépítésre szánt terület kerül kialakításra, másrészt belterületi különleges pincés terület lakóövezetbe kerül átsorolásra.

2. §-hoz: A módosító rendelet 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
/2022. (....) 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.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. § Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok jelen rendelet 1. melléklete szerint módosulnak.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ács Rezső
polgármester

dr. Gábor Ferenc
jegyző

Kihirdetési záradék:

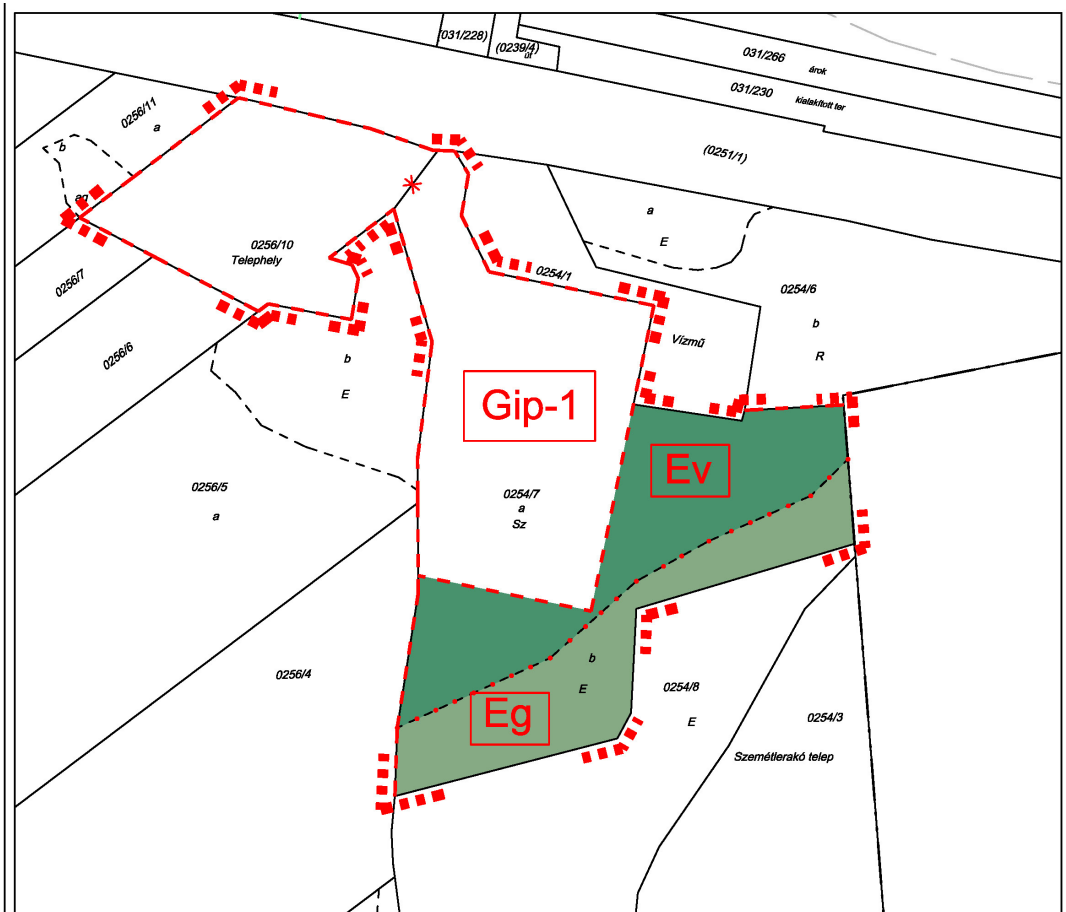
A kihirdetés napja:

Szekszárd, 2022.









dr. Gábor Ferenc
jegyző

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

A/



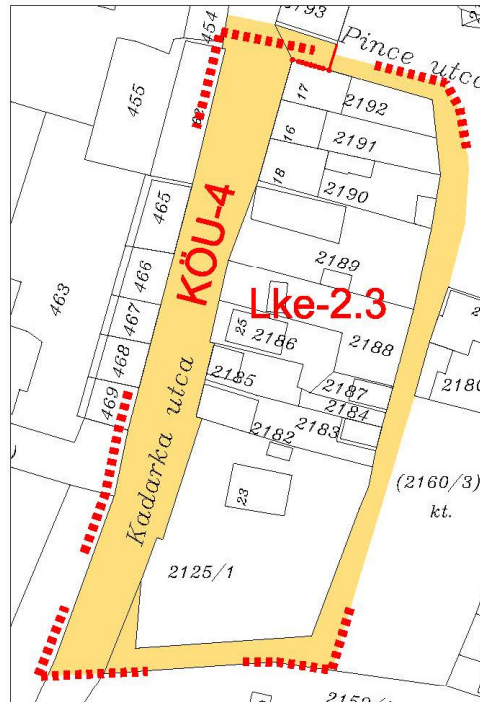
JELMAGYARÁZAT

	Belterületi határ
	Módosítással érintett terület határa
Szabályozási elemek	
	Területfelhasználási egység határa
	Építési övezet, övezet határa
	Megszüntetési jel
Erdőterületek	
	Védett és véderdő terület
	Gazdasági erdőterület
Gazdasági területek	
	Ipari gazdasági terület






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

Tervező : Hajba Csaba
Kamarai nytsz.:TT 17-1497

B/



JELMAGYARÁZAT

	Módosítással érintett terület határa	Területfelhasználási módok	
Szabályozási elemek		Beépítésre szánt területek	
	Szabályozási vonal	Lakóterületek	
	Építési övezet, övezethatár		Kertvárosias lakóterület
		Beépítésre nem szánt területek	
		Közlekedés	
			Meglévő közlekedési terület

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

Tervező : Hajba Csaba
Kamarai nytsz.: TT 17-1497