



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. február 24-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:

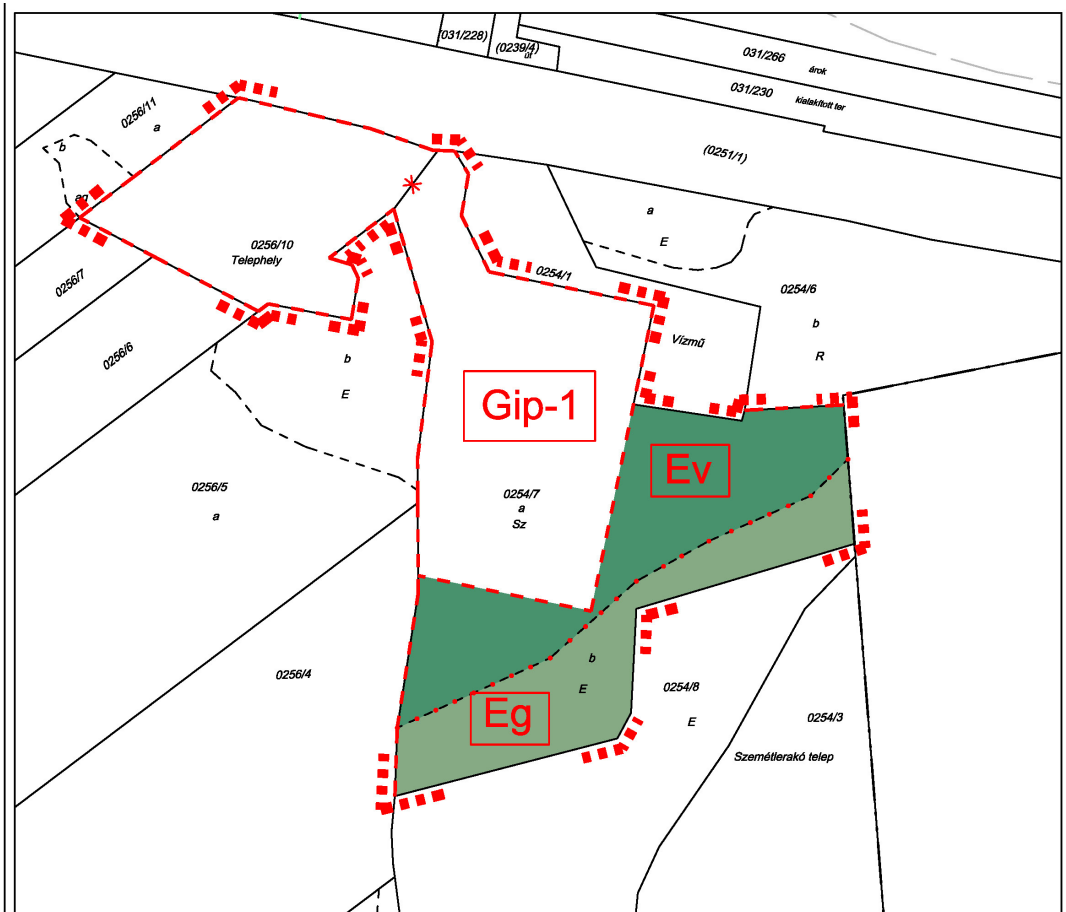
A kihirdetés napja:

Szekszárd, 2022.









dr. Gábor Ferenc
jegyző

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

A/

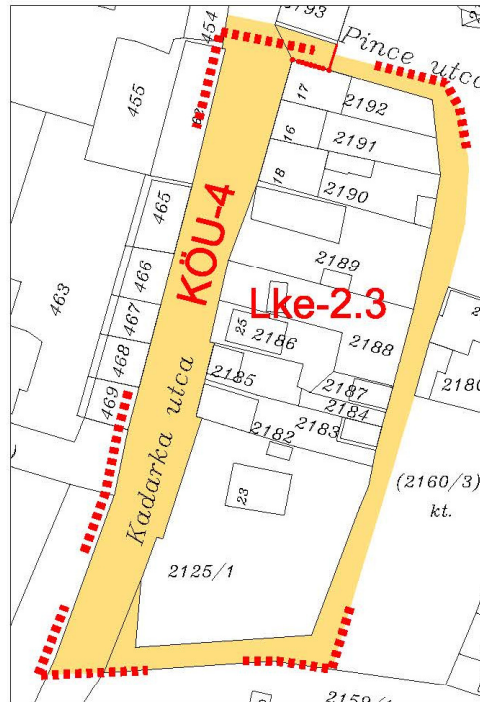


JELMAGYARÁZAT

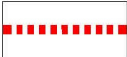




	Belterületi határ
	Módosítással érintett terület határa
Szabályozási elemek	
	Területfelhasználási egység határa
	Építési övezet, övezet határa
	Megszüntetési jel
Erdőterületek	
	Év Védett és véderdő terület
	Eg Gazdasági erdőterület
Gazdasági területek	
	Gip-1 Ipari gazdasági terület

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

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



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