



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 21.

MELLÉKLET: - db

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési terve
2022/1. számú részleges módosításának elfogadása**

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: *Ács Rezső polgármester*

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: *Herr Teréz főépítész*

ELŐADÓ: *Herr Teréz főépítész*

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1 + 13 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 2022/1. számú, **Szekszárd külterületén, a Bogyszlói út északi oldalán fekvő 036/4 hrsz-ú terület beépítésre nem szánt vízgazdálkodási terület övezetből beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetbe történő átsorolása tárgyú** részleges módosítását tárgyalásos eljárásban lefolytattuk.

Fenti tárgyban a településrendezési eszközök módosításáról Szekszárd Megyei Jogú Város **Közgyűlése 176/2022. (VI.23.) határozatával hozott településfejlesztési döntést** a kérelem támogatásáról, az érintett területeket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította**, valamint a vonatkozó jogszabály értelmében **nyilatkozott arról, hogy a megjelölt használati célra megfelelő terület a település már beépítésre kijelölt területén belül nincsen.**

Az egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában az **Állami Főépítész** szakmailag **kifogásolta a módosítást**, vagyis az ipari gazdasági övezetbe történő átsorolást. Egyeztetést követően a tervezési program módosítását indítványozta a kérelmező, aminek következtében az önkormányzat **településfejlesztési döntése a közgyűlés 257/2022. (IX. 29.) sz. határozatával módosításra került**, oly módon, hogy az érintett terület ne ipari gazdasági, hanem **kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe kerüljön** átsorolásra, és a közgyűlés egyben ismét **nyilatkozott arról, hogy a megjelölt használati célra megfelelő terület a település már beépítésre kijelölt területén belül nincsen.**

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 423/2022. (XI. 24.) 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 kellett lefolytatni. A módosítással kapcsolatosan észrevétel, vélemény, kifogás, ellenvetés nem érkezett, így a **partnerségi egyeztetés a 424/2022. (XI. 24.) közgyűlési határozattal lezárásra került.**

Fentieket követően elkészült a **végző szakmai véleményezési dokumentáció**, melyet a „R” értelmében megküldtünk a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájának. Mivel jelen módosítás esetében új beépítésre szánt terület kijelöléséről van szó, a vonatkozó jogszabály értelmében az Állami Főépítész országos főépítész véleményezésre megküldte a módosítás anyagát az **Építészeti és Közlekedési Minisztérium Építészeti Államtitkárának, aki a módosítást nem támogatta.** Az elutasítás indoka az volt, hogy a város területén találhatóak Gksz övezetbe sorolt beépítetlen területek és ún, barna mezős területek, a módosítási dokumentáció pedig nem tartalmazza azokat az indokokat, telepítési tényezőket, amelyek a fentiek ellenére az itt érintett 036/4. hrsz-ú ingatlan hasznosítása mellett szólnának.

E véleményt követően elkészült egy részletes kimutatás a város minden Gksz övezetbe sorolt telkéről, azok igénybevehetőségéről, infrastrukturális ellátottságáról. Az anyagot az Állami Főépítész Iroda ismételt megküldte az Építészeti Államtitkárságnak; ennek alapján az **Országos Főépítész a módosítás elfogadásához hozzájárult.**

A 2022. decemberi zárótárgyalást követően az ott elhangzottak, valamint az egyeztetésben résztvevő szervek beérkezett szakmai véleménye alapján az **Állami Főépítész** kiadta záró szakmai véleményét, melyben **a módosítást elfogadásra javasolja.**

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

Szekszárd, 2023. február 13.

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 a Közgyűlés által előzetesen támogatott fejlesztés, beruházás megvalósítására. A módosításnak költségvetési hatása nincsen.
- b) **Környezeti, egészségi következményei:** A környezetre gyakorolt hatás 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 építésügyi 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: Szakhatósági nyilatkozat alapján a területen lévő megfigyelő kút biztonságosságát hivatott védeni jelen előírás.

2. §-hoz: A hatályos rendelet szabályozási tervének részleges módosítására tesz javaslatot: a Bogyiszlói út északi oldalán fekvő terület beépítésre nem szánt vízgazdálkodási övezetből beépítésre szánt gazdasági övezetbe történő átsorolását jelöli a módosított szabályozási terv.

3. §-hoz: A módosítás során érintett a Bogyiszlói út tervezett szabályozási szélessége, a Bogyiszlói út helyi gyűjtőútként kerül felsorolásra a B V. c. C. kategóriában.

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

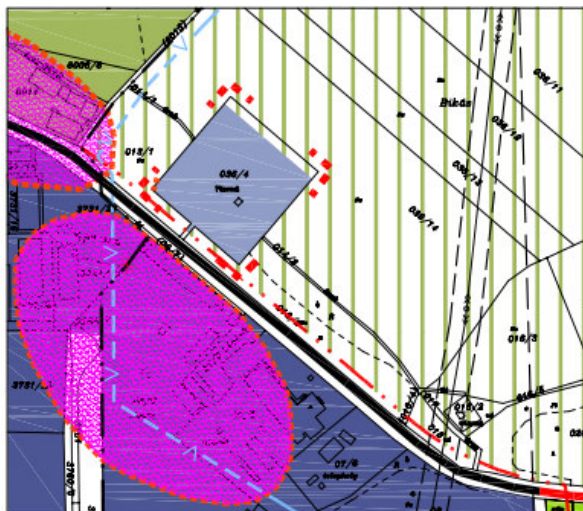
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján jelen 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 1-6. mellékletében foglaltak szerint módosítja:



Módosított településszerkezeti tervlap	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések	3. melléklet
A település területi mérlege	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet
A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	6. melléklet

Módosított településszerkezeti tervlap



JELMAGYARÁZAT



Informatív elemek

-  Módosítással érintett terület határa
-  Belterületi határ
-  Tervezett belterületi határ
-  Megszüntető jel

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek



Gazdasági terület

-  Ipari gazdasági terület
-  Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

Erdőterület

Meglévő/ Tervezett

-  Védett és védőerdő terület
-  Rekreációs (turisztikai) erdőterület



Művi értékvédelem

-  Nyilvántartott régészeti terület határa

Közlekedés

-  Gyűjtőút
-  Tervezett helyi gyűjtőút

Közművek, híradás

-  Vízmű védőövezet határa
-  120 kV-os elektromos vezeték

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

M=1:5000

Tervezők : Deák-Varga Dénes

Kamarai nytsz.:TT 14-0058

Településszerkezeti terv-módosítás leírása

Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészeinek „4. A beépített és beépítésre szánt területek bővítési irányai” című fejezet „3. A terv az alábbi térségekben javasolja a gazdasági területek bővítését” c. bekezdés Gazdasági terület céljára pontja az alábbi sorral egészül ki:

- A Bogyiszlói úttól északra a 036/4 hrsz-ú volt vízmű-kút területe

Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészeinek „6. A beépítésre nem szánt területek” című fejezet „1.1. Közlekedési területek” c. bekezdés Meglévő és tervezett gyűjtőutak felsorolása az alábbi tétellel egészül ki:

- Bogyiszlói út

Változások, beavatkozások és ütemezések

Szekszárd város külterületén a 036/4 hrsz-ú ingatlan területének területfelhasználási besorolása vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató területre változik.

Fenti változtatás végrehajtása egy ütemben megvalósítható, ütemekre bontást nem igényel.

A település területi mérlegének változása

(A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmaz a település egészére vonatkozó területi mérleget)

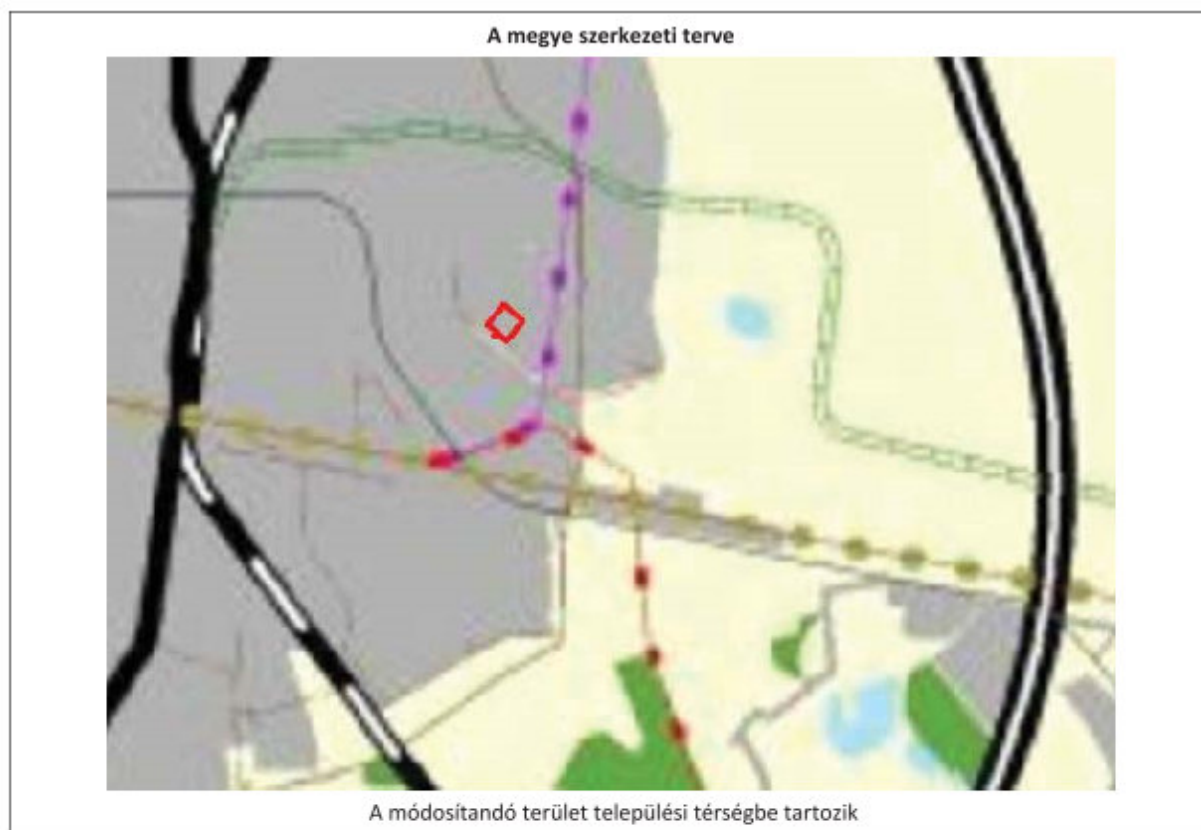
Vízgazdálkodási terület változás - 10 668 m²

Kereskedelmi, szolgáltató terület változás + 9 868 m²

Védelmi erdőterület változás + 800 m²

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) ök. rendelete alapján)



Országos övezetek



3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A módosítandó terület erdőket és erdőtelepítésre javasolt területet nem érint

4. Tájképvédelmi terület övezete



A módosítandó terület nem tartozik tájképvédelmi terület övezetébe

5. Világörökségi és világörökségi várományos területek



Szekszárd világörökségi várományos területtel érintett, de a módosítandó terület nem érintett

6. Vízminőség-védelmi terület övezete



A módosítandó terület vízminőségvédelmi területbe tartozik

7. Nagyvízi meder övezete



A módosítandó terület nagyvízi meder övezetet nem érint

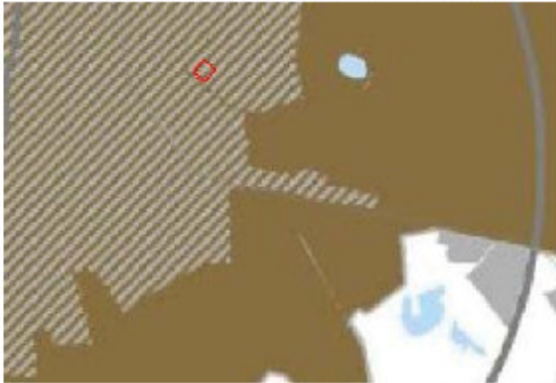
8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Szekszárd honvédelmi és katonai célú területtel érintett, de a módosítandó terület környezetében nincs katonai létesítmény

Megyei övezetek

9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Szekszárd ásványi nyersanyagvagyon területtel érintett, de a módosítandó terület nem érint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon

10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



A módosítandó terület nem érint rendszeresen belvízjárta területet, azonban a KDVIKIG nyilatkozata szerint a terület belvízvédelmi területbe tartozik

11. Földtani veszélyforrás terület övezete



Szekszárd földtani veszélyforrás területtel érintett, de a módosítandó területen nincs nyilvántartott aktív felszínmozgás

12. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete



Szekszárd innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületébe tartozó település, a módosítandó terület innovációs-technológiai fejlesztést nem igényel

13. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Szekszárd logisztikai fejlesztés támogatott célterületébe tartozó település, a módosítandó területen logisztikai fejlesztés nem tervezett

14. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Szekszárd turisztikai fejlesztés támogatott célterületébe tartozó település, a módosítandó területen turisztikai fejlesztés nem tervezett

A biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartásának igazolása

HRSZ	Módosítás előtt				Módosítás után			
	övezet	terület (ha)	pont/ha	BAÉ	övezet	terület (ha)	pont/ha	BAÉ
036/4	V	1,0668	7	7,4676	Gksz	0,9836	0,4	0,3934
					Ev	0,0800	9	0,72
					Kö	0,0032	0,6	0,0019
BAÉ összesen:				7,4676				1,1153

A terv-módosítás következtében a biológiai aktivitás-érték $7,4676 - 1,1153 = 6,3523$ pontértékkal csökken. A hiány ellentételezésére Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének 483/2020. (VIII.6.) határozattal elfogadott 2019/4 sz. módosításában fennmaradt 7,51 pontból biztosítható. Ezt követően a város területén $7,51 - 6,35 = 1,16$ pontérték marad, ami egyéb módosítás esetén felhasználható.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2023. (....) önkormányzati rendelete**

Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló

8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet 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, az Alaptörvény 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 a 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 rendelet (továbbiakban: R.) 37/B §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A 036/4. hrsz-ú telken lévő megfigyelő kút körüli 10 méter védőtávolságon belül épület nem helyezhető el, és a kút gépjárművel való megközelíthetőségét biztosítani kell.”

2. § Az R. mellékletét képező külterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

3. § Az R. 28. § (10) bekezdés b) pontjában a „Sport u., Mátyás király u. a vasúton kívül” szövegrész helyébe a „Sport u., Mátyás király u. a vasúton kívül, Bogyiszlói út” szöveg lép.

4. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ács Rezső
polgármester

dr. Gábor Ferenc
jegyző

