



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 73.

MELLÉKLET: 4 db

TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2016. (.....) önkormányzati rendelete Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) szekszárdi ör. módosításáról (tervezet), továbbá javaslat a településszerkezeti terv módosítására

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2016. március 8-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Herr Teréz főépítész

ELŐADÓ:

Herr Teréz főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

.../2016. GPB (...) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem: 1+1+1 oldal

Rendelet-tervezetre: Minősített többség
Határozati javaslatra: Egyszerű többség

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: Korm.rendelet) 32. § (4) bekezdése alapján a településrendezési terv 2015. évi, a város 6 területére kiterjedő módosítását **egyszerűsített eljárásban** lefolytattuk.

A módosítási igények támogatásáról a Közgyűlés előzetesen – településfejlesztési döntésként - hozott határozatokat.

Ezt követően Hivatal elkészített egy tájékoztató anyagot, melyet megküldve kikérte a környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek véleményét arról, hogy környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A beérkezett vélemények alapján a **Közgyűlés 11/2016. (I.28.) határozatával megállapította a környezeti vizsgálat elvégzésének szükségtelenségét.**

Hivatalunk elkészítette a közbenső véleményezéshez szükséges tervdokumentációt, melyet a Korm.rendelet értelmében megküldött 19 államigazgatási szervnek. A beérkezett **vélemények megismeréséről és elfogadásáról a Közgyűlés 23/2016. (I.28.) határozatával döntött.**

A szakhatósági megkeresésekkel egyidejűleg a Közgyűlés 131/2015. (V.28.) határozatával elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzat alapján a véleményezési dokumentációról hirdetményt jelentettünk meg a város honlapján, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján. A módosítási dokumentációval kapcsolatban **partneri észrevétel nem érkezett**, mely tényt jegyzőkönyvben rögzítettük.

Fentiek figyelembevételével elkészült a végső szakmai véleményezési dokumentáció, melyet a Korm.rendelet értelmében megküldtünk a Tolna Megyei Kormányhivatal **Állami Főépítésének**, aki (az előterjesztés mellékletét képező) szakmai véleményének megadása mellett **elfogadásra javasolja a településrendezési eszközök tervezett módosítását.**

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

Szekszárd, 2016. március 3.

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 beruházások megvalósítására. A módosításnak költségvetési hatása nincsen.
- b) **Környezeti, egészségi következményei:** A környezetre gyakorolt hatás nem változik, az elkészített tervdokumentáció szerint 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 Kormányhivatal számára és 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 módosítását a város honlapján közzé kell tenni, a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint, 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.

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Szekszárd Város 36/2004. (II.26.) szekszárdi öh. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét e határozat 1. sz. (biológiai aktivitásérték egyensúlyát biztosító igazoló számítás) és 2. sz. (településszerkezeti tervlap) mellékletében foglaltak szerint módosítja: A Keselyűsi út északi oldalán tervezett - a 031/275, 031/276, 031/277, 031/278, 031/279, 031/280, 031/283. hrszú ingatlanokat magában foglaló - telektömbben a gazdasági terület-felhasználási egység (Gksz-2 jelű építési övezet) határát északi irányba kiterjeszti.

Határidő: 2016. március 8.

**Felelős: Ács Rezső polgármester
Herr Teréz főépítész**

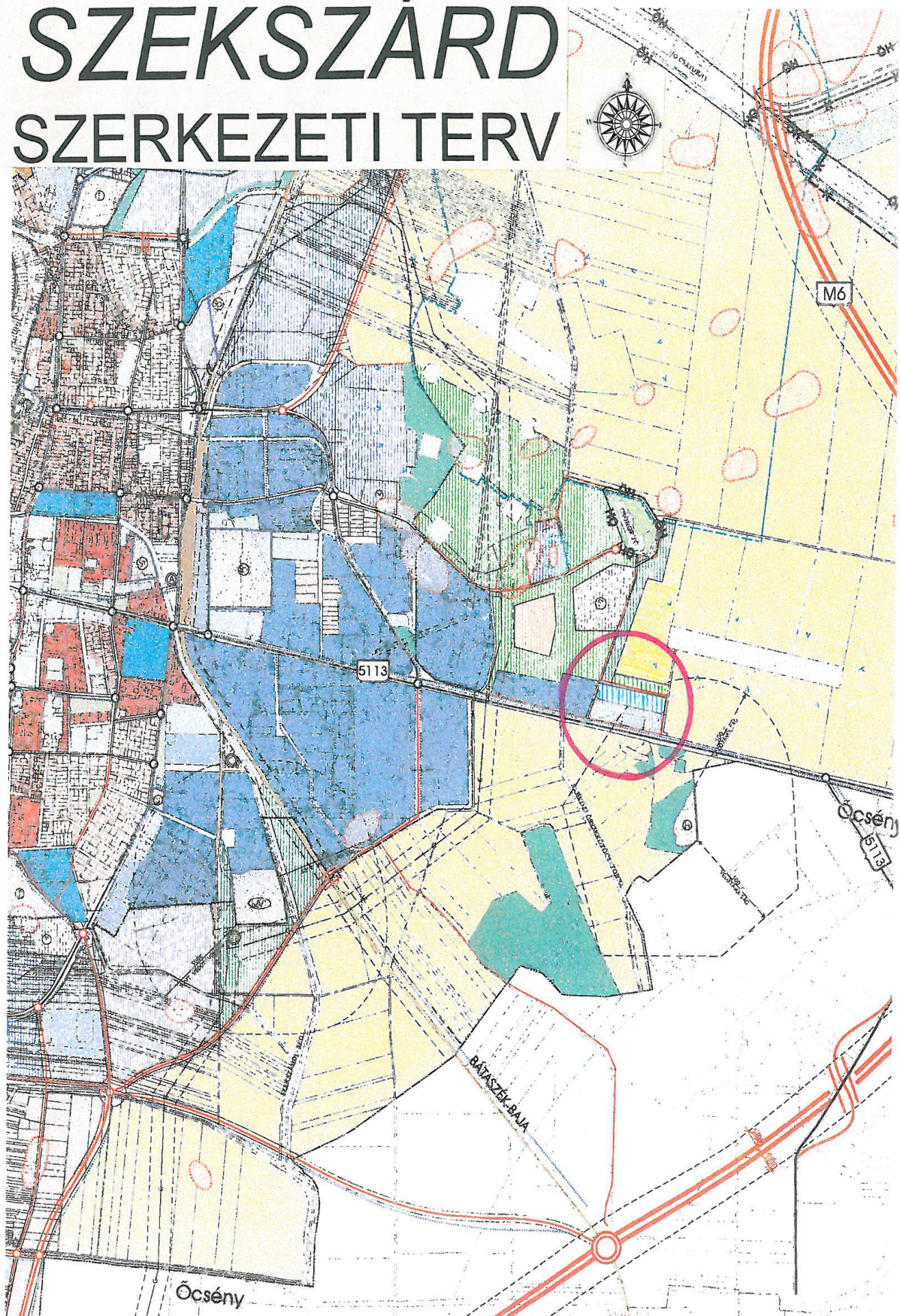
1. sz. melléklet

Területfelhasználás megnevezése:	Mérete a módosítás előtt:	Biológiai aktivitásérték módosítás előtt:	Mérete a módosítás után:	Biológiai aktivitásérték módosítás után:
Et turisztikai erdő	1,1 ha	$1,1 \times 9 = 9,9$	1,1 ha-	$1,1 \times 9 = 9,9$
Má általános mezőgazdasági terület	0,88 ha	$0,88 \times 3,7 = 3,26$	-	-
Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	-	-	1,98 ha	$(1,98-0,5) \times 0,5^* = 0,74$ háromszintű növényzet: $0,5 \times 7 = 3,5$
ÖSSZESEN:		13,16		14,14

*a legkisebb (20 %) zöldfelületi aránytól eltérő zöldfelületi mérték (25 %) miatt arányosan módosított aktivitásérték

2.sz. melléklet

SZEKSZÁRD SZERKEZETI TERV



**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2016. (.....)
önkormányzati rendelete
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2004. (III. 1.) szekszárdi ör. 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 Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 27/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 52. § (1) bekezdés d) pont de) alpontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított szakmai véleményezési jogkörében eljáró Állami Főépítész véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. § Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) szekszárdi ör. (a továbbiakban: R.) 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében meghatározott közlését követő 5. napon, leghamarabb 15. napon lép hatályba.

(2) Az R. 39. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) E rendeletnek a – Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004.(III.1.) szekszárdi ör. módosításáról szóló .../2016.(...) önkormányzati rendelet 1. §-ával megállapított - 1. melléklete a hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.”

Ács Rezső
polgármester

Dr. Varga Katalin
jegyző



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ERKEZETT
Nahua @
2016 MAREC 03

G7H9

VII.

4

ÁCS REZSŐ
Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere
Polgármester

Iktatószám: TOD/25/10-4/2016.

Ügyintéző: Kadlicsko Krisztián
kadlicsko.krisztian@tmkh.gov.hu

Hiv.szám: VII. 2-22/2016.

Ügyintézőjük: Herr Teréz Főépítész

Szekszárd
Béla Király tér 8.
7100

POLGÁRMESTER HIVATAL SZEKSZÁRD		
2016 MAREC 03		
VII. 2-24		
Ügyintéző:	Ügyintéző:	Ügyintéző:
		Herr Teréz

Tárgy: Szekszárd MJ Város településrendezési eszközök módosítása – végső szakmai véleménye

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében a csatolt dokumentáció és a megküldött iratok alapján Szekszárd MJ Város településrendezési eszközeinek módosításához kéri végső szakmai véleményünket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 40. § (1) bekezdésre hivatkozva.

Előzmények:

A részünkre megküldött Herr Teréz főépítész vezető tervező által készített, 2016. február hónapban kelt „Szekszárd Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek módosítása 2015.” című főépítész végső szakmai véleményezési dokumentációt, illetve az egyeztetésben részt vett államigazgatási szervek véleményét, továbbá a megküldött településrendezési eszközök tervezetét áttekintve az alábbi véleményt adjuk:

A végső szakmai vélemény megkérésével egy időben a településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során keletkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát megküldték az EljR. 40. § (3) bekezdésének megfelelően.

Megküldték a képviselő-testület 23/2016. (I. 28.) számú határozatát, amelyben a véleményezési szakasz lezárásáról döntöttek.

A módosítás az alábbi településrendezési eszközöket érinti:

- Településszerkezeti terv,
- a 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályrendelet.

A módosítás az alábbi területeket érinti:

1. Az Alkotmány utca-Honvéd utca közti telektömb déli végén fekvő 4601 helyrajzi számú és 4602 helyrajzi számú ingatlanok Lk-1.3 jelű, max. 4,5 m építménymagasság és legfeljebb 2 lakás építését lehetővé tévő övezeti besorolás megváltoztatása.
2. A Keselyűsi út északi oldalán fekvő külterületi 031/275 helyrajzi számú Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató funkciójú gazdasági övezet északi irányú kiterjesztése.

ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501 240 Fax: (36 74) 501 224 E-mail: hivatal@tmkh.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

3. A Keselyúsi út északi oldalán fekvő 02/10 helyrajzi számú ingatlan – jelenlegi övezeti besorolása Gksz-2 jelű építési övezet – megengedett 40 %-os beépíthetőségről 50 %-ra történő növelése.
4. A Rákóczi utca 23. és 25. házszám alatti, valamint a Petőfi utca 28/b házszámú telkeket érintő, a tömbbelsőben tervezett feltáró út törlése, építési szándék megvalósíthatósága érdekében.
5. A belterületi 6804/2 helyrajzi számú ingatlant átszelő tervezett út törlése és a terület lakóövezetbe sorolása.
6. A Bartina utca 78. házszám, 1311 helyrajzi számú ingatlant magába foglaló tömb – a telkek kis méretére való tekintettel – a beépítési lehetőség mértéke 30 %-ról 50 %-ra növelése.

A településrendezési eszközök módosítását elfogadásra javasoljuk, szakmai véleményünk figyelembevételével.

Szakmai vélemény:

Az államigazgatási szervek véleményét a tervezés során figyelembe vették. A környezeti hatás jelentőségéről Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 11/2016. (I. 28.) számú határozatában döntött, a jelen módosításra vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő.

I. A szerkezeti terv véleményezése:

A szerkezeti terv határozattal kerül elfogadásra. Kérjük, hogy a határozat konkrétan nevesítse a hozzá tartozó mellékleteket (1. számú melléklet: a településszerkezeti tervlap, 2. számú melléklet: a biológiai aktivitásérték egyensúlyát biztosító igazoló számítás); továbbá kérjük a határozatba az övezet helyett terület-elhasználási egység szöveg kerüljön. A határozati javaslat tartalmazza, hogy mely határozattal került elfogadásra az alap szerkezeti terv, hisz ez a határozat tervezet azt módosítja.

II. A helyi építési szabályzat (HÉSz) véleményezése:

A HÉSz tervezett módosítása ellen kifogást nem emelünk, a közbenső szakmai véleményünk alapján javításra került.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy a helyi építési szabályrendeletet - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal számára és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül küldjön értesítést annak elérési lehetőségéről.

Az EljR, valamint az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásai alapján felhívjuk a figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pont rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a **jegyző** köteles a **Dokumentációs Központ** részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
- csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Tájékoztatjuk, hogy az *önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről* szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet 1. § rendelkezései alapján a **jegyző** a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, és annak egységes szerkezetű szövegét, legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon, a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldi az illetékes **kormányhivatalnak**.

A *Nemzeti Jogszabálytár*ról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján az egységes szerkezetű rendeletet a **Nemzeti Jogszabálytárban** – legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon – közzé kell tenni.

Felhívjuk a figyelmet a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően **egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, vagy helyezte hatályon kívül. A *módosító rendelet megjelölésénél kérjük nevesíteni, hogy a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

Kérjük, hogy a hatályba lépést követően elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott településrendezési eszközöket digitális adathordozón és eredeti méretarányban papíralapú adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Az EljR. előírásaira tekintettel felhívjuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a **településrendezési eszközök elfogadásáról 2016. december 31-ig gondoskodni kell.** Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2018. december 31-ig** alkalmazható.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés, feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.

15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kr. 7. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontja állapítja meg.

Szakmai véleményünket az EljR rendelet 38. § előírásai alapján adtuk.

Szekszárd, 2016. február 24.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:



Kadlicskó Krisztián
osztályvezető, állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Sulyok Balázs Tolna Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész sulyok.balazs@tolnamegye.hu
3. Irattár