**ELŐTERJESZTÉS**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2022. december 20-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete egyszerűsített eljárásban történő módosításának elfogadásáról

Mellékletek:

1. módosított szerkezeti terv
2. rendelet-tervezet
3. Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda jegyzőkönyve
4. Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda záró szakmai véleménye
5. előzetes hatásvizsgálat
6. általános és részletes indokolás

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Berkecz Balázs mb. főépítész	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	-
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<u>Rendelet/határozat</u> elfogadása:	Minősített/egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Bocskor-Balogh Melinda jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző 	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete	
Terjedelem:	oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. december 20-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete egyszerűsített eljárásban történő módosításának elfogadásáról

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 68/2022. (III.31.) Kt. sz. és 164/2022. (VII.28.) Kt. sz. határozataiban döntött a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatának egyszerűsített eljárásban történő módosításának megindításáról a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősülő Szigetvár-Kaposvár kerékpárút Baranya megyei szakaszának megvalósíthatóságához és más kiemelt fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.

Dr. Hübner Mátyás vezető településtervező által elkészített dokumentumok partnerségi egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.30.) önkormányzati rendelete alapján folytattuk le.

A partnerségi véleményezés 2022. október 7-én zárult le, és nem érkezett partnerségi vélemény az ügyben sem írásban, sem 2022. szeptember 14-én megtartott lakossági fórumon.

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 220/2022. (X.27.) Kt. sz. határozatában döntött a partnerségi eljárás lezárásáról, valamint arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda meghívására 2022. december 6-án a Baranya Megyei Kormányhivatal hivatalos helyiségében történt meg a tárgyalás lefolytatása.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda részéről, Lukáts István állami főépítész a terv elfogadását javasolta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozatot, valamint a rendelet-tervezetet fogadja el!

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete egyszerűsített eljárásban történő módosításának elfogadásáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1.) Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a 2022. évi helyi építési szabályzattal összhangban az előterjesztéshez csatolt rajzi és leírás munkarészek megalapozásával a határozat mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a 278/2017. (XII. 21.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.

2.) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a jelen határozat 1.) pontja szerint módosított tervnek megfelelően a polgármester gondoskodik a módosított tervek nyilvánosságáról, valamint a Korm. rendelet 43. §-a szerint 15 napon belül megküldi a tervet az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az Állami Főépítésznek, majd ezt követően az Önkormányzati Tervtárnak.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő: azonnal

Szigetvár, 2022. december 19.


Dr. Vass Péter
polgármester



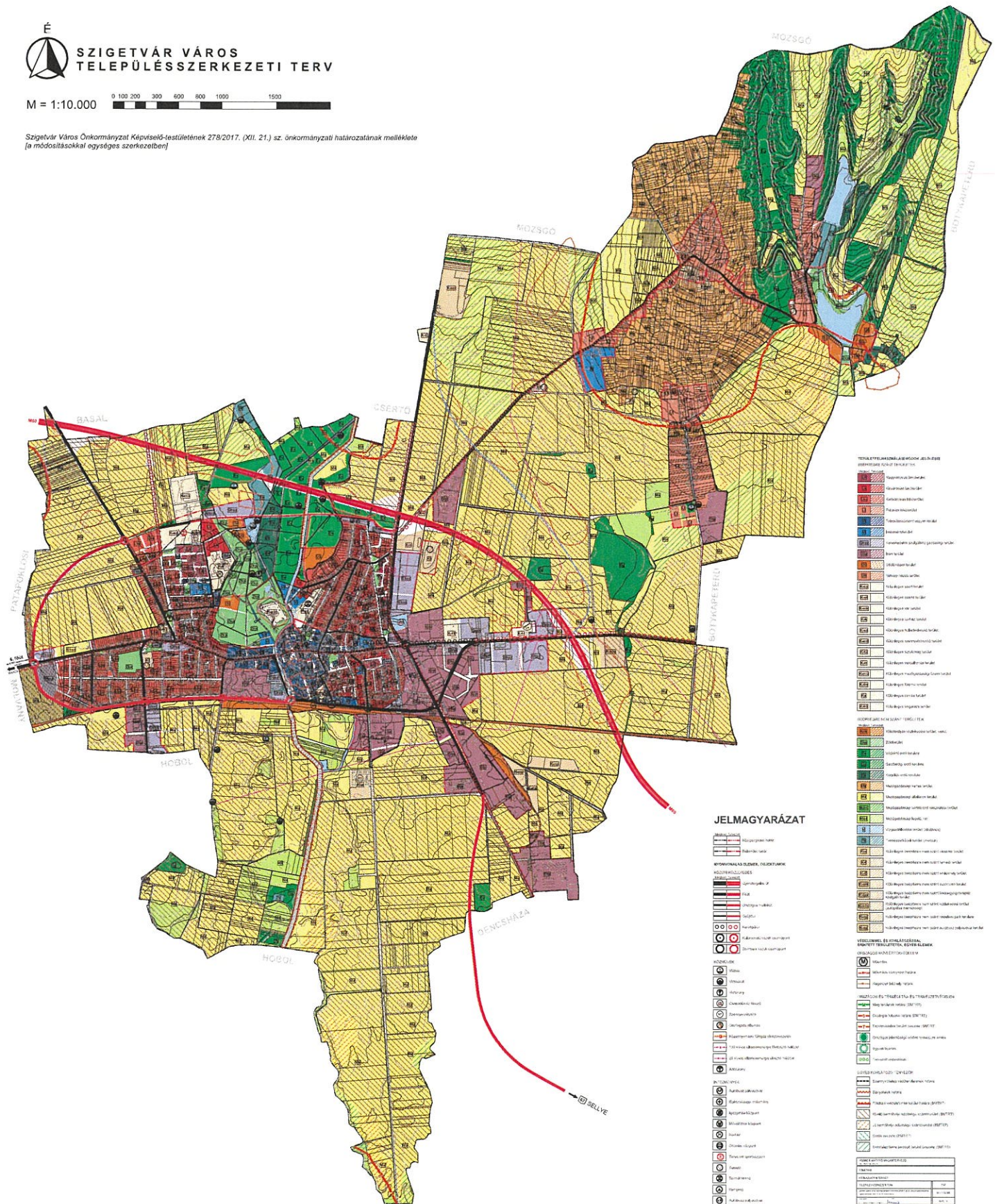
É

SZIGETVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1:10.000



Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2017. (XII. 21.) sz. önkormányzati határozatának melléklete
[a módosításokkal egységes szerkezetben]

[illegible]

**Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról
(tervezet)**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletének 3. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervezetek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 37. §-a a következő h) ponttal egészül ki:

(Az adott jelű övezetben a megjelölt funkciót kiszolgáló épületek helyezhetők el.)

„h) K-ap jelű övezet (autóbusz-pályaudvar)

ha) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés

hb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés

hc) A beépítési mód: szabadonálló

hd) A megengedett legnagyobb beépítési magasság: 6,0 m

he) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 % hf) A zöldfelület legkisebb mértéke: nincs kikötés.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2022. december 22-én lép hatályba.

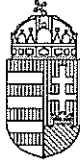
Szigetvár, 2022.

Dr. Vass Péter
polgármester

Dr. Weszner Veronika
jegyző

A(z) .../2022. (...) önkormányzati rendeletet
2022. napján kihirdetem.

Dr. Weszner Veronika
jegyző



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: BA/40/01791-19/2022.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Szigetvár Város TrT. 2022. évi
1. sz. egyszerűsített eljárás szerinti
módosítása – Jegyzőkönyv egyeztető
tárgyalásról

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: 2022. december 06-án a Baranya Megyei Kormányhivatal hivatalos helyiségében.

Tárgy: Szigetvár Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – Jegyzőkönyv egyeztető tárgyalásról.

I. Előzmények:

Szigetvár Város Önkormányzata záró véleményezési eljárás lefolytatásához kérelmet nyújtott be az E-TÉR szakrendszeren keresztül az állami főépítési feladatkörben eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájához Szigetvár Város Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának (együtt településterv) módosításához a jogszabályban meghatározott **egyszerűsített eljárás** keretében.

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációra a település településrendezési eszközeire vonatkozó módosítási eljárás lefolytatását *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **EljR2.**) **68. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja és b) pontjának ba) alpontja** alapján **egyszerűsített eljárás** szerint történik *amennyiben a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása, valamint amennyiben a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt a településterv módosítása.*

Az **1. sz. módosítási szándékkal érintett Szigetvár-Kaposvár kerékpárút a Szigetvár- Antalszállás (Bószénfa megyehatár) Baranya megyei kerékpárút szakasz** az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló **345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 1.sz. melléklet 1.8.44. pontja** szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás.

7623 Pécs, József A. u. 10/b.

 +36 72 795 744

 foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.bamkh.hu

A 2. - 10. sz. módosítási szándékok vonatkozásában Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 68/2022. (III. 31.) Kt. sz. határozatával és a 164/2022. (VII. 28.) Kt. sz. határozatában döntött az érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Az eljárás az E-TÉR szakrendszerben a környezeti értékelés tematikájának véleményezésével indult és a véleményezési szakasz a partnerek bevonásával az EljR2. szerint történt. Ezek alapján a környezeti értékelés lefolytatása nem volt szükséges, a bevont partnerek a módosítási szándékkal kapcsolatosan kifogással nem éltek.

A tervdokumentációban szereplő módosító indítványok összefoglalása:

- 1. sz. módosítás:** A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított Szigetvár – Kaposvár kerékpárút Szigetvár közigazgatási területét is érintő szakaszának létesítését megelőző településrendezési tervi megalapozás.
- 2. és 3. sz. módosítás:** A 6. sz. főúton megvalósult körforgalmi csomópontok környezetének geodéziai felmérés alapján történő településrendezési tervi pontosítása.
- 4. sz. módosítás:** A vasútállomással szemben lévő vendéglő „Vt-5” jelű tömbjének és a mellette lévő buszpályaudvar megközelítésének felülvizsgálata, a szabályozási vonalak törlése, valamint a telek be nem építhető része korlátozás kiszabályozása a tömb déli, dél- nyugati oldalán. A módosítás során a pályaudvar területe egységesen „K-ap” területfelhasználási kategóriába és övezetbe kerül a település-szerkezeti tervvel összhangban (hibajavítás).
- 5. sz. módosítás:** Mentőállomás (Szent István lakótelep) alatti 1651/3 és 1654/4 hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának és környezetének felülvizsgálata. Ennek keretében a mentőállomás és annak környezete „Vt-2” jelű településközpont vegyes építési övezetbe kerül át a módosuló településrendezési tervben.
- 6. sz. módosítás:** Az Istvánffy utcától északra lévő tervezett tömbfeltáró kiszolgáló út (zsákutca) közlekedési terület törlése lakossági kérésre a településrendezési tervből.
- 7. sz. módosítás:** Az Eppingen tér (Szent István lakótelep melletti kertvárosias rész) közterületi határvonalainak felülvizsgálata a kialakult állapotnak és az elkészült geodéziai felmérésnek megfelelően.
- 8. sz. módosítás:** A Szulimán u - Ilona u. - Turbéki út - Miklósi u. és Török u. közötti terület egységesen „Lk-3” jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe kerül át, valamint a tömbbelsőben a telek be nem építhető része korlátozás is törlésre kerül.
- 9. sz. módosítás:** A Széchenyi utcától délre fekvő 1286 hrsz.-ú ingatlan kettészelő övezeti határ (Vt-2 és Gip-2 övezet) megszüntetése, a földrészlet egésze „Vt-2” jelű övezetbe kerül át a településrendezési tervben.
- 10. sz. módosítás:** A Tesco áruház tömbje és a vasút közötti területen megépült kerékpárúthoz kapcsolódóan, a kivitelezést követően elkészült geodéziai felmérés alapján a közterületi határok pontosítása, valamint a Hoboli út korábbi közterület-szabályozásának, szabályozási vonalainak pontosítása. Fentiekén túl a Konzervgyár északi főbejárata előtt tervezett közúti közlekedési terület - kialakult fás-füves zöldterület - szintén törlésre kerül és a Konzervgyárral érintett terület „Gip2” jelű építési övezetbe kerül át.

Az állami főépítész az **EljR2. 68. § (2) bekezdésének c) pontjának** megfelelően a **11. sz. mellékletben** meghatározott valamennyi államigazgatási szerv, a települési önkormányzat bevonásával egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek

Ideje: 2022. december 6-án 09 óra 00 perc;

Helye: Baranya Megyei Kormányhivatal;

7623 Pécs, József A. u. 10/b. 001. sz. Iroda.

7623 Pécs, József A. u. 10/b.

☎ +36 72 795 744

✉ foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.bamkh.hu

Az állami főépítész az **ElJR2**-nek megfelelően a **11. sz. mellékletben** meghatározott valamennyi jogosult érdekelt államigazgatási szerv részére megküldte véleményezésre az Önkormányzat által benyújtott tervdokumentációt.

Az egyeztető tárgyaláson ismertetésre került a településtervező által a fejlesztés célja és azok várható településrendezési hatásai az alábbiak szerint:

1. sz. módosítási szándék:

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium a 2018. és 2020.között elrendelte a Szigetvár – Kaposvár kerékpárútra vonatkozóan a tanulmányterv az engedélyezést megalapozó környezetvédelmi munkarész, valamint a kerékpáros útvonal engedélyezési és kiviteli terveinek az elkészítését. A tervezési feladat több kerékpáros létesítmény létesítésének településrendezési tervi megalapozását tartalmazza Szigetvár, Csertő, Mozsgó, Szulimán, Szentlászló, Almamellék, Boldogasszonyfa településeket érintve. A tervezett kerékpárút nyomvonala nagyrészt a volt Kaposvár – Szigetvár vasúti nyomvonalat követi le, a 67 sz. főút mellett. A felhagyott vasút területe nagyrészt növényzettel benőtt, nem hasznosított terület. A terület dombvidék jellegű, de a nyomvonal mentén, mivel vasúttal járt terület volt, síknak tekinthető. Szigetvár belterületén a kerékpárút az Alapi Gáspár utcán halad és érinti az M60-as számú főútra tervezett külön szintű csomópontjának térségét. A részletes tervdokumentáció alapján a csomópont térségében szükségessé vált a meglévő szabályozási vonalak korrekciója a kerékpárút-átvezetés terület igénybevételének megfelelően.

A módosítás keretében a részletes ügyi tervdokumentáció szerinti területi igénybevételnek megfelelően kis mértékben módosulnak a csomópont északnyugati és délnyugati oldalát érintő szabályozási vonalak.

2. sz. módosítási szándék:

A 6. sz. főút és a 67-es főút csomópontjában 2020-2021-ben körforgalom került kialakításra. Az Önkormányzat geodéziai felmérést készített a megvalósult állapotról, mely alapján a településrendezési tervben is pontosítható a közlekedési terület valós területigénye.

A csomópont északkeleti oldalát érintő szabályozási vonal a beruházás megvalósítását követően, a pontos területi igénybevétel ismeretében okafogyottá vált, ezért törlésre kerül. A csomópont délnyugati és délkeleti oldalán a közlekedési terület kismértékben nő, a szabályozási vonalak ennek megfelelően pontosításra kerül.

3. sz. módosítási szándék:

A 6-os számú főút és a 6607 j. út csomópontjában 2020-2021-ben körforgalom került kialakításra. Az Önkormányzat geodéziai felmérést készített a megvalósult állapotról, mely alapján a településrendezési tervben is pontosítható a közlekedési terület valós területigénye.

A hatályos szabályozási terv a csomópont északi és nyugati ágának rávezető szakaszán, a környező telkeket érintő szabályozási vonalakat tartalmazott, melyek egy része a beruházás megvalósítását követően, a pontos terület igénybevétel ismeretében okafogyottá vált, ezért törlésre kerül. A körforgalom északnyugati oldalát érintő szabályozási vonal a kerékpárút-átvezetés terület igénybevételének megfelelően pontosításra kerül.

A csomópont déli oldalán a közlekedési terület és az 1501/1 hrsz.-ú ingatlan meglévő kerítése pontos geodéziai felmérésének megfelelően változik.

4. sz. módosítási szándék:

Szigetvár történelmi belvárosának déli kapuja a vasútállomás környékét érinti a módosítás. A központba vezető Rákóczi utca a város egyik leghangsúlyosabb, védett utcaképpel bíró városépítészeti együttese. Az állomással szemben lévő vendéglő és az értékes növényállománnyal rendelkező zöldfelület helyi nevezetesség. A vendéglő bővítése a közelmúltban megtörtént. A vendéglő, az autóbusz pályaudvar és

a kapcsolódó zöldfelületek környezetének felülvizsgálata vált szükségessé a kialakult használatnak megfelelően.

A módosítás során felülvizsgálatra került a közlekedési terület, a zöldterület és a vendéglőhöz kapcsolódó Vt övezetek határa, kiterjedése. A Rákóczi utca és a buszpályaudvar között kizárólag gyalogos forgalom történik, így a korábbi közterületi szélesség, valamint a buszpályaudvar nyugati oldalával párhuzamosan kijelölt közlekedési terület okafogyottá vált. A kialakult használatnak megfelelően a gyalogúttól északra és délkeletre fekvő területek zöldterületbe kerülnek, a megszűnő közlekedési területek beleolvadnak a környező területfelhasználásba és övezetbe. A vendéglő területének Vt-5 övezete északi, északnyugati irányban bővül, azonban a 33/9 és a 33/10 hrsz-ú ingatlanokra – a gazdag faállomány megóvása érdekében – 8 méter szélességű „telek be nem építhető része” jelölés kerül. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv nem volt összhangban a buszpályaudvar területének övezeti besorolása tekintetében. A módosítás során a pályaudvar területe egységesen „K-ap” területfelhasználási kategóriába és övezetbe kerül. (Hibajavítás).

5. sz. módosítási szándék:

A Mentőállomás (Szent István lakótelep) alatti 1651/3 és 1654/4 hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának és környezetének felülvizsgálatát tartalmazza.

A 2017-es településfejlesztési koncepcióban és településrendezési eszközökben az üdülőterületi fejlesztés a vár és környékén hangsúlyosan szerepelt. Az elmúlt időszakban a funkció jelentősége csökkent, helyette a meglévő épített környezeti értékek megújítása, megőrzése vált fontossá.

A Basa utca keleti oldalán található két ingatlan üdülőterületi hasznosítása sem realizálódott.

A kérelem központi funkciók elhelyezése és lakás építésének lehetőségét tartalmazza, mely támogatható.

A mentőállomás déli és keleti oldalán kijelölt közlekedési terület okafogyottá vált, az önkormányzat nem kívánja megvalósítani, ezért törlésre kerül.

Az 1651/3 és 1654/4 hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolása a tervezett hasznosítást lehetővé tevő módon „Vt-2”-re változik. Az egységes, következetes tömbszabályozás érdekében a szomszédos mentőállomás területe is „Vt-2” övezetbe kerül.

6. sz. módosítási szándék:

A hatályos településrendezési eszközök a nagyméretű tömb sűrítését javasolják egy zsákutca kialakításával. A lehetőséggel az érintett ingatlanok tulajdonosai nem kívánnak élni.

A módosítás során a 88/3 és a 89/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő közlekedési terület törlésre kerül.

7. sz. módosítási szándék:

Eppingen tér (Szent István lakótelep melletti kertvárosias rész) közterületi határvonalainak felülvizsgálata a kialakult, meglévő állapotnak megfelelően.

A módosítás során az 1786/54 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő, kialakult közpark és a körülötte elhelyezkedő közlekedési területek határvonalai pontosításra kerülnek a meglévő állapotnak és az elkészült geodéziai felmérésnek megfelelően.

8. sz. módosítási szándék:

A Szulimán u - Ilona u. - Turbéli út - Miklósi u. és Török u. közötti terület övezeti paramétereinek egységesítését tartalmazza.

A kérelemben szereplő utcák mentén, mind a telekstruktúra, mind a beépítési mód egységes – kisvárosi – karaktert mutat. A módosítás során a kisvárosias lakóterület (Lk-3) építési övezet alkalmazása javasolt. A tömbbelsőben kijelölt beépítésre nem szánt terület törlésre kerül.

9. sz. módosítási szándék:

A Széchenyi utcától délre fekvő 1286 hrsz.-ú ingatlant kettészelő övezeti határ („Vt-2” és „Gip-2” jelű övezet) megszüntetése.

Az ingatlan tulajdonosa a „Vt-2” övezetben lehetséges fejlesztést a jelenlegi telken kívánja megvalósítani. Az övezeti határ a nyugati és a déli telekhatárra kerül, ezáltal az 1286 hrsz.-ú telek egésze a „Vt-2” építési övezetbe kerül. A módosításhoz kapcsolódóan az övezethatár mentén jelölt „telek be nem építhető része” jelölése pontosításra kerül.

10. sz. módosítási szándék:

A Tesco áruház tömbje és a vasút közötti területen megépült kerékpárúthoz kapcsolódóan a közterületi határok pontosítása, valamint a Hoboli út korábbi közterület-szabályozásának felülvizsgálata.

A Tesco áruház tömbje és a vasút között a hatályos településrendezési eszközökben is előírányzott kerékpárút 2020-ban megépült. A kivitelezést követően geodéziai felmérés készült a megépült kerékpárút és a környező területek közötti közterületi határok pontosítása érdekében. A módosítás során a „Gip-2” terület déli részén a megépült kerékpárúttal összhangban pontosításra kerül a korábbi szabályozási vonal.

A módosításhoz kapcsolódóan indokolt volt a hatályos szabályozási terven a Hoboli út keleti oldalán jelölt szabályozás felülvizsgálata. A korábban tervezett 20 m-es szabályozási szélességű közterületi bővítés okafogyottá vált, az Önkormányzat nem kívánja fenntartani. A módosítás során a Hoboli út keleti oldalának közterületi határvonala – a kialakult állapotnak megfelelően – visszakérül a meglévő telekhatárokkal. A Konzervgyár északi főbejárata előtt jelölt közúti közlekedési terület (a valóságban fás-füves terület, valamint itt található a „Kertészlány” szobor) ezáltal szintén törlésre javasolt.

II. A tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emeltek az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezők:

- BAMKH KTHFO Természetvédelmi Osztály;
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály;
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály;
- BAMKH ÉÖFO Örökségvédelmi Osztály;
- BAMKH KMEMFFO Közlekedési és Útügyi Osztály;
- BAMKH FFO Földhivatali Osztály 3.;
- SZTFH BGFO Pécsi Bányafelügyeleti Osztály;
- Baranya Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész.

III. A Tervdokumentációval kapcsolatban érdemi észrevételt tett a tárgyi ügyben az alábbi érdekelt államigazgatási szervek:

- A BAMKH AKFO Erdészeti és Földművelésügyi Osztály a BA/52/09872-2/2022. iktatószámú levelében a településrendezési eszközök véleményezési eljárásában az alábbi véleményt fogalmazta meg:

„A Dokumentációban szereplő, az 5. sz. módosítással érintett ingatlanok közül a Szigetvár 1657/3 valamint a Szigetvár 1708 hrsz.-ú ingatlanok az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott Szigetvár 77 A, I, J, TI erdőtervi jelű erdőrészeket érintenek. Az erdőterületek érintettségének pontos meghatározásához az nyomvonal által érintett ingatlanok listája lenne szükséges.

A Baranya Megyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) és az Evt.

végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.”

- **A Dél- Dunántúli Vízügyi Igazgatóság** a 06122-0506/2022. iktatószámú levelében a településrendezési eszközök véleményezési eljárásában az alábbi véleményt fogalmazta meg:
„Kérjük a jelenleg zajló termőmódosítási folyamat keretében az alábbi - a Magyar Állam tulajdonában és Igazgatóságunk vagyongazdálkodásában lévő - ingatlanok vonatkozásában a település hatályos rendezési tervét - a következők szerint felülvizsgálni és módosítani szíveskedjenek:
A Szigetvár 923/3 hrsz-ú és 1730 hrsz-ú ingatlanunk esetében kérnénk, a tényleges használatnak megfelelő "Vízgazdálkodási övezetbe" való átsorolást.
Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, vízkárelhárítást. Igazgatóságunk nyilvántartása szerint Szigetvár város rendelkezik „Vízkárelhárítási Terv” –vel.
A TRT 1. sz. számú módosítása kapcsán szükségesnek tartjuk Szigetvár város „Vízkárelhárítási Terv” –ének a felülvizsgálatát és a szükséges aktualizálás elvégzését.”
- **A BAMKH AFO Növény- és Talajvédelmi Osztály** a BA/54/02543-2/2022. iktatószámú levelében a településrendezési eszközök véleményezési eljárásában az alábbi véleményt fogalmazta meg:
„Amennyiben a tervezett beruházás az ingatlan-nyilvántartás szerint termőföldnek minősülő ingatlant, ingatlanokat érint, az igénybe vevő köteles a terület engedélyezett célú felhasználásának megkezdéséig a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben (a továbbiakban: Tftv.) előírt alábbi talajvédelmi kötelezettségeket betartani:
- A beruházást, valamint a termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, majd üzemeltetni, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak, és a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében, tovább a vizekben kárt ne okozzanak.
- A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról. A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával kapcsolatos teendőket a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmazni kell.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról 400 m² feletti érintettség esetén talajvédelmi tervet és arra alapozott humuszgazdálkodási tervet kell készíteni és a mentett humusz felhasználásáról nyilvántartást kell vezetni.
- A beruházások megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során igénybe vett földrésztleteken kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg.
- Amennyiben a mentett humuszos termőréteg előző pontban írt rendelkezés szerinti felhasználására nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső termőrétegeként, vagy termesztő közeg előállítására felhasználható, illetve ezekre a célokra átruházható, talajvédelmi járulék megfizetése ellenében.
- A kivitelezés és üzemeltetés során a területről lefolyó csapadékvizek rendezett elvezetéséről olyan módon kell gondoskodni, hogy sem az adott területen, sem a szomszédos területeken pangó víz ne keletkezzen, a termőföldek használatát ne akadályozza.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.
- A beruházó köteles a talaj védelmével kapcsolatos tevékenysége dokumentumait 5 évig megőrizni.”

A Miniszterelnökség Országos Főépítész a TFK-72/25/2/2022. iktató számú levelében megállapította, hogy az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatosan az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján akadálya nincs.

IV.) A tervdokumentációval kapcsolatban határidőn belül nem adtak véleményt, így az EljR. 64. § (6) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni:

- Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóság;
- Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság;
- Technológiai és Ipari Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért felelős Helyettes Államtitkárság.

V.) Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezők képviseltették magukat és nyilatkoztak a megküldött dokumentációval kapcsolatban

- A Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály képviselője a településrendezési terv módosításával közegészségügyi szempontból egyetért, és annak elfogadását javasolja az Önkormányzat számára.
- A Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájának (továbbiakban: ÁFI) képviselője a tervdokumentációval kapcsolatban az alábbi véleményt adja:
A 8. sz. módosítási szándék vonatkozásában javaslom az Ilona utca északi oldalán lévő, jelenleg kertvárosias lakóterületek szabályozását az utca déli oldalát érintő módosítási szándékkal megegyező kisvárosias lakóterület építési övezetbe történő átsorolásának lehetőségét a jövőben megvizsgálni, mert az Ilona utca teljes egészében egységes, szimmetrikus utcaképpel, megjelenéssel, azonos beépítési intenzitással, adottsággal rendelkezik. Az OTÉK 7. § (2) bekezdése alapján az építési övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. A tervező által megfogalmazottak, valamint a módosított tervdokumentáció alapján a 4. sz. módosítási szándék apró építési övezeti határ korrekciójával, illetve a „telek be nem építhető” része korlátozás törlésével egyetértek a „Vt-5” jelű építési övezetben lévő 33/9 hrsz.-ú földrészlet vonatkozásában. Ugyanez vonatkozik az 1. sz. módosítási szándékban szereplő szabályozási vonalakkal érintett terület korrekciójára is a Szigetvár- Kaposvár kerékpárút tervezett nyomvonalának tekintetében.
Fentiekben túl a településrendezési terv megoldásokkal az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményeinek figyelembevételével értek egyet, és annak elfogadását javaslom az Önkormányzat számára.

Az állami főépítész tájékoztatja az érintetteket, hogy az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményét feltölti az E-TÉR-be.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

7623 Pécs, József A. u. 10/b.

☎ +36 72 795 744

✉ foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.bamkh.hu

EljR2. 11. sz. melléklete alapján+ kérelmező, településtervező (egyeztetési szakterület/ szerepkör) Hivatali kapu- Hivatal Rövid Neve:

1. **BAMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** (környezetvédelem, természet- és tájvédelem) **DDKTV**
2. **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel) **DDVIZIG**
3. **BAMKH Népegészségügyi Főosztály** (közegészségügy) **BAMKHN**
4. **Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály** (közlekedés) **BAMKHPJHKO**
5. **BAMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** (régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme) **HAFOEO**
6. **BAMKH Agrárügyi, Erdészeti és Földművelésügyi Osztály** (erdőrendezés, erdővédelem) **BAMKHEI**
7. **Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hatóság** (légi közlekedéssel érintett település esetében) **HMEIR**
8. **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal** (honvédelem) **HMHH**
9. **SZTFH BGFO Pécsi Bányafelügyeleti Osztály** **SZTFH**
10. **BAMKH AFO Növény- és Talajvédelmi Osztály** (talajvédelem)
11. **Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere** (kérelmező önkormányzat)
12. **Berkecz Balázs** (településtervező) **balazs.berkecz@gmail.com**
13. **Baranya Megyei Önkormányzat** (főépítész) **BMOH + Toke.Mate@baranya.hu**



Aláíró: Lukáts István (2022.12.15. 16:14:07)



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szigetvár Város Polgármesteri Hivatal

Dr. Vass Péter
Polgármester Úr
részére

Iktatószám: BA/40/01791-20/2022.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Szigetvár Város TrT. 2022. évi

1. számú módosításának
egyszerűsített eljárás szerinti
módosítása – záró szakmai vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR2) 68. § (2) bekezdésben d) pontjában foglalt egyszerűsített eljárásra vonatkozó jogkör szerint, az eredménnyel zárult egyeztető tárgyalást követően **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

1. A tervi megoldásokkal az 1.1 - 1.10 pontokban lévő módosító indítványok tekintetében az alábbi jogszabályon alapuló észrevételek, valamint a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételek, és az állami főépítési szakmai véleményre való tekintettel a településrendezési eszközök elfogadásához az alábbiakról nyilatkozom:

1.1 Szigetvár Város közigazgatási területét érintően a Szigetvár- Kaposvár térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonalának településrendezési tervi megalapozása. Ennek keretében módosul a településszerkezeti terv, a szabályozási terv, amelyben a kerékpárút nyomvonallal érintett közlekedési területeket érintő szabályozási vonalak korrekciója, pontosítása történik az elkészült engedélyezési terv alapján.

1.2 A 6. sz. főúton megvalósult körforgalmi csomópont környezetének geodéziai felmérés alapján történő településrendezési tervi pontosítása.

1.3 A 6. sz. főúton megvalósult körforgalmi csomópont környezetének geodéziai felmérés alapján történő településrendezési tervi pontosítása.

1.4 A vasútállomással szemben lévő vendéglő „Vt-5” jelű tömbjének és a mellette lévő buszpályaudvar megközelítésének felülvizsgálata, a szabályozási vonalak törlése, valamint a telek be nem építhető része korlátozás kiszabályozása a tömb déli, dél- nyugati oldalán. A

7623 Pécs, József A. u. 10/b.

☎ +36 72 795 744

✉ foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.bamkh.hu

módosítás során a pályaudvar területe egységesen „K-ap” területfelhasználási kategóriába és övezetbe kerül a település- szerkezeti tervvel összhangban (hibajavítás).

1.5 Mentőállomás (Szent István lakótelep) alatti 1651/3 és 1654/4 hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának és környezetének felülvizsgálata. Ennek keretében a mentőállomás és annak környezete „Vt-2” jelű településközpont vegyes építési övezetbe kerül át.

1.6 Az Istvánffy utcától északra lévő tervezett tömbfeltáró kiszolgáló út (zsákutca) közlekedési terület övezetéből való törlése a településrendezési tervből.

1.7 Az Eppingen tér (Szent István lakótelep melletti kertvárosias rész) közterületi határvonalainak felülvizsgálata a kialakult állapotnak és az elkészült geodéziai felmérésnek megfelelően.

1.8 A Szulimán u. - Ilona u. - Turbéli út - Miklósi u. és Török u. közötti terület egységesen „Lk-3” jelű kisvárosias lakóterület építési övezetébe kerül át, valamint a tömbbelsőben a telek be nem építhető része korlátozás is törlésre kerül.

1.9 A Széchenyi utcától délre fekvő 1286 hrsz.-ú ingatlant kettészelő övezeti határ („Vt-2” és „Gip-2” övezet) megszüntetése, a földrészlet egésze „Vt-2” jelű övezetbe kerül át a településrendezési tervben.

1.10 A Tesco áruház tömbje és a vasút közötti területen megépült kerékpárúthoz kapcsolódóan, a kivitelezést követően elkészült geodéziai felmérés alapján a közterületi határok pontosítása, valamint a Hoboli út korábbi közterület-szabályozásának, szabályozási vonalainak pontosítása. Fentiekén túl a Konzervgyár északi főbejárata előtt tervezett közúti közlekedési terület - kialakult fás-füves zöldterület - szintén törlésre kerül és a Konzervgyárral érintett terület „Gip2” jelű építési övezetbe kerül át.

2. A véleményezésre kiküldött tervdokumentációval kapcsolatban egymással ellentétes jogszabályon alapuló vélemények nem kerültek megküldésre, illetve ismertetésre, ezért az egyeztető tárgyalás eredménnyel zárult. **Azonban kérem, hogy a tervdokumentáció véglegesítésekor a BA/40/01791-19/2022. ügyiratszámom kiadott jegyzőkönyvben szereplő, jogszabályon alapuló érdemi észrevételeket vegyék figyelembe.**

A záró szakmai véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim:

1. Felhívom figyelmét, hogy az **EljR. 72. § (1) bekezdésének b) pontja** alapján „**a polgármester a rendezési tervet (...) legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.**”

Ezzel összefüggésben tájékoztatom, hogy az **EljR. 73. § (2) bekezdésének** értelmében „**ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.**”

2. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 73 § (1) bekezdése** értelmében „**ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezet (...) jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.**”

3. Tájékoztatom továbbá, hogy az **ElJR. 74. § (1) bekezdése** szerint **„ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.**

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<u>Rendelet-tervezet címe:</u>		Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról			
<u>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</u>					
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:	
Pozitív hatás a helyi infrastruktúrára.	Van	Nincs	Nincs	Nincs	
<u>A rendelet megalkotása szükséges, mert: a nemzeti gazdasági, illetve önkormányzati szempontból kiemelt infrastrukturális beruházások megvalósítása e nélkül nem lehetséges.</u>					
<u>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: fent említett beruházások kivitelezése nem válik megvalósíthatóvá.</u>					
<u>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek</u>					
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi		
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll		

Végső előterjesztői indokolás

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletének 3. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervezetek és személyek véleményének kikérésével a nemzetgazdasági, - illetve önkormányzati szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal kapcsolatban felmerülő és a szabályozási tervvel is összefüggő módosítások szükségessége miatt módosítja a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletét.

Szigetvár, 2022.