

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2023/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
JÓVÁHAGYVA A 375/2023. (IX.28.) HATÁROZATTAL**

2023. NOVEMBER

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

2023/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

- a) Bor utcai borászati üzem bővítése**
- b) Bátaszéki úti egészségcentrum kialakítása**

ALÁÍRÓLAP		
szakterület	név, aláírás	
Megrendelő Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata	Ács Rezső	polgármester
településrendezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építésmérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058
településfejlesztés	 Müller Fanni	geográfus, település-területfejlesztő
településrendezés	 Prokos Hedvig	okl. geográfus, geomorfológus

T A R T A L O M

- I. Bevezető**

- II. Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításához**
 - 1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területei
 - 2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
 - 3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
 - 4. melléklet A település területi mérlege
 - 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

- III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan, valamint régészeti munkarész és környezeti értékelés**

- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete**

- V. Terviratok, függelékek**
 - 1. Munkaindító határozat
 - 2. Települési főépítési feljegyzés
 - 3. Előzetes adatszolgáltatás levelei, környezeti tájékoztató és környezeti értékelés válaszai
 - 4. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról, a környezeti értékelés mellőzhetőségéről

1. BEVEZETŐ

- Szekszárd településszerkezeti terve, jóváhagyva a 36/2004. (II. 26.) sz. kgy. határozattal;
- Szekszárdi Önkormányzat 8/2004. (III. 1.) rendelete Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról;
- Szekszárd településfejlesztési koncepciója, jóváhagyva a 183/2014. (IX. 30.) sz. kgy. határozattal;
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 10/2017. (III. 6.) önkormányzati rendelete a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól;
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről;
- Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete Tolna megye területrendezési tervéről.
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (III.2.) határozata a településrendezési terv módosításáról borászati üzem bővítése kapcsán

„Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. *dönt arról, hogy a szekszárdi 7426 hrsz-ú ingatlan keleti (Bor utcai) részének és 7427/3 hrsz-ú ingatlannak Lke-1.5 jelű övezetből Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolását támogatja;*
 2. *a 7426 és 7427/3 hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.”*
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2023. (III.2.) határozata a településrendezési terv módosításáról a Bátaszéki úti egészségügyi centrum létesítése kapcsán

„Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. *dönt arról, hogy a szekszárdi 5578/7 hrsz-ú ingatlan Lke-2.1 jelű övezetből vegyes (településközpont vegyes vagy központi vegyes) építési övezetbe történő átsorolását – 12 m megengedett legnagyobb építménymagassággal, 50 % megengedett legnagyobb beépíthetőséggel, valamint 20 % megengedett legkisebb zöldfelülettel, valamint a Bátaszéki út menti Z-kp közpark területén a gyephézagos parkolók létesíthetőségének szabályozását támogatja;*
 2. *a Bátaszéki út – 5577 hrsz-ú út – Otthon utca – Árnyas utca által határolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.”*
- Tekintettel arra, hogy mindkét módosítást beruházás indokolja, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ ba) alapján az eljárás egyszerűsített eljárásként zajlik.



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2023. szeptember 28-i
rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 375/2023. (IX.28.) határozata
Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési terve 2022/2. és 2023/1. számú részleges
módosításainak elfogadásáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Szekszárd Város 36/2004. (II.26.)
szekszárdi öh. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az e határozat 1-6.
mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Településszerkezeti terv módosítással érintett részletei	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása:	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések	3. melléklet
A település területi mérlegének változása	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Herr Teréz főépítész

Szekszárd, 2023. szeptember 28.

dr. Biró Gyula aljegyző nevében és megbízásából:



dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens

A határozatról értesül:

- Herr Teréz főépítész

1. melléklet

Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2023/1. módosításáról szóló 375/2023. (IX.28.) sz. határozathoz

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP (B/1 és B/2)

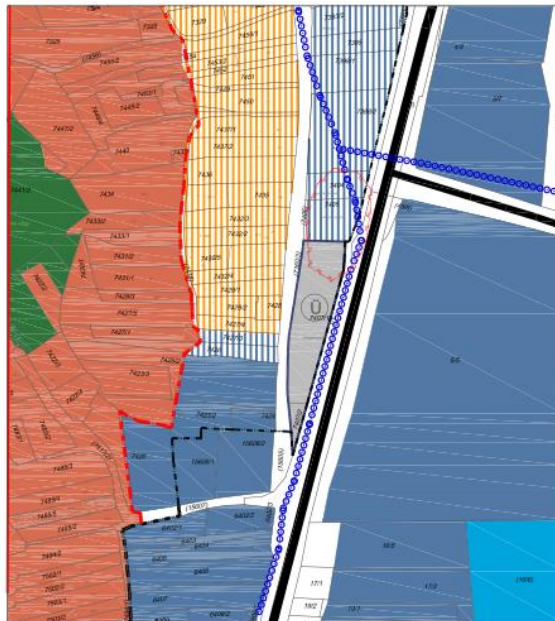
B/1



JELMAGYARÁZAT



B/2



JELMAGYARÁZAT



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A/ Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészának „6. A beépítésre nem szánt területek” című fejezet „1.1. Közlekedési területek” c. alfejezet kerékpáros hálózat kialakítása c. bekezdésének „Palánki út” c. sora helyébe az alábbi szövegrész kerül:

„A Palánki úton a Sió-hídig, majd új kerékpáros Sió-hídon és Palánk városrész főutcáján a vasútvonalig, a vasútvonal keleti oldalán az M9 autótűt alatt átvezetve, majd az M9 autótűt északi szervízútján Tolna város közigazgatási határáig”

B/ Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészának „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 egészűl ki:

„A Bor utcában a 7426 hrsz-ű ingatlan keleti része és 7427/3 hrsz-ű ingatlan”

Szekszárd Megyei Jogú Város településszerkezeti terve leíró munkarészának „4. A beépített és beépítésre szánt területek bővítési irányai” című fejezet „3.1. Telepűlésközpont vegyes terület” c. alfejezete az alábbi ponttal egészűl ki:

„A Báticaszéki út mentén a tervezett egészségűgyi központ és autókereskedés (5578/7-8 hrsz.)

VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Szekszárd város közigazgatási területén az alábbi ingatlanok területén történik változtatás:

A/

Hrsz.	Kisajátítandó terület m ²	Művelési ág (jelenlegi területhasználat)	Jelenlegi övezeti besorolás	A kisajátítandó terület tervezett övezeti besorolása
51	450 358 168	beépítetlen terület	Gip-1 Köu-4 Gksz-2	Köu-3
01639/4 (a)	30	udvar	Gksz-2	Köu-3
01639/3	122	udvar	Gksz-2	Köu-3
01639/4 (g)	1333	rét	Má-0	Köu-3
01639/4 (d)	202	mocsár	V-1	Köu-3
01637 (a)	128	rét	Gmg	Köu-3
01625/3	124	legelő	Gksz	Köu-5
063/8	1230	erdő/fás terület	Ev	Köu-5
063/5	891	út	Ev	Köu-5
063/3	4304, 12145 1775	országos közút (M9 autóút)	Má-1 Ev V-1	Köu-1 (14 118 m ²) Köu-5 (4464 m ²)

B/

- a 7426 hrsz-ú ingatlan keleti része és 7427/3 hrsz-ú ingatlan területének területfelhasználási besorolása kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területre,
- az 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területre,
- az 5514/68 és 5514/69 hrsz-ú ingatlanok területe kereskedelmi, szolgáltató területből kertvárosias lakóterületre,
- az 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok keleti 20 m szélességű sávja és az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületre változik.

Fenti változtatások végrehajtása egy-egy ütemben megvalósítható, ütemekre bontást nem igényel.

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

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

Az egyes övezetek területének változása:**A/**

Köu	Közlekedési terület	+ 23198 m ²
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	- 382 m ²
Gip	Gazdasági ipari terület	- 450 m ²
Gmg	Gazdasági mezőgazdasági üzemi terület	- 128 m ²
Má	Általános mezőgazdasági terület	- 5637 m ²
V	Vízgazdálkodási terület	- 1977 m ²
Ev	Védelmi erdőterület	- 14624 m ²

B/**a) Bor utca:**

Lke	Kertvárosias lakóterület	- 1554 m ²
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	+ 1554 m ²

b) Bátaszéki út:

Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	- 10445 m ²
Ev	Védelmi erdőterület	- 3477 m ²
Vt	Településközpont vegyes terület	+ 7010 m ²
Lke	Kertvárosias lakóterület	+ 3435 m ²
Zkp	Zöldterület közpark	+ 3477 m ²

ÖSSZESEN

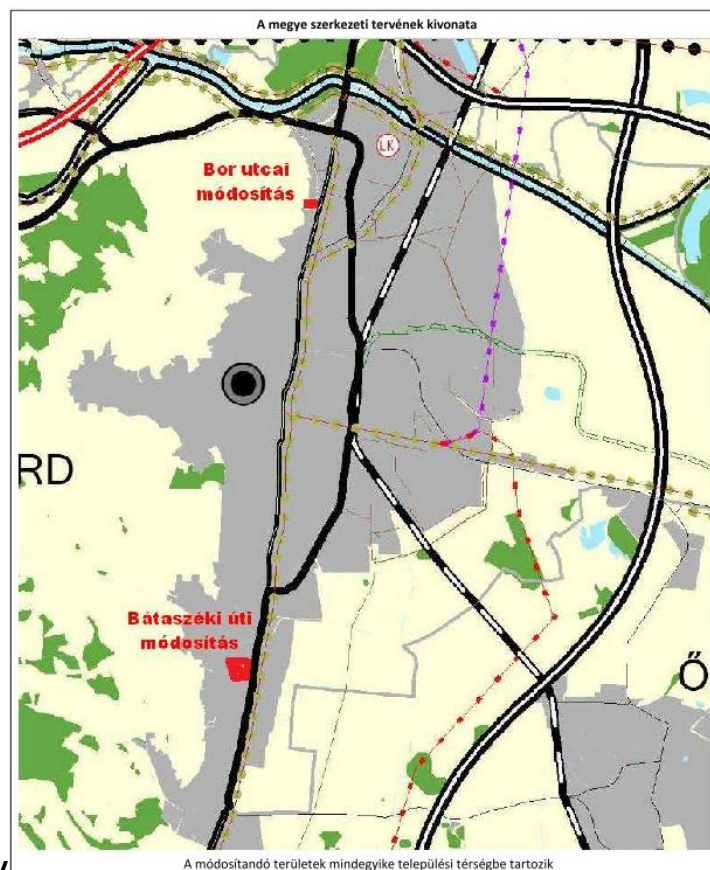
Köu	Közlekedési terület	+ 23198 m ²
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	-9273 m ²
Gip	Gazdasági ipari terület	- 450 m ²
Gmg	Gazdasági mezőgazdasági üzemi terület	- 128 m ²
Má	Általános mezőgazdasági terület	- 5637 m ²
V	Vízgazdálkodási terület	- 1977 m ²
Ev	Védelmi erdőterület	- 18101 m ²
Lke	Kertvárosias lakóterület	+ 1881 m ²
Vt	Településközpont vegyes terület	+ 7010 m ²
Zkp	Zöldterület közpark	+ 3477 m ²

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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



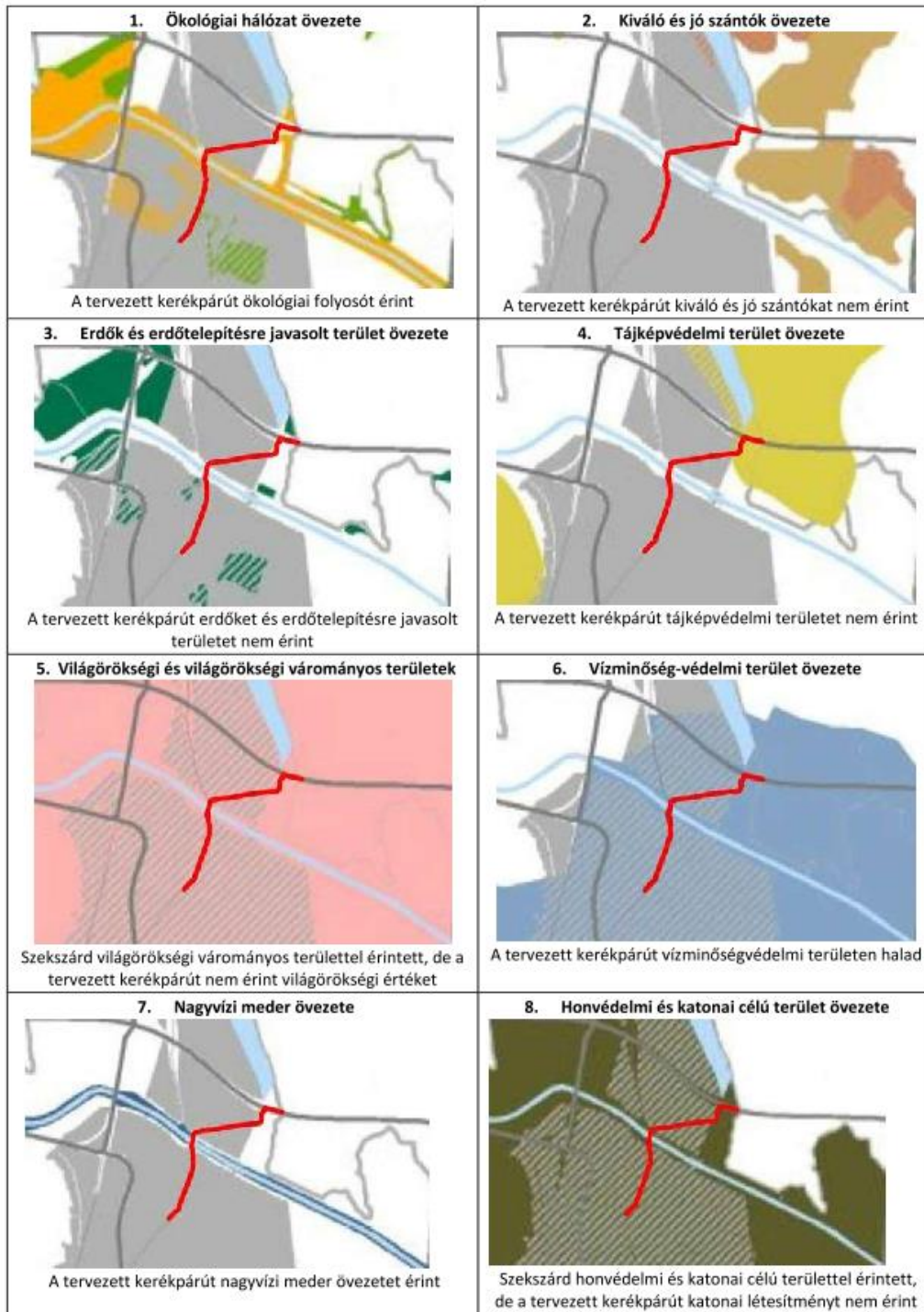
A/



B/

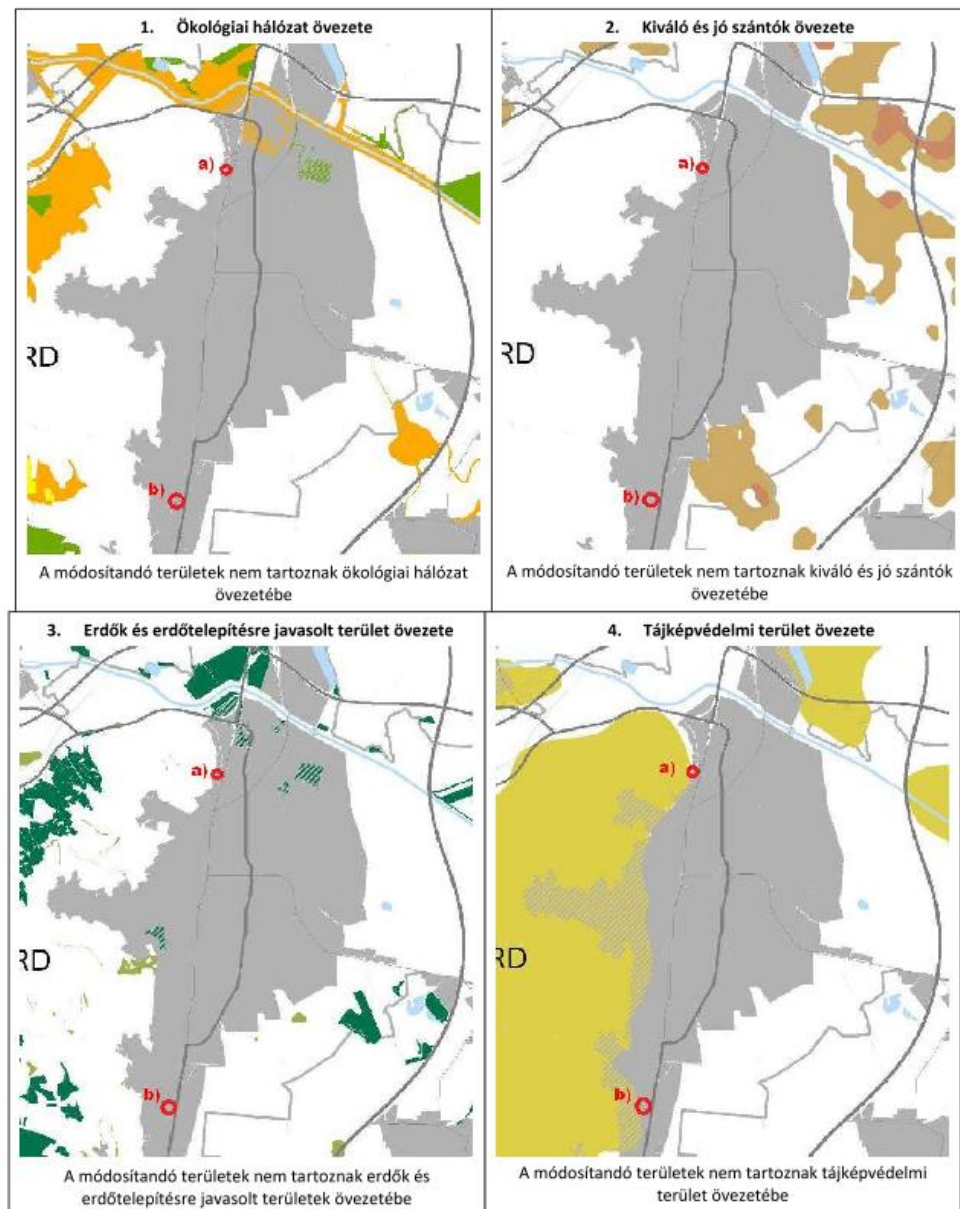
A/

Országos övezetek



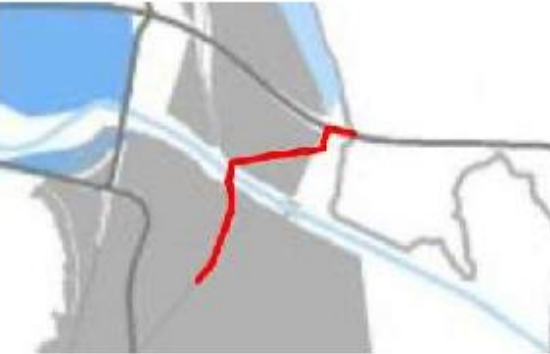
B/

Országos övezetek



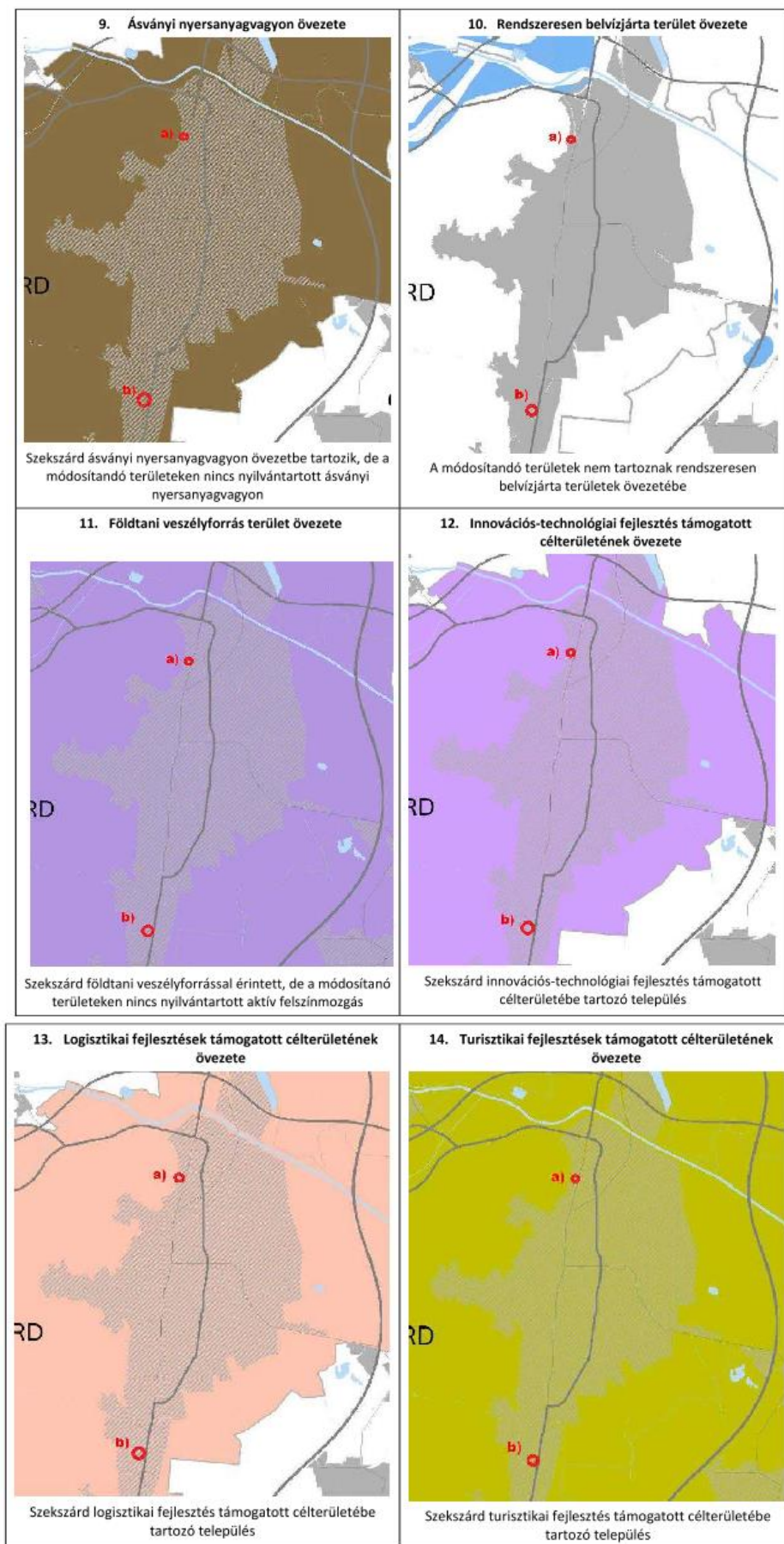
A/

Megyei övezetek

9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete  Szekszárd ásványi nyersanyagvagyon területtel érintett, de a tervezett kerékpárút nem érint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon	10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete  A tervezett kerékpárút nem érint rendszeresen belvízjárta területet
11. Földtani veszélyforrás terület övezete  Szekszárd földtani veszélyforrással érintett, de a tervezett kerékpárút nem érint ilyen területet	12. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete  Szekszárd innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületébe tartozó település
13. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete  Szekszárd logisztikai fejlesztés támogatott célterületébe tartozó település	14. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete  Szekszárd turisztikai fejlesztés támogatott célterületébe tartozik, a tervezett kerékpárút is turisztikai célt szolgál

B/

Megyei övezetek



5.1. A MaTRT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásainak való megfelelés igazolása

MaTRT 29. §

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló [2009. évi XXXVII. törvény 4. § \(2\) bekezdésében](#) meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A módosítások egyike sem tartozik erdők övezetébe.

MaTRT 11. § b) bekezdés

b)* mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

A módosítások egyike sem érint mezőgazdálkodási térséget.

MaTRT 11. § c) bekezdés

c)* a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A módosítások egyike sem érint vízgazdálkodási térséget.

MaTRT 11. § d) bekezdés

d)* a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

Mindkét módosítás területe települési térséget érint, de a törvényi előírás nem sérül.

MaTRT 11. § e) bekezdés

e)* sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A módosítások egyike sem érint sajátos területfelhasználású térséget.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 9. § - Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

(1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A módosítások egyike sem érint rendszeresen belvízjárta területet.

5.2. Az Étv. és MaTRT ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI FELTÉTELEK TELJESÜLÉSÉNEK IGAZOLÁSA

A módosítások egyike sem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

6. melléklet Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti terve 2023/1 módosításáról szóló 375/2023. (IX.28.) sz. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY FENNTARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A rendezési terv jelen módosításai során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre, ezért az Étv. 7.§ (3) bek. b) pont előírása értelmében biológiai aktivitásérték számítás nem készül.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

(a megalapozó vizsgálattal összevontan)

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

Szekszárd belterületének északi részén, a Rákóczi út és az 56. elkerülő út környékén található a város egyik leggyorsabban fejlődő gazdasági területe. A gazdasági terület ugyan még helyenként foghíjas, mivel a mélyfekvésű területek nehezebben – csak feltöltés és tereprendezés után hasznosíthatók.

Az északi iparterületen vegyesen fordulnak elő ipari, kereskedelmi, szolgáltató és egyéb tevékenységgel (pl. borászattal) foglalkozó kisebb-nagyobb vállalkozások.

A terület nyugati szélén hagyományosan a Palánki-hegy lejtőire felkúszó szőlőültetvények voltak jellemzőek, azonban e területen is egyre több lakóház épült az elmúlt néhány évtizedben, ezért a 2004. évi rendezési terv a Bor utca környékének egy részét kertvárosias lakóterületbe sorolta. Ebből következően itt a jellemzően Rákóczi út mentén megépült telephelyek és a Bor utca menti lakóterületek közvetlenül érintkeznek egymással, de az utóbbi időben inkább a gazdasági jellegű beruházások növekedése volt gyorsabb ütemű. Ezek egyike a város egyik legnagyobb borászati vállalkozása, az Eszterbauer Szőlészeti és Borászati Kft., melynek a telephelye és borpalackozó üzeme néhány éve létesült a Bor utca elején.

A borászati üzemet azonban technológiai okokból bővíteni szeretnék egy új raktár-épülettel. Ennek elhelyezésére legkézenfekvőbbben az üzemtől északra fekvő két telek, a 7426 hrsz. keleti fele, valamint a 7427/3 hrsz-ú ingatlan területe alkalmas, amelyeket a vállalkozó már felvásárolt, azonban a jogszerű építés előfeltétele e telkek övezeti átsorolása kertvárosias lakóterületből a meglévő borászati üzemmel azonos besorolású kereskedelmi, szolgáltató területbe.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

Szekszárd város belterületének déli részén a város fő közlekedési ütőérének számító Bátaszéki út nyugati oldalán jellemzően kertvárosias lakóterületek, keleti oldalán pedig ipari és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek alakultak ki az elmúlt évtizedekben. Azonban néhol a nyugati oldali lakóterületbe is ékelődtek ipari és szolgáltató jellegű vállalkozások (Axiál Kft., Ferropatent Kft., Frontautó Kft., Hecht Hungary Kft.), miközben a keleti oldali ipari telephelyek között is található néhány régebbi építésű lakóépület.

A rendezési terv-módosítással érintett tervezési terület a Bátaszéki út nyugati oldalán a Bátaszéki út – Árnyas utca – Otthon utca – 5577 hrsz-ú út által határolt tömb. A tömb nyugati része 7 db 4-6 lakásos, 2 szint + tetőtér beépítésű kis-társasházzal, valamint az északnyugati sarkon két családi házzal épült be az elmúlt évek során.

A tömb délkeleti részén a Frontautó Kft. használtautó-kereskedéssel foglalkozó telephelye található (5578/8 hrsz.), a tömb északkeleti részén lévő négy telek (5514/68-71 hrsz.) pedig még beépítetlen.

A tömb keleti részén lévő Ferropatent Kft. jelenleg nem használt telephelye (5578/7 hrsz.) található, miután a cég az üzemi tevékenységét áthelyezte a Bátaszéki út keleti oldalára (Bátaszéki út 70). A régi telephely területén a tulajdonos egy új, magánkézben működő egészségügyi központot kíván létesíteni.

A terv-módosítás célja a tömb területét érintően a ténylegesen meglévő állapotokra, valamint a területen jelentkező új beépítési igényekre is figyelemmel a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv összhangjának megteremtése, valamint a tervezett egészségügyi központ megépítését lehetővé tevő településrendezési szabályozás kidolgozása.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

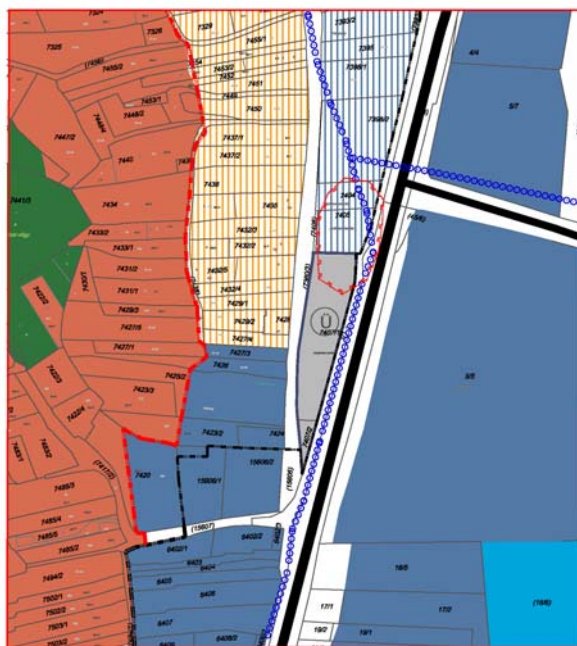
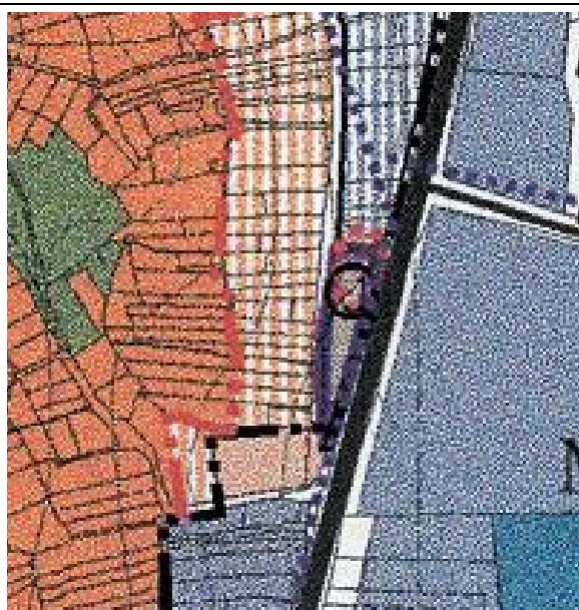
1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A Bor utcai borászati üzem bővítése során a Bor utca elején már meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővül északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (7426 hrsz. keleti része és 7427/3 hrsz.), együttesen mintegy 1554 m² területtel.

A településszerkezet egyéb vonatkozásban nem módosul, a terv-módosítás a közlekedési és közmű-hálózatokon változtatást nem eredményez.

A hatályos településszerkezeti terv részlete a módosítás előtt és után



A hatályos belterületi szabályozási terv részlete a módosítás előtt és után

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos besorolás	tervi új besorolás	indoklás
7426, 7427/3 hrsz. keleti része	Lke-1.5 jelű kertvárosias lakóterület	Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület	vállalkozói fejlesztési szándék

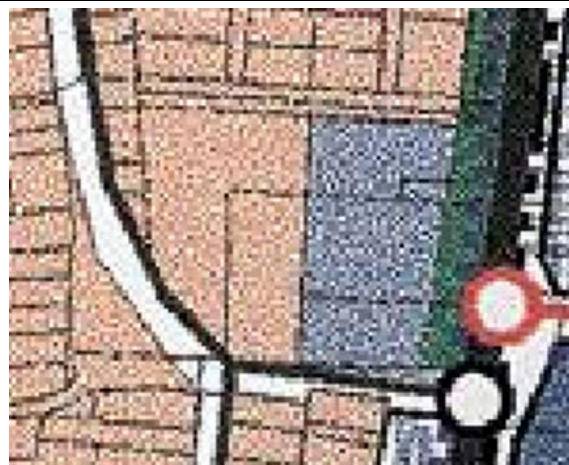
a) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A rendezési terv-módosítás során tervezett változtatások:

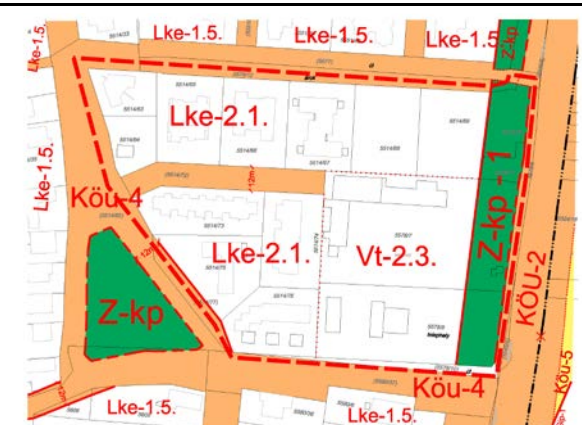
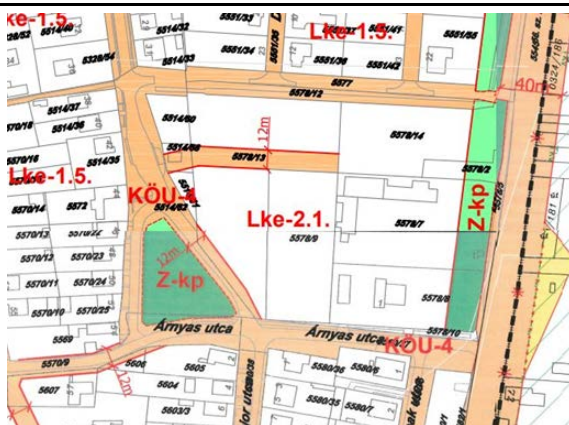
- a) hibajavításként fel kell oldani a tényleges állapot és a szabályozási terv közti ellentmondást, az 5514/72 hrsz-ú Csend utcát a tényleges állapot szerint kell jelölni (a hatályos szabályozási tervhez képest 12 méterrel déli irányba eltolni).
- b) a tervezett egészségügyi centrum és a mellette lévő autókereskedés (5578/7 és 5578/8 hrsz.) területének 70 – 78 m mélységű, nyugati része a településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató területből településközpont vegyes területbe, a szabályozási terven és a HÉSZ-ben egy új övezet létrehozásával Vt-2.3. jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolandó.
- c) A tömb keleti oldalán a Bátaszéki út mentén a településszerkezeti terven védelmi erdőként, a szabályozási terven pedig Z-kp jelű közparkként szabályozott mintegy 20 m széles sáv (5578/7, 5578/8 hrsz. telek keleti kb. 20 m széles része, és a 5514/69, 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú telkek területe) hibajavítás keretében a településszerkezeti terven is közpark zöldterületbe kerül átsorolásra. A zöldterület szabályozására a helyi jellegzetességeket figyelembe vevő új alövezet kerül megállapításra, ahol korlátozott mértékben parkolás is megengedett.
- d) A tömb északkeleti részén fekvő, a településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató területbe, a szabályozási terven Lke-1.5 jelű falusias lakóterületbe sorolt 5514/68 és 5514/69 hrsz-ú telkek területe hibajavítás keretében a településszerkezeti terven is kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.
- e) A tömb többi ingatlana (5514/63, 5514/64, 5514/65, 5514/66, 5514/67, 5514/73, 5514/74, 5514/75, 5514/76 hrsz.) a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben megállapított kertvárosias lakóterület, és a szabályozási tervben megállapított Lke-1.5 jelű kertvárosias lakóterület marad.

A településszerkezet egyéb vonatkozásban nem módosul, a terv-módosítás a közlekedési és közmű-hálózatokon változtatást nem eredményez.

A településszerkezeti terv részlete a módosítás előtt és után



A belterületi szabályozási terv részlete a módosítás előtt és után



Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
5578/7, 5578/8 nyugati 70-78 m mélységű rész	<u>szerk. terv:</u> kereskedelmi, szolgáltató terület <u>szab. terv:</u> kertvárosias lakóterület	településközpont vegyes terület	egészségügyi központ kialakítása
5578/7, 5578/8 keleti 20 m mélységű rész	<u>szerk. terv:</u> védelmi erdőterület <u>szab. terv:</u> zöldterület - közpark	zöldterület - közpark	hibajavítás
5514/68, 5514/69	<u>szerk. terv:</u> kereskedelmi, szolgáltató terület <u>szab. terv:</u> kertvárosias lakóterület	kertvárosias lakóterület	tulajdonosi érdek és hibajavítás

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

L. 5. melléklet

1.2.3.A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A tervezett módosítás a 183/2014. (IX. 30.) határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció 1/2 „Kedvező gazdasági környezet kialakítása” c. fejezetén belül az 1. pont „Extenzív gazdaságfejlesztés”-ben megfogalmazott céllal, továbbá a

6. *„Meglévő munkahelyek védelme, atipikus foglalkozási formák emelése*

- *A meglévő és fejlődő vállalkozások működési feltételeinek javítása, az EU követelményekhez való alkalmazkodáshoz szükséges fejlesztések elősegítése a kistérségi és régiós támogatási források együttes felhasználásával”*

célkitűzéssel összhangban van.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

Az IVS 1.6 pontjában szerepel többek között:

- Felhagyott ipari, szolgáltató területek megújítása,
- Egészségügyi, szociális szolgáltatások fejlesztése: intézményhálózat infrastrukturális fejlesztése.

Fenti célkitűzésekkel jelen módosítási szándék összhangban van.

2.Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezési javaslat

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A módosításra szánt terület nem érintett tájképvédelmi terület övezetével, és a tervezett módosítások nem járnak a kialakult tájkép és településkép sérelmével. A terv-módosítással érintett helyszín nem tartozik az ökológiai hálózat övezetébe.

A tervezett beruházás települési területen, jellemzően ipari jellegű környezetben valósul meg.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ kialakítása

A módosításra szánt terület nem érintett tájképvédelmi terület övezetével, és a tervezett módosítások nem járnak a kialakult tájkép és településkép sérelmével. A terv-módosítással érintett helyszín nem tartozik az ökológiai hálózat övezetébe.

A tervezett beruházás települési területen, jellemzően vegyes (lakó- és ipari) jellegű környezetben valósul meg.

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A tervezett módosítások nem eredményeznek a város zöldfelületi rendszerében léptékbeli változást, azonban a Bátaszéki út mentén a védőerdő-sáv a módosítással érintett tömb területén zöldterületre változik.

2.3. Közművesítési javaslat

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A módosítással érintett 7426 és 7427/3 hrsz-ú telek közmű-ellátása teljes körűen megoldott. Ivóvíz, vezetékes gáz, elektromos energia és hírközlési kábel a Bor utcai meglévő vezetékekhez csatlakoztatható.

Csapadékvíz-elvezetés: A beépítést követően a beépített és burkolt felületekről összegyűlő csapadékvíz a telektől keletre a Bor utca mentén meglévő vízelvezető árokba vezethető.

Megjegyzés: Az alaptérképen a 7426 és 7425/2 hrsz-ú telkek határán jelzett árok a természetben már nem létezik.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ kialakítása

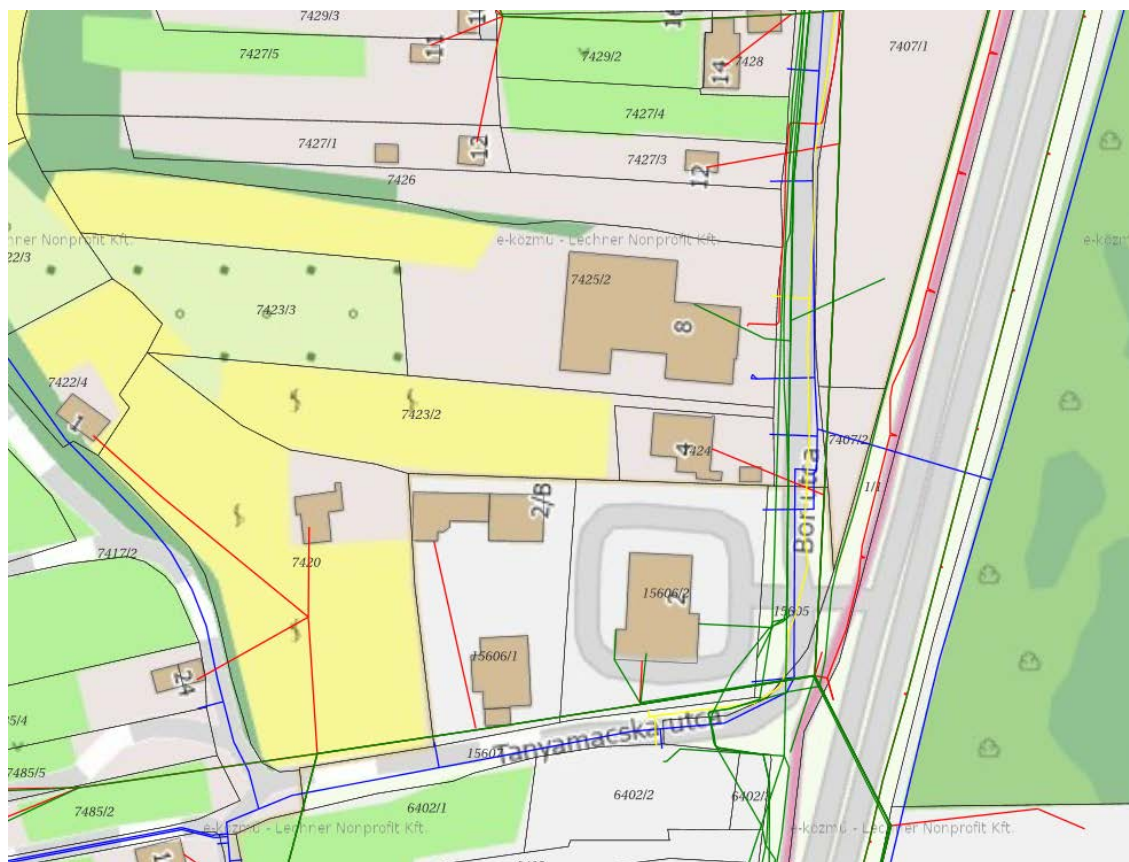
A módosítással érintett tömb közmű-ellátása teljeskörűen megoldott. Ivóvíz, vezetékes gáz, elektromos energia és hírközlési kábel a Bátaszéki úti, Otthon utcai, Csend utcai és Árnyas utcai meglévő vezetékekhez csatlakoztatható.

Csapadékvíz-elvezetés: A tömb területéről a csapadékvizek egyrészt a tömb nyugati határán, az Otthon utcában meglévő zárt csapadécsatornába, a tömb déli oldalán az Árnyas utcában meglévő burkolatlan kis útmenti csapadékvíz-elvezető árokba, északi oldalon a tömb északi határán húzódó 5578/12 hrsz-ú, keleti oldalon (Bátaszéki út) pedig a tömb keleti határán húzódó 5578/5 hrsz-ú kiépített árokba vezethetők. Az árok csapadékvizeinek befogadója a Cinka-patak, mely a város külterületén a Szekszárdi-Sédbe torkollik.

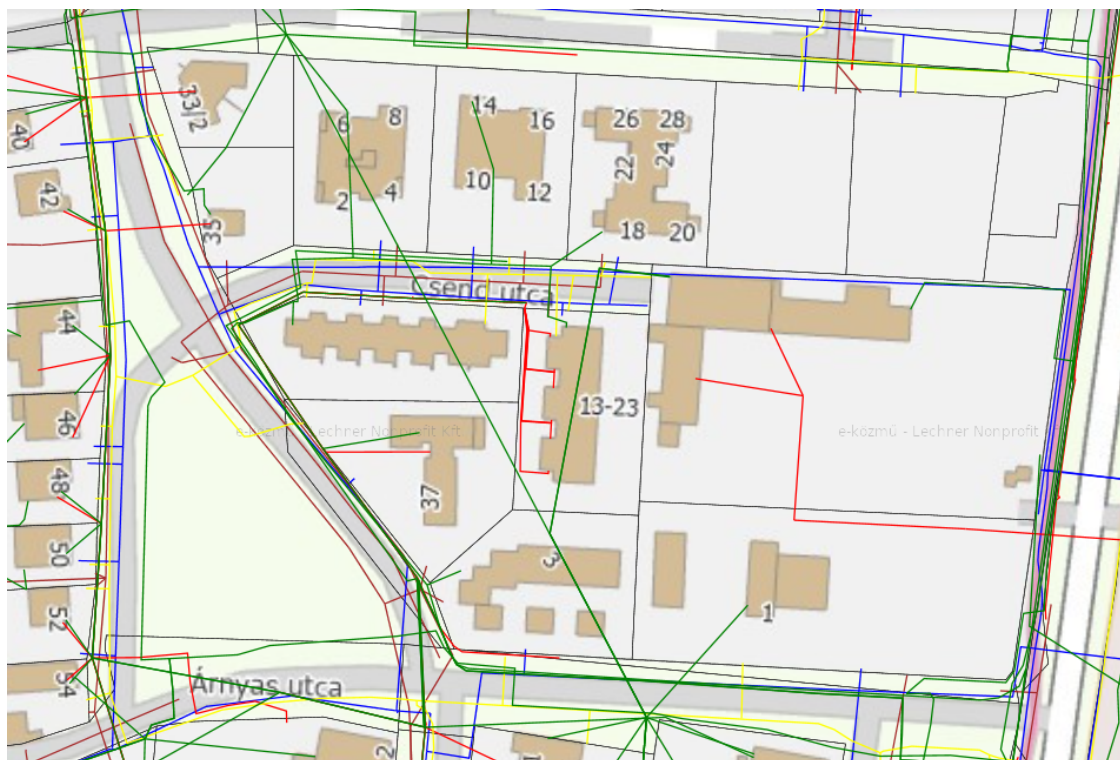
A módosítással érintett tömbök közmű-kapcsolatai

(kék: ivóvíz-vezeték, barna: szennyvíz-vezeték, sárga: földgázvez., piros: elektromos vez., zöld: hírközlés)

a) Bor utca környéke



b) Bátaszéki út környéke



2.4. Közlekedési javaslat

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A terv-módosítás a település közlekedési rendszerében (vasúti közlekedés, gyorsforgalmi utak, országos főutak, országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak) a hatályban lévő településszerkezeti terven változást nem eredményez. A módosítással érintett terület (7426, 7427/3 hrsz.) jelenlegi megközelítési helyzetében változás nem tervezett, a telkek a Bor utca felől közelíthetők meg.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A módosítás a település közlekedési rendszerében (vasúti közlekedés, gyorsforgalmi utak, országos főutak, országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak) a hatályban lévő településszerkezeti terven változást nem eredményez. A módosítással érintett tömb telkeinek jelenlegi megközelítési helyzetében változás nem tervezett. Egyetlen változás a szabályozási terven: a kiszolgáló útnak minősülő 5514/72 hrsz-ú Csend utca területének áthelyezése a tényleges állapot szerint (kb. 12 méterrel délebbre).

A tömb keleti szélén lévő zöldterületi sávban a terület egy részén parkolók létesítésének megengedése javasolt.

2.5. Környezeti hatások és feltételek

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A módosítással érintett területen tervezett raktározási tevékenységnek nem várható a környező területek környezeti állapotára nézve káros hatása (levegőszennyezés, talaj, felszíni és felszín alatti vizek szennyezése, határérték feletti zajkibocsátás). A tervezett telephely környezetében is (déli és keleti irányban) ipari, kereskedelmi és szolgáltató jellegű telephelyek találhatók. A legközelebbi lakóterület a változással érintett területtel észak felől határos.

A 7427/3 hrsz. telek lakóterülettel közvetlenül érintkező északi telekhatára mentén helyszűke hiányában egy 3 m széles védő zöldsáv (beültetési kötelezettség) javasolt, ahol legalább egy sűrűn ültetett tujasor telepítendő a lakókörnyezet védelme érdekében.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A tömb nagyobb részben kertvárosias kiépítettségű lakóterületén korábban idegen, zavaró tényezőként hatott a beékelődött ipari üzem (Ferropatent). Az üzem területének egészségügyi- és lakó-rendeltetésre történő új felhasználása a környező lakóterületek számára jelentős előnnyel, egy jelentősen zavaró tényező megszűnésével jár.

2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A módosításra szánt terület (7426 és 7427/3 hrsz.) a tőle délre meglévő kereskedelmi, szolgáltató övezet területéhez szervesen kapcsolódik, és a megyei területrendezési terv szerint települési térség övezetébe tartozik.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A tömb területén tervezett módosítások egyrészt a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv összhangjának megteremtésére irányulnak, másrészt a tömb délkeleti sarkán lévő két telephely területének átsorolására irányulnak kereskedelmi, szolgáltató területből településközpont vegyes területbe.

2.7. Szabályozási koncepció

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A településrendezési eszközök módosítása új övezet létrehozását vagy a HÉSZ-ben új előírások bevezetését nem teszi szükségessé.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A településrendezési eszközök módosítása a HÉSZ-ben a zöldterületekre vonatkozó előírások olyan módosítását teszi szükségessé, hogy a területen parkolók is elhelyezhetők legyenek.

2.8. Örökségvédelem

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A tervezett módosítás területe nem érint világörökségi, világörökségi várományos területet, műemlék, műemléki környezet vagy nyilvántartott régészeti lelőhely, illetve helyi védelem alatt álló érték ingatlanát. A borászati üzemtől délre a 7424 hrsz-ú telken álló romantikus stílusú épület (volt Schallenberger-présház) helyi védelem alatt áll. A védett épület megjelenését a módosítás közvetlenül nem befolyásolja, a védett épület jelenleg is zárványként maradt fenn ipari jellegű épületek közé ékelődve.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

A módosítás területe nem érint világörökségi, világörökségi várományos területet, műemlék, műemléki környezet vagy nyilvántartott régészeti lelőhely, illetve helyi védelem alatt álló érték ingatlanát. A Csend utca környékén helyi védelem alatt álló objektum sem található.

2.9. Környezeti értékelés

a) Bor utcai borászati üzem bővítése

A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült tájékoztató tervezői álláspontja szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. A tájékoztató egyeztetését követően a Közgyűlés 273/2023 (VI.29.) sz. határozata szerint részletes környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

b) Bátaszéki úti egészségügyi központ

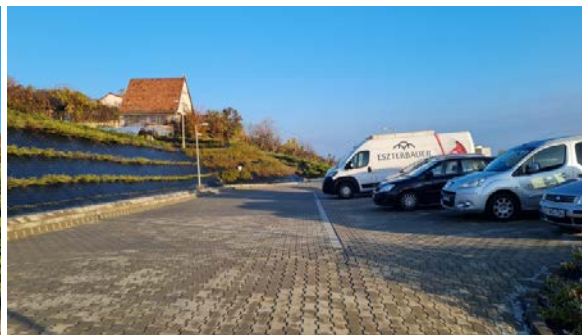
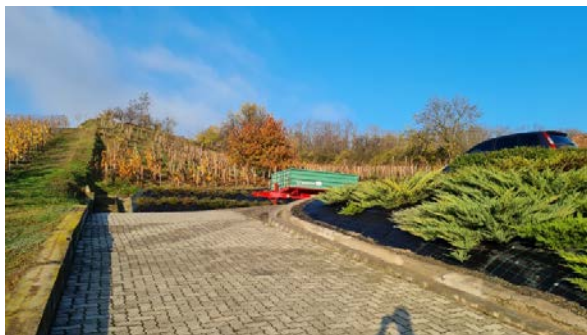
A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült tájékoztató tervezői álláspontja szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. A tájékoztató egyeztetését követően a Közgyűlés 273/2023 (VI.29.) sz. határozata szerint részletes környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

2.10. Beépítési terv

a) Bor utcai borászati üzem bővítése



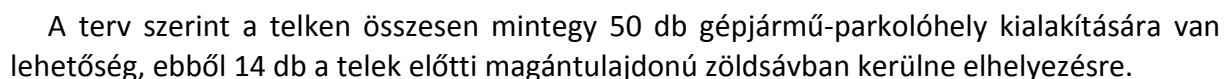
A tervezési terület és közvetlen környezetének fotói (2022. XI. 17.)







A tervezett egészségügyi centrum beépítési javaslata



A módosítással érintett tömb fotói



5577 hrsz. utca



5577 hrsz. utca



5577 hrsz. utca



Ferropatent megszűnt telephelye



Ferropatent megszűnt telephelye



Árnyas utca



Otthon utca



Otthon utca



**Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének
30/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról
szóló
8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendelet
módosításáról¹**

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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró 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 Közgyűlése Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 21. § (3) bekezdés 3.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.2. A „Vt-2” jelű építési övezetek az új beépítésű településközpont vegyes terület övezeteit foglalja magában.

A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Vt-2.1. jelű építési övezet (Séd patak)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1500	m ²
A beépítési mód	-	zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	8,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	30	%

¹ A rendeletet a Közgyűlés a 2023. szeptember 28-i ülésén fogadta el.

Parkolás: az önkormányzattal kötött külön megállapodás szerint

Vt-2.2. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m ²
A beépítési mód	-	K-zártsorú, oldalhatáron álló, szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,5-9,5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%

Vt-2.3. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m ²
A beépítési mód	-	szabadon álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	25	%

A „**VT-2**” jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,0.”

2. § (1) A HÉSZ 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Zöldterület (továbbiakban közpark) a belterület állandó növényzettel fedett, közhasználatú része.”

(2) A HÉSZ 29. §-a a következő (2/a) bekezdéssel egészül ki:

„(2/a) A szabályozási terven szereplő Z-kp-1 jelű közpark területen gyephézagos térburkolattal rendelkező fásított parkoló is elhelyezhető. Z-kp-1 jelű közpark területen megengedett legkisebb zöldfelületi részarány 70 %.”

3. § A HÉSZ 1. mellékletét képező külterületi és belterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

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

Ács Rezső
polgármester

dr. Biró Gyula
aljegyző

Kihirdetési záradék:

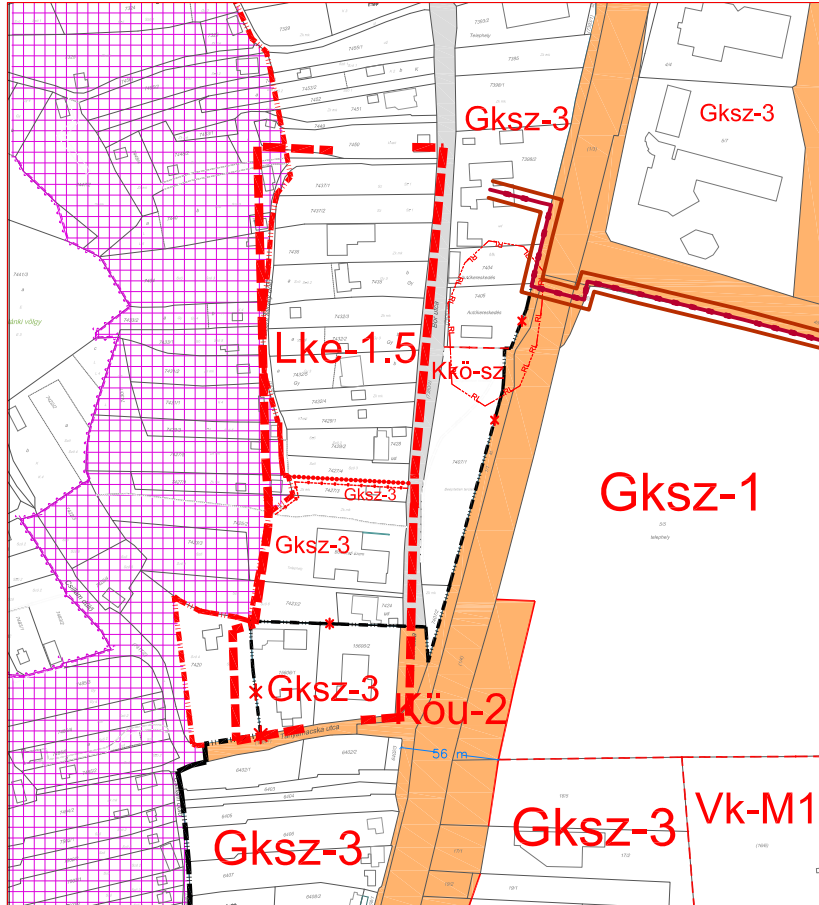
A kihirdetés napja:

Szekszárd, 2023. szeptember 29.

dr. Biró Gyula
aljegyző

1. melléklet a 30/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelethez

1.MELLÉKLET
B/1 Belterület
SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2023/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ
30/2023 (IX.29.) SZ. ÖK. RENDELETHEZ



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

	Módosítással érintett terület határa
	Területfelhasználási egység határa
	Szabályozási szélesség
	Szabályozási vonal
	Megszüntető jel
	Építési övezet határa
	Beültetési kötelezettség határa

Területfelhasználási módok
Beépítésre szánt területek

	Kertvárosias lakóterület
	Kereskedelmi, szolgáltató terület
	Központi vegyes terület
	Szervíz, üzemanyagtöltő-állomás

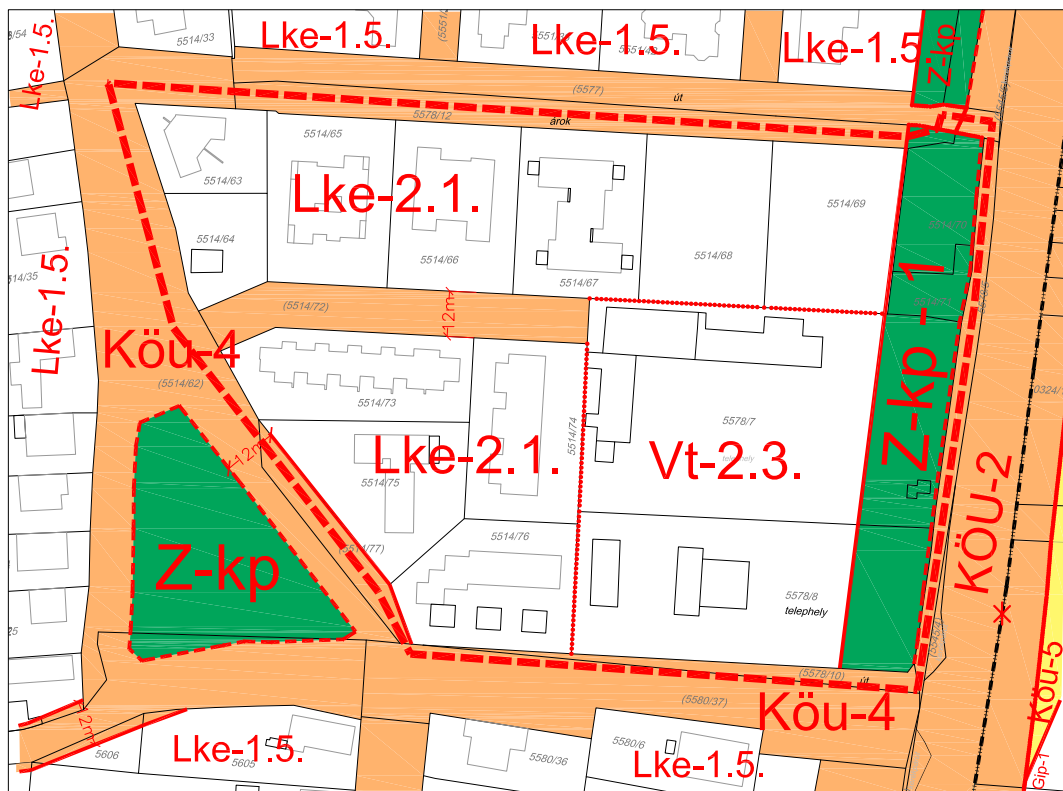
Beépítésre nem szánt területek

	Meglévő közlekedési terület
	Tervezett közlekedési terület

Értékvédelem

	Régészeti lelőhely - 2018. évi adatszolgáltatás alapján
	Közművek, híradás
	Nagy középnyomású gázvezeték
	Egyéb jelek
	Belterületi határ (meglévő tervezett)
	Beépítés szempontjából kedvezőtlen terület

1.MELLÉKLET
B/2 Belterület
SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2023/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ
30/2023 (IX.29.) SZ. ÖK. RENDELETHEZ



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

-  Módosítással érintett terület határa
-  Területfelhasználási egység határa
-  Szabályozási szélesség
-  Szabályozási vonal
-  Megszüntető jel
-  Építési övezet határa

Egyéb jelek

-  Belterületi határ (meglévő | tervezett)

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

-  **Lke-** Kertvárosias lakóterület
-  **Vt-** Településközponti vegyes terület
-  **Gip-** Ipari terület

Beépítésre nem szánt területek

-  **KöU-** Meglévő közlekedési terület
-  **KöU-5** Tervezett közlekedési terület
-  **Zkp-1** Zöldterület - közpark

V.

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉS

Ügyiratszám: VII. 72-2/2023.

Tárgy: Településrendezési terv
módosítása iránti kérelem
Mell.: 1 pld határozat-másolat

ESZTERBAUER Kft.
Eszterbauer János ügyvezető részére

SZEKSZÁRD
Bor u. 2.

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A településrendezési terv módosítása tárgyában hivatalunkhoz benyújtott kérelmét Szekszárd MJ város Közgyűlése tárgyalta és a mellékletben csatolt határozatot hozta.

A szerződéskötésről a tervezési ajánlat ismeretében fogom értesíteni.

Kérem tájékoztatásom tudomásul vételét.

Szekszárd, 2023. március 7.


Herr Teréz
főépítész





SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2023. március 2-i rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (III.2.) határozata a településrendezési terv módosításáról borászati üzem bővítési területe kapcsán

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt arról, hogy a szekszárdi 7426 hrsz-ú ingatlan keleti (Bor utcai) részének és 7427/3 hrsz-ú ingatlannak Lke-1.5 jelű övezetből Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolását támogatja;
2. a 7426 és 7427/3 hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről, kérjen ajánlatot a tervezésre, és kérelmező általi költségviselést tartalmazóan készítse el a tervezési szerződést.

Határidő: 2023. március 7.

Felelős: Ács Rezső polgármester, Herr Teréz főépítész

4. felkéri a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: 2023. március 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

**Ács Rezső s.k.
polgármester**

**dr. Gábor Ferenc s.k.
jegyző**

Szekszárd, 2023. március 2.

dr. Gábor Ferenc jegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- *Herr Teréz főépítész*



**dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens**



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2023. március 2-i rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2023. (III.2.) határozata a Bátaszéki úti egészségügyi centrum létesítése kapcsán

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. dönt arról, hogy szekszárdi 5578/7 hrsz-ú ingatlan Lke-2.1 jelű övezetből vegyes (településközpont vegyes vagy központi vegyes) építési övezetbe történő átsorolását - 12 m megengedett legnagyobb építménymagassággal, 50 % megengedett legnagyobb beépíthetőséggel, valamint 20 % megengedett legkisebb zöldfelülettel, valamint a Bátaszéki út menti Z-kp közpark területén a gyephézagos parkolók létesíthetőségének szabályozását támogatja;
2. a Bátaszéki út – 5577. hrsz-ú út – Otthon utca – Árnyas utca által határolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről, kérjen ajánlatot a tervezésre, és kérelmezők általi költségviselést tartalmazóan készítse el a tervezési szerződést.

Határidő: 2023. március 7.

Felelős: Ács Rezső polgármester, Herr Teréz főépítész

4. felkéri a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: 2022. március 15.

Felelős: Ács Rezső polgármester

**Ács Rezső s.k.
polgármester**

**dr. Gábor Ferenc s.k.
jegyző**

Szekszárd, 2023. március 2.

dr. Gábor Ferenc jegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- **Herr Teréz főépítész**



TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szekszárd Megyei Jogú Város szabályozási terve módosításának tartalmi meghatározása a Bor utcai borászati üzem bővítési területének övezeti átsorolása tekintetében

Szekszárdi székhelyű gazdasági társaság által az Önkormányzathoz benyújtott módosítási igény alapján indult meg a településrendezési terv 2023/1. hrsz-ú módosításának folyamata, a Közgyűlés 24/2023.(III.2.) számú, településfejlesztési döntést tartalmazó határozata szerint.

Az érintett területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra.

1. A módosítás tárgya: Szekszárdon, a Bor utcai borászati üzem északi irányba, a 7426 és 7427/3 hrsz-ú ingatlanokon történő bővíthetősége érdekében az Lke-1.5 jelű kertvárosias lakóterületi övezet és a Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet közti övezeti határt szükséges megváltoztatni, a gazdasági övezet javára.

A módosítás a kérelmező cég már meglévő borászati tevékenységhez kapcsolódóan, elsődlegesen raktározási célú, egyben munkahelyteremtő fejlesztéseket megvalósíthatósága érdekében történik.

A készítendő dokumentáció tartalmi igénye:

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás összességében csekély kiterjedésű területen, csekély mértékű beavatkozást igényel a hatályos dokumentumokba, ezt figyelembe véve a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján - az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálatral összevontan készíthetők el az alátámasztó javaslatok, az alábbiak szerint:

1. Környezetalakítás terve
 - 1.1. Településrendezési javaslat (településszerkezet, területfelhasználás)
 - 1.2. A változással érintett terület (összefüggések)
 - 1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása
 - 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
 - 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
 - 1.2.4.
2. Szakági javaslatok
 - 2.1. Tájrendezési javaslat
 - 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 2.3. Közművesítési javaslat
 - 2.4. Közlekedési javaslat

- 2.5. Környezeti hatások és feltételek
- 2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- 2.7. Szabályozási koncepció
- 2.8. Örökségvédelem
- 2.9. Környezeti értékelés
- 2.10. Beépítési terv

Fenti tartalom kidolgozása mellett a módosítandó terület adottságai teljeskörűen feltárhatók, a változások egyértelműen egyértelműen rögzíthetők.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása részterületre vonatkozóan készül, az előírt tartalmi követelmények szerint.

A településszerkezeti terv elfogadását követő egységes szerkezetű egybedolgozására a teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálat során kerülhet majd sor. A HÉSZ egybeszerkesztése az elfogadást követően történik meg, az egyeztetési anyag csak az érintett területrészt tartalmazza.

Szekszárd, 2023. július


Herr Teréz
főépítész



TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Szekszárd Megyei Jogú Város szabályozási terve módosításának tartalmi meghatározása a Bátaszéki út mentén tervezett egészségügyi intézmény területének övezeti átsorolása tekintetében

Szekszárdi székhelyű gazdasági társaság által az Önkormányzathoz benyújtott módosítási igény alapján indult meg a településrendezési terv 2023/1. hrsz-ú módosításának folyamata, a Közgyűlés 25/2023.(III.2.) számú, településfejlesztési döntést tartalmazó határozata szerint.

Az érintett területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra.

A módosítás tárgya: Szekszárdon, a Bátaszéki út – 5577. hrsz-ú út – Otthon utca – Árnyas utca által határolt tömb keleti része lakóterületből vegyes területbe történő átsorolása, annak érdekében, hogy az 5578/7. hrsz-ú ingatlanon egy új, speciális igényeket kielégítő egészségügyi szolgáltató centrum megépítése megtörténhessen.

A készítendő dokumentáció tartalmi igénye:

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás összességében csekély kiterjedésű területen, csekély mértékű beavatkozást igényel a hatályos dokumentumokba, ezt figyelembe véve a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján - az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálatral összevontan készíthetők el az alátámasztó javaslatok, az alábbiak szerint:

1. Környezetalakítás terve
 - 1.1. Településrendezési javaslat (településszerkezet, területfelhasználás)
 - 1.2. A változással érintett terület (összefüggések)
 - 1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása
 - 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
 - 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
2. Szakági javaslatok
 - 2.1. Tájrendezési javaslat
 - 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 2.3. Közművesítési javaslat
 - 2.4. Közlekedési javaslat
 - 2.5. Környezeti hatások és feltételek
 - 2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 - 2.7. Szabályozási koncepció
 - 2.8. Örökségvédelem
 - 2.9. Környezeti értékelés
 - 2.10. Beépítési terv

Fenti tartalom kidolgozása mellett a módosítandó terület adottságai teljeskörűen feltárhatók, a változások egyértelműen egyértelműen rögzíthetők.

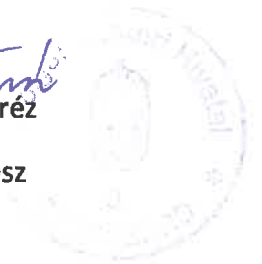
A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása részterületre vonatkozóan készül, az előírt tartalmi követelmények szerint.

A településszerkezeti terv elfogadását követő egységes szerkezetű egybedolgozására a teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálat során kerülhet majd sor. A HÉSZ egybeszerkesztése az elfogadást követően történik meg, az egyeztetési anyag csak az érintett területrészt tartalmazza.

Szekszárd, 2023. július


Herr Teréz

főépítész



KÖRNYEZETI TÁJÉKOZTATÓ LEVELEI



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁCS REZSŐ
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00069-4/2023.
Ügyintéző: Hajba Csaba
hajba.csaba@tolna.gov.hu
Tel.: 74/501-279

Szekszárd MJV Önkormányzata

Szekszárd

Béla király tér 8.

7100

Hiv. szám: VII.30-6/2023.

Ügyintézőjük: Herr Teréz

Tárgy: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – vélemény a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljáráshoz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Szekszárd MJV Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településrendezési terv módosításáról döntött 24/2023. (III. 2.), illetve 25/2023. (III. 2.) határozataiban, amelyet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: új R.) tartalmi követelményeinek megfelelően kívánnak elkészíttetni.

A tervdokumentációra szakmai véleményt kér az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § előírásai szerint, a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervektől) arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és szükséges-e környezeti értékelés elkészítése.

Vélemény

A terv megvalósítása során az épített környezet védelme – a benyújtott dokumentáció alapján – vélhetően biztosítható. A környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

A vélemény indokolása

Tervezett módosítás a rendelkezésre bocsátott dokumentáció szerint:

- A Szekszárd 7426 hrsz-ú ingatlan keleti (Bor utcai) részének és a 7427/3 hrsz-ú ingatlanak Lke-1.5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetből Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe történő átsorolása. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- A Szekszárd 5578/7 hrsz-ú ingatlan Lke-2.1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetből vegyes területbe történő átsorolása, valamint a Báticaszéki út menti Z-kp jelű közpark területén

a gyephézagos parkolók létesítésének szabályozása. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal a Kr. előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett módosítások területei nem érintenek országos vagy helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értéket, világörökségi és világörökségi várományos területet.

Felhívjuk figyelmüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Vhr.) előírásai betartására.

További teendők

A Kr. 4. § rendelkezései szerint a környezet védelméért felelős szervek hatáskörükbe tartozó véleményüket a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján alakítják ki.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, amelynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A Kr. 5. § előírásai szerint, amennyiben véleményük eltérő a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, megbeszélést kell tartaniuk az érintett szervekkel.

Egyéb tájékoztatás

A településrendezési eszközök gördülékeny lebonyolításához felhívjuk a figyelmüket, hogy az eljáráshoz szükséges önkormányzati döntések, valamint az új R. rendelkezéseinek megfelelően, a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények, jegyzőkönyv a záró véleményezési dokumentációhoz csatolandók, az E-TÉR-be történő feltöltéssel.

Felhívjuk a figyelmüket a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang igazolására.

Kérjük figyelemmel lenni az új R. 7. § (7)-(8) bekezdés, az 59. § (2) bekezdés előírásainak megtartására, valamint kérjük az eljárást megindító határozatot az új R.-nek megfelelően meghozni.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai vélemény a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/7008-3/2023	Hivatkozási szám:	VII. 30-6/2023.
Tárgy:	Vélemény Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához	Ügyintéző:	Horváth Henrietta
		Telefon:	+36-72/795-283
		Mellékletek:	-

Ács Rezső
polgármester
részére

Szekszárd Megyei Jogú Város

A levél kizárólag E-TÉR rendszeren keresztül kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bekezdés a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) megállapította, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Szekszárd Megyei Jogú Város a Bányafelügyeletre 2023. május 03-án E-TÉR-en beérkezett megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a település hatályos településrendezési eszközeinek módosítását és kezdeményezte a Bányafelügyelet várható jelentős környezeti hatásokra vonatkozó véleményének kiadását. A módosítás céljai az alábbiak.

1. Bor utcai borászati üzem bővítése.
2. Bátaszéki úti egészségcentrum kialakítása.

A napjainkig megvalósult és részletező ásványi nyersanyag kutatások a módosítási szándékkal érintett területekre nem terjedtek ki, így az előirányzott változások gazdaságföldtani érdekekkel nem lehetnek ellentétesek. A módosítással érintett területek nem szerepelnek a korábban megmutatkozott és felvételezett gravitációs tömegmozgásokat, valamint földtani veszélyforrásokat összegző aktuális kataszterekben, valamint az Országos Felszínmozgásos Kataszterben. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy módosításokkal gazdaságföldtani érdekek nem sérülhetnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Irrattár



TOLNA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Szekszárd város településrendezési
tervének módosítása – egyszerűsített
egyeztetési eljárás, környezeti
értékelés

Hiv. szám: –

Ügyintéző: Kovács Tamás tű. őrmester

Telefon: 74/504-700

Ács Rezső
Polgármester
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Ács Rezső Polgármester Úr!

Szekszárd város településrendezési tervének módosítása ügyében érkezett megkeresésére hivatkozva az alábbi tájékoztatást adom. Szekszárd város területén *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* 4. §-ának hatálya alá tartozó **veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek működnek**, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 3. melléklet II.2. pont j) alpontjában megfogalmazott **érintettség a Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (a továbbiakban: Hatóság) **tekintetében fennáll**. A benyújtott dokumentáció alapján **a tervezett módosítások várható környezeti hatását nem ítélem jelentősnek**.

Hatóságom hatásköre a Korm. r. 2. számú melléklete alapján a 2. *A várható környezeti hatások*
a) időtartama, gyakorisága és **bekövetkezésének valószínűsége**, visszafordíthatósága alapján;
b) **összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást**; c) az országhatáron áterjednek; d) **olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.)**; e) **nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve)**; [...] pontok vizsgálatára terjed ki. Szekszárd város közigazgatási területét veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezete, zónái nem érintik, ezért Hatóságom hatáskörét érintően a várható környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek.

Véleményemet a Korm. r-ben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

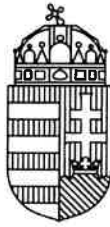
Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: –
Terjedelem: 1 oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapun és OÉNY rendszeren keresztül)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36700/602-2/2023.ált.



ÉRKEZETT
2023 MÁJ 17.
25386

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁCS REZSŐ

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
Polgármester**

Iktatószám: TOG/82/00486-4/2023.

Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann

Hiv. sz: VII. 30-6/2023.

VII.

Székhelyén

Tárgy: Szekszárd város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

SZÉKSZÁRD	
2023 MÁJ 18.	
VII - 30 - 12	
76.7.	

Tisztelt Polgármester Úr!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától (a továbbiakban: hatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti véleményt kért Szekszárd város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat a 24/2023. (III.2.), valamint a 25/2023. (III.2.) számú határozatában döntött településrendezési terv részleges módosításáról, amit a 2023/1. számú módosításban együtt kezel.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2023. (III.2.) határozata a településrendezési terv módosításáról borászati üzem bővítése kapcsán a 7426 és 7427/3 hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, valamint a 25/2023. (III.2.) számú határozatában a Bátaszéki úti egészségügyi centrum létesítése kapcsán a Bátaszéki út – 5577 hrsz-ú út – Otthon utca – Árnyas utca által határolt területeket ugyancsak kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tervezett módosítások:

- Bor utcai borászati üzem bővítése,
- Bátaszéki úti egészségcentrum kialakítása.

Megkeresésével kapcsolatban a hatóság az alábbi véleményt adja.

Környezetvédelem

Szekszárd Megyei Jogú Város Településrendezési tervének 2023. évi 1. számú módosításával kapcsolatban módosításával kapcsolatban zaj-rezgés és levegőtisztaság-védelmi szempontból a környezetvédelmi hatóság az alábbiakat állapítja meg.

A módosítási területek vonatkozásában a zaj- és rezgésvédelmi szempontból védendő létesítményeket tartalmazó ingatlanok szabályozási terv szerinti építési övezeti funkciójának megállapítása során a jog-

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: +36 74 501 940 E-mail: természetvedelem@tolna.gov.hu

Hivatali kapu: SZEKKTO, KRID: 147524181

Honlap: www.kormanyhivatal.hu

szabályban előírt, építési övezeti besoroláshoz kötött zajterhelési határértékek figyelembe vétele indokolt.

A kivitelezésre, valamint az üzemelésre vonatkozó zajterhelési határértékeket a rendezési terv szerinti területi besorolás függvényében a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet (a továbbiakban: ZajHat. Rend.) határozza meg.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ZajR.) 12.§ alapján a kivitelező a zaj és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.

A gazdasági területre telepítendő beruházások megvalósítása során a környezetvédelmi hatóság kéri figyelembe venni a ZajR. 9. § létesítéssel kapcsolatos zaj és rezgés elleni védelmi rendelkezéseit.

Levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatban a *levegő védelméről* szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet előírásai érvényesek.

A hatóság felhívja a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósítása során vizsgálni kell, hogy a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá esik-e a tevékenység, amennyiben igen, úgy a megfelelő eljárás lefolytatása kötelező.

A megvalósítás során a környezetvédelmi hatóság a hatáskörébe tartozó egyes szakterületeket érintő részletes véleményét a közigazgatási hatósági eljárás során fogja megadni.

A fenti és az egyéb tervezett módosítások vonatkozásában, zaj-, rezgés- és levegőtisztaság-védelmi szempontból elvi kizáró ok nem merült fel.

A város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggően, a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján, környezetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak, a tervezett módosítások vonatkozásában környezetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítás területe országos ökológiai hálózathoz tartozó területet, védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint, valamint tájképvédelmi övezetet csak a Szekszárd 7426 helyrajzi szám vonatkozásában érint részlegesen.

Táj- és természetvédelmi érdeket sértő átsorolásra nem kerül sor.

Fentiekre tekintettel táj- és természetvédelmi szempontból a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodás

Szekszárd Megyei Jogú Város Településrendezési tervének 2023/1. módosításával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről kizáró ok nem merül fel.

A hulladékgazdálkodási hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

Fentiek figyelembe vételével a hatóság megállapítja, hogy a tervezett módosításhoz kapcsolódóan környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, HK (SZDONK)
2. Irattár



ÉRKEZETT

2023 MÁJ 09.

23577

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Herr Teréz
Szekszárd MJV Főépítésze

2023 MÁJ 10

Iktatószám: TOF/53/00231-2/2023

Ügyintéző: Bálint Károly

Hiv. szám: VII. 30-6/2023

Szekszárd
Béla király tér 8.
7100

VII. 30-7

Ügyintéző:

H. T.

Tárgy: Szekszárd MJV településrendezési tervének 2023/1 részleges módosítása – környezeti értékelés szükségességének vizsgálata

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

Szekszárd Megyei Jogú Város Főépítésének (7100 Szekszárd, Béla király tér 8.) fenti számú megkeresése alapján indult közigazgatási eljárásban a részemre megküldött iratanyagba foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Szekszárd MJV településrendezési tervének 2023/1 részleges módosítása során a környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntésével kapcsolatban a következő:**

Hatóságunk a jelenleg hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján nem vesz részt a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában, ezért hivatkozással az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 17. §-ára - megállapítottam hatásköröm hiányát, azonban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak alapján tervezett változtatások következtében talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. A további tervezés az alábbiak figyelembevételével végezhető:

1.) Mezőgazdasági művelésű területet érintő módosítás esetén mezőgazdasági művelést kell folytatni mindaddig, amíg az eltérő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg.

2.) A beruházások tervezése és megvalósítása során a talajvédelmi létesítmények működőképességét fenn kell tartani.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Tormay Béla utca 18. Telefon: (36 74) 795-677 E-mail: novenytalaj@tolna.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatal.hu

3.) A tervezés során vizsgálni kell, hogy

- ~ a mezőgazdasági területek beépítése, hasznosítása hogyan befolyásolja a vízfolyási viszonyokat, illetve
- ~ milyen hatással van az érintett mezőgazdasági művelésű területekre, továbbá
- ~ miként befolyásolja a talajvédő gazdálkodás feltételeit, valamint
- ~ a tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a mezőgazdasági területekre, szükséges-e védőterületek kijelölése,

Amennyiben a változással érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, az építés az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tftv.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

Szekszárd Megyei Jogú Város Főépítésze talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé **Szekszárd MJV településrendezési tervének 2023/1 részleges módosítása során a környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntésével kapcsolatban.**

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési tervének 2023/1. sz. módosítása – Előzetes tájékoztató környezeti értékeléshez (összeállította: Deák-Varga Dénes (TT 14-0058; Tkö 17-00773); munkaszám: 5819/2023.; készült: 2023. április)

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- A módosítások általános célja, rövid leírása:
 - **1., Az Eszterbauer Szőlészeti és Borászati Kft. már régebben kialakította központját és vendégházát a Palánki-hegy keleti lábánál a Bor utca 2/B. sz. (15606/1 hrsz.) ingatlanon, majd néhány éve egy nagyméretű új borászati üzemet épített a szomszédos Bor u. 8. sz. (7425/2 hrsz.) telken. Az üzemet azonban további raktár funkciójú épülettel szeretnék bővíteni északi irányban a 7426 hrsz.-ú telek keleti részén és a 7427/3 hrsz.-ú telken. A hatályos településrendezési eszközök szerint a szóban forgó telkek Lke- 1.5 jelű kertvárosias lakóterületbe tartoznak, ezt szeretné a vállalkozó a meglévő üzemével azonos Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató területbe átsoroltatni. Ehhez a településrendezési eszközök kisméretű módosítására lenne szükség, ami azonban **nem eredményezi sem új beépítésre szánt terület kijelölését, sem a város szerkezetét meghatározó hálózati infrastruktúra megváltoztatását.****
 - A területre hulló csapadékvizeket a Bor utca út menti, burkolattal ellátott nyílt árkába kell vezetni.

- **A tervezett módosításnak a felszín alatti vizekre és a talaj minőségére nem várható érdemi hatása.** Szekszárd belterületének északi része – benne a módosításra szánt terület is – vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik.
- **2., A Bátaszéki út nyugati oldalán a Bátaszéki út – Árnyas utca – Otthon utca – 5577 hrsz.-ú út által határolt tömb keleti részén található a Ferropatent Kft. jelenleg nem használt telephelye (5578/7 hrsz.). A régi telephely területén a tulajdonos egy új, magánkézből működő egészségügyi központot kíván létesíteni.**
- A tervezett módosítások célja a tömb területét érintően - a ténylegesen meglévő állapotokra, valamint a területen jelentkező új beépítési igényekre is figyelemmel - a hatályos település-szerkezeti és szabályozás terv összhangjának megteremtése, valamint a tervezett egészségügyi központ megépítését lehetővé tevő településrendezési szabályozás kidolgozása, a szükséges övezeti átsorolások és hibajavítások segítségével.
- **A tervezett módosításnak a felszín alatti vizekre és a talaj minőségére nem várható érdemi hatása.** Szekszárd belterületének déli része nem tartozik vízminőség-védelmi terület övezetébe.
- A tömb területén keletkező kommunális szennyvizeket a városi közüzemi szennyvízcsatornába kell vezetni.
- **A módosítással érintett ingatlanok nem minősülnek termőföldnek, művelés alól kivett ingatlanok, így a tervezett módosítás termőföldet közvetlenül nem érint.**
- A tervezett módosításnak a rendelkező részben és a benyújtott iratanyagban szereplő jogszabályok betartása esetén várhatóan nem lesz a talaj minőségére, felszíni és felszín alatti vizek állapotára negatív hatása.
- A településrendezési terv módosítását követően, a megkezdett más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni.

A benyújtott dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, 2023. elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel: Németh Judit

Digitálisan aláírta: Németh Judit
Dátum: 2023.05.09 09:45:08 +02'00'

Németh Judit
osztályvezető



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2023. június 29-i rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 273/2023. (VI.29.) határozata
a településrendezési terv 2023/1. sz. részleges módosításához kapcsolódó környezeti
vizsgálat szükségletének megállapításáról
(Bor utcai borászati üzem bővítése és Bátaszéki úti egészségügyi centrum létesítése)**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településrendezési terv 2023/1. sz. részleges módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségletének megállapítása c. előterjesztést megtárgyalta, és mint a terv kidolgozásáért felelős szerv - a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján, továbbá figyelembe véve azt, hogy a tervezett módosítások nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre vagy a környezetre kockázatot jelentenének, és országhatáron áterjedő környezeti hatással a változtatások során nem kell számolni - **megállapítja és dönt arról, hogy a környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.**

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Herr Teréz főépítész

**Ács Rezső s.k.
polgármester**

Szekszárd, 2023. június 29.

dr. Biró Gyula aljegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- *Herr Teréz főépítész*

**dr. Biró Gyula s.k.
aljegyző**



**dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens**



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2023. július 20-i rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

297/2023. (VII.20.) határozata

a településrendezési terv 2023/1. részleges módosításához

(Bor utca és Bátaszéki út) kapcsolódó

partnerségi egyeztetés lezárásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv 2023/1. részleges módosítása (Bor utca és Bátaszéki út) tárgyában

1. megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés szabályosan zajlott le;
2. megállapítja, hogy a módosítással kapcsolatban vélemény nem érkezett;
3. dönt arról, hogy a partnerségi egyeztetést lezártnak nyilvánítja.

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Herr Teréz

Gyurkovics János s.k.
alpolgármester

dr. Biró Gyula s.k.
aljegyző

Szekszárd, 2023. július 20.

dr. Biró Gyula aljegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- Herr Teréz főépítész

dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens





SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2023. július 20-i rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

298/2023. (VII.20.) határozata

a településrendezési terv módosításához (Bor utca)
kapcsolódó döntés kiegészítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt arról, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 24/2023. (III.2.) számú, a településrendezési tervnek borászati üzem bővítési területe kapcsán történő módosításáról szóló határozatát 5. ponttal egészíti ki:

5. az 1/1. mellékletet képező Települési főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: A döntéshozatal napja

Felelős: Herr Teréz

Gyurkovics János s.k.
alpolgármester

dr. Biró Gyula s.k.
aljegyző

Szekszárd, 2023. július 20.

dr. Biró Gyula aljegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- Herr Teréz főépítész

dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens





TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: TOB/2/00111-28/2023.

Jegyzőkönyv

Készült: Tolna Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **TVKH**)
Szekszárd, Szent István tér 11-13. fszt. 4-es tárgyalótermében
2023. szeptember 4-én 09:00 órai kezdettel

Tárgy: **Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása
(419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti egyszerűsített eljárás)**

Résztevők: A mellékelt jelenléti ív szerint

Hajba Csaba állami főépítész köszönti a megjelenteket és megnyitja az egyeztető tárgyalást. Tájékoztatást ad arról, hogy a tárgyalás célja Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) módosuló településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: **TRE**) egyeztetése. A tervezett módosítások területeit kiemelt fejlesztési területté nyilvánították, ezért egyszerűsített eljárás lefolytatására kerül sor.

Tájékoztatást ad arról, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, majd a lényeges megállapításokról kivonatos jegyzőkönyv készül.

Ismerteti a meghívottak írásban érkezett véleményeit, amelyek a jegyzőkönyv mellékletét képezik. Tájékoztatást ad arról, hogy a jogszabályi előírások értelmében, aki véleményt nem adott és a tárgyaláson nem képviselteti magát, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Amennyiben a záró vélemény megadása előtt érkezik vélemény, azt természetesen megküldik, és kéri, hogy az abban foglaltakra, a beruházás akadálymentes megvalósítása céljából legyenek figyelemmel.

A tervezett módosításra véleményt küldött, ellene kifogást nem emelt:

- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály: TOD/25B/1053-2/2023.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály: TOG/82/00486-8/2023.
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága: SZTFH-BANYASZ/11856-2/2023
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság: K/19097-2/2023
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály: BP/0801/00037-6/2023
- Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság: 36700/976-1/2023.ált.
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály: 12750-2/2023/h
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály: TOT/UT/341-2/2023. és TOT/UT/342-2/2023
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály: TOR/71/00203-2/2023.

Állami Főépítési Iroda

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 E-mail: afi@tolna.gov.hu

Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.: BP/FNEF/05059-2/2023.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály: TOF/53/00231-6/2023
- Közép-Duna Menti Fejlesztési Tanács: TOB/2/00111-19/2023
- Országos Atomenergia Hivatal: OAH-2023-00591-0671/2023
- Tolna Vármegyei Önkormányzati Hivatal: TOB/2/00111-14/2023
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály: HHF/43247-1/2023-ÉKM
- Sióagárd Község Önkormányzata: TOB/00111-9/2023
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály: 625-4/2023/h
- Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Vármegyei Szakaszmerőnökség: Szek-000015-0014/2023.

Hajba Csaba elmondja, hogy a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály a rendelet-tervezetet jogalkotási és jogszabály szerkesztési szempontból megvizsgálta, és a TOB/22/673-2/2023. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett. A feljegyzésük a jegyzőkönyv mellékleteként továbbításra kerül.

Hajba Csaba felkéri a tervezőt, hogy ismertesse a tervet.

Deák-Varga Dénes tájékoztatást ad arról, hogy a 2023/1.-es módosítás tartalmazza egyfelől Szekszárd Bor utcai borászati üzem bővítését, illetve a Bátaszéki úti egészségcentrum kialakítását. Előbbinél a tulajdonos technológiai okokból bővíteni szeretné a területét egy raktárépülettel. Az üzemet tartalmazó beépített telkéhez szeretne csatolni további területet. A módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, azonban szükségszerűvé vált az övezeti átsorolás kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területbe. Közlekedési szempontból nem történik változás.

A második módosítás tárgya Szekszárd Város belterületének déli részén, a Bátaszéki út nyugati oldalán a Ferropatent Kft. régi telephelyének területén egy új egészségügyi központ létesítése.

Hajba Csaba ismerteti az észrevételeit az Iroda részéről.

Kéri a bevezető szakaszt kiegészíteni az eljárási típus meghatározásával, indoklásával.

Mivel a dokumentációban tévesen szerepel az „új beépítésre szánt terület igazolása”, ezért szükséges azt törölni.

Javasolja, hogy mivel a Bor utcánál gazdasági terület kerül kijelölésre, tőle É-ra pedig lakóterületek találhatóak, ezért szükséges lehet beépítési sáv, beültetési kötelezettség meghatározása.

Kéri, hogy a gyógyászati központ területénél a településszerkezeti terven védelmi erődterület helyett zöldterület szerepeljen, illetve javasolja, hogy a helyi építési szabályzatban az adott terület külön övezetként kerüljön meghatározásra.

Herr Teréz megjegyzi, hogy pontosítják a zöldövezeti kérdést és átgondolják a javaslatokat.

Hajba Csaba összefoglalja, hogy az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján az alábbi javításokat a jóváhagyást megelőzően kérik a dokumentációban átvezetni:

- Kéri a jóváhagyandó rendelet-tervezetet a TVKH Törvényességi Felügyeleti Osztály feljegyzése alapján javítani.
- Kéri a bevezető szakasz kiegészítését az eljárási típus meghatározásával, indoklásával.
- Kéri az eljárás törlését az E-TÉR rendszerből.

- Kéri a dokumentációban az „új beépítésre szánt terület” igazolásának törlését, a módosításnak megfelelő javítását.
- Kéri a HÉSZ-ben a módosítandó zöldterületet a meglévő zöldterületi övezetektől külön övezetbe sorolni.
- Kéri, hogy a településszerkezeti terven a védelmi erődterület helyett zöldterület szerepeljen.

Hajba Csaba megköszöni a részvételt, a jelenlévők egyetértésével a tárgyalást lezárja.

--

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jegyzőkönyv tartalma hatósági eljárásokhoz nem használható fel, továbbá a 60/1992. (XI. 17.) AB határozata alapján jogi állásfoglalásnak nem tekinthető.

--

Kmf.

Hajba Csaba
állami főépítész, főosztályvezető



Nagy Dávid
állami főépítész referens

Rossu Melánia
igazgatási referens



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Jelenléti ív

Tárgy: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – egyeztető tárgyalás

Tervezett módosítás:

- A Szekszárd, Bor utcában található, meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővítése északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (7426 hrsz. keleti része és 7427/3 hrsz.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolásával a meglévő borászati üzem bővítése céljából.

- A Szekszárd, 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területbe, az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületbe történő átsorolása egészségügyi központ és autókereskedés létesítése céljából.

Készült: 2023. szeptember 4. 09:00 órai kezdettel a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd, Szent István tér 11-13. fsz. 4. tárgyalótermében

	Kérelmező Önkormányzat polgármester, főépítész, tervező	név/beosztás	Aláírás
	Szekszárd MJ Város Polgármestere	Ács Rezső polgarmester@szekszard.hu	
	települési főépítész	Herr Teréz herr.terez@szekszard.hu	
	településtervező	Deák-Varga Dénes meridian.deak.varga@gmail.com	
	<i>településtervező m. t. r. s.</i>	<i>PROKOS LÉVŐVIG</i> <i>meridian.prokos.l@gmail.com</i>	

	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek az új R. 11. melléklet alapján	Név	Aláírás
3.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Hajba Csaba Állami Főépítész	

Állami Főépítészeti Iroda

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 E-mail: afi@tolna.gov.hu

Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

Honlap: www.kormanyhivatal.hu

	TMKHFOEP; 562262151 afi@tolna.gov.hu ; hajba.csaba@tolna.gov.hu	Nagy Dávid állami főépítési referens Rossu Melánia igazgatási referens	 
5.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály SZEKKTO; 147524181 termeszetvedelem@tolna.gov.hu ; kovacs.viktor@tolna.gov.hu		
6.	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság DDNPIG, 342300342 dunadrava@ddnp.hu		
7.	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
8.	FMKI; 601411315 fejer.vizugy@katved.gov.hu		
9.	Országos Vízügyi Főigazgatóság (csak HK) VIZUGY; 447457988 ovf@ovf.hu ;		
10.	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság KDTVIZIGHK; 240163925 szekesfehervar@kdtvizig.hu Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Vármegyei Szakasztechnika (csak e-mail) szekszard@kdtvizig.hu ; decsinikolett@kdtvizig.hu		
11.	Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság TMKVI; 608441175 tolna.titkarsag@katved.gov.hu		
12.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály TMKNSZSZ; 400899916 nepegeszsegugy@tolna.gov.hu		
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala		

	Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály BFKHKOZLEK; 645240704 uto@bfkh.gov.hu		
14.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály ITMVHF; 661038388 vasut.nsa@itm.gov.hu		
	Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály ITMHF; 566191393 hfh@itm.gov.hu		
15.	a) Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály ITMLRHF; 162099749		
	b) Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály HMEIR, 549537936 klh@hm.gov.hu		
16.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály TMKHKF; 307837995 tolna.mf.ut@tolna.gov.hu ; tolna.mf.vezeto@tolna.gov.hu ;		
17.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály SZEKKEP; 658054791 epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu ; csaki.emese@tolna.gov.hu ; odorne.tunde@tolna.gov.hu		
18.	Tolna Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály TMKHNTI; 102898115 elelmiszerlanc@tolna.gov.hu		
19.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály TMKHFH; 300869715		

	foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu ; szekszard_m@takarnet.hu ;		
20.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály BAMKHEI; 505958775 efo@baranya.gov.hu Nemzeti Földügyi Központ – KÉR! NFS nfk@nfk.gov.hu		
21.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály HMHH; 210267399 hm.hf@hm.gov.hu		
22.	Tolna Vármegyei Rendőr- főkapitányság – KÉR! titk.tolnamrfk@tolna.police.hu ; kozlekedes@tolna.police.hu ;		
23.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály (csak HK) SZTFH; 469506375 info@mbfsz.gov.hu ; csaba.kasztl@sztfh.hu		
24.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala NMHH; 516334978 info@nmhh.hu ; meszaros.laszlo@nmhh.hu ;		
25.	Országos Atomenergiiai Hivatal OAH; 601292727 haea@haea.gov.hu ;		
26.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. BFKHNSZSZ; 427094958 kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu		
29.	Közép-Duna Menti Fejlesztési Tanács info@kdmfu.hu		

Településszerkezeti terv módosítása esetén az érintett területi és települési önkormányzatok

[illegible]

mi)

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. AUG. 29.
Érk.szám:	8/TO/056171/2023
Melléklet:	
Ikt. szám:	TOB/2/000111-10/2023
Előadó:	Hajba Csaba



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Hajba Csaba Úr részére
Állami Főépítész
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Szekszárd
Szent István tér 11 - 13.
7100

Iktatószám: HHF/43247-1/2023-ÉKM
Ügyintéző: Bacher Károly
Telefon: +36-(1) 4741-742
Email: karoly.bacher@ekm.gov.hu
Hiv. szám: TOB/2/000111-6/2023

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Szekszárd MJV településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett TOB/2/000111-6/2023 számú megkeresésével kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

A rendelkezésemre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított övezeti átsorolások és a tervezett módosítások a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Sió - csatornán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.

Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja, valamint a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. sz. melléklete állapítja meg.

Tekintve, hogy Szekszárd közigazgatási területe határos a Sió - csatornával, mint IV. osztályba sorolt víziúttal, a csatorna medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A hajózási hatóság nyilatkozatát jelen levele útján teszi meg, a 2023. 09.04-én 9:00 órára meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát.

Kérem nyilatkozatom szíves figyelembevételét.

Budapest, 2023. augusztus 29.

Tisztelettel:



Lázár János
építési és közlekedési miniszter
nevében és megbízásából:

Bellyei Csaba
Főosztályvezető helyett
Bacher Károly
Szakmai tanácsadó

mi)

HONVÉDELMI MINISZTERIUM

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 12750-2/2023/h

Hiv. szám: TOB/2/00111-6/2023

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. AUG. 30
Érk.szám: E/TO/056427/2023	Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00111-6/2023	Előadó: Hajba Csaba

Hajba Csaba
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
állami főépítész

7100 Szekszárd
Szent István tér 11-13.

Tárgy: Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési
eszközeinek módosítása - egyszerűsített eljárás, záró véleményezési
szakasz

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. szeptember 4-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szebenyi Réka (tel.: +36 (1) 474-1604; HM 022-28-854; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irrattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2023.08.30 08:11:15 CEST



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. aug. 29.
Érk.szám:	101 0563/65/2023
Ikt. szám:	TaB/2/00111-12/
Melléklet:	
Előadó:	Hajba Csaba

Tolna Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Állami Főépítész

Iktatószám: TOD/25B/1053-2/2023
Ügyintéző: Ökrös Evelin
Elérhetőség: +36-74/505-600 / 235
okros.evelin@tolna.gov.hu
Hiv. szám: TOB/2/00111-6/2023.

Szekszárd

Tárgy: Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő 2023/1. számú módosításához vélemény

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármestere kérésére Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 2023/1.számú módosítása kapcsán indult egyszerűsített eljárás keretében a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze azzal kereste meg a Tolna Vármegyei Kormányhivatal kulturális örökségvédelmi feladatkört ellátó szervezeti egységét, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályát (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság), hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. § (1) bekezdés a) pontja és aa) alpontja, valamint a 68. § (2) bekezdés c) pont eljárási szabályainak alkalmazásával közölje véleményét Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.

A településrendezési eszközök egyeztetése az új R. 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont alapján egyszerűsített eljárás keretében történik, az új R. 68. § (2) bekezdés c) előírásainak megfelelően. Az új R. 64. § (5)-(6) bekezdés rendelkezése alapján az örökségvédelmi hatóság a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 62. § b) pontja szerinti örökségvédelmi felügyeleti feladatkörében az alábbi örökségvédelmi észrevételeket teszi.

- A tervezett módosítás: Szekszárd, Bor utcában található, meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővítése északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (7426 hrsz. keleti része és 7427/3 hrsz.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolásával a meglévő borászati üzem bővítése céljából. A módosítás védett kulturális örökségi elemet nem érint.
- A tervezett módosítás: Szekszárd, 5578/7 és 5578/8 hrsz.-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területbe, az 5514/70 és 5514/71 hrsz.-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületbe történő átsorolása egészségügyi központ és autókereskedelem létesítése céljából. A módosítás védett kulturális örökségi elemet nem érint.

A településtervben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tervezett módosítások egyik sem sért örökségvédelmi érdekeket, így hatóságunk azok ellen nem emel kifogást.

Felhívjuk a figyelmet, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeit megalapozó örökségvédelmi hatástanulmány hiányos és elavult, a módosítások örökségvédelmi szempontból csak az alátámasztó örökségvédelmi munkarész, módosítással érintett területre/területekre vonatkozó aktualizálását követően véleményezhetők.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a jövőben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, arra a területre vonatkozóan az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti részét ki kell egészíteni.

Szekszárd, 2023. 08. 29.

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:


Ödöné Tóth Ödöné
osztályvezető 225.
*



Kapják:

1. Hajba Csaba, Tolna Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész

2. Irattár

1. Hitelesítési záradék

2. Aláíró: Ódorné Tóth Tünde;
3. Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Vármegyei Kormányhivatal;
4. Aláírás időpontja: 2023. 08. 29.
5. Aláírás érvényes: 2024.01.14.;
6. Másolat készítés időpontja: 2023. 08. 29.;
7. Másolat készítője: Ökrös Evelin
8. Az irat egyedi azonosítója: TOD/25B/1053-2/2023.
9. Elektronikus irat eredeti elérhetősége: A Tolna Vármegyei Kormányhivatal munkaállomásán, szerverén mentve vagy iratkezelőjében.

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

10. Ez a lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

ni]

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett:	2023. aug. 30.
Érk.szám:	110/056533/2023
Melléklet:	
Ikt. szám:	TCB/2/00111-13/2023
Előadó:	Hajba Csaba



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Hajba Csaba állami főépítész úr
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Iktatószám: BP/0801/00037-6/2023
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Szekszárd MJV
településrendezési
eszközeinek módosítása
(2023/1.) – egyszerűsített
eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 562262151

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Szekszárd Megyei Jogú Város eszközeinek módosításával kapcsolatos TOB/2/00111-6/2023. számú, 2023. augusztus 28-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2023. szeptember 4-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
Digitálisan aláírta: Bognár Géza
Dátum: 2023.08.30 09:59:43
+02'00'
Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1525 Budapest Pf.: 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

mif

Feladó: <focpitesz@tolnamegye.hu>
Címzett: <afi@tolna.gov.hu>
Dátum: 2023. 08. 30. 10:32
Tárgy: Szekszárd megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyban összehívott 2023. szeptember 4-én esedékes egyeztető tárgyaláson nem tudok részt venni.
A tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

Tisztelettel:

Molnár Árpád
vármegyei főépítész

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. 08. 30.
Érk.szám: E/101056548/2023	Melléklet:
Ikt. szám: TOL/100111-14/2023	Előadó: Hajba Zsolt

ms)



Pécsi Hatósági Iroda

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. 08. 30.
Érk.szám: E/TO/056451/2023	Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00111-15/	Előadó: Hajba Csaba
2023	

Iktatószám: K/19097-2/2023

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: TOB/2/00111-6/2023

Készült: 2023. augusztus 30.

Hajba Csaba állami főépítész úr részére

Szekszárd

Szent István tér 11-13.

7100

Tisztelt Hajba Csaba Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Szekszárd Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú, a Bor utcai borászati üzem bővítésével és a Bátaszéki úti egészségcentrum kialakításával kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Petres István hatósági irodavezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

mis

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. 08. 30.
Érk.szám:	E/170/05655/2023 Melléklet:
Ikt. szám:	TOB/2/00111-14 Előadó: Hajba Csaba

2023



Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4800
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.hu

OAH-2023-00591-0671/2023

Hajba Csaba

állami főépítész

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami

Főépítész Iroda

7101 Szekszárd, Pf.: 136.

Ügyintézőnk:

Gábor Anita

Ügyintézőjük:

Hajba Csaba

Számuk: TOB/2/00111-6/2023.

Tárgy: Válasz Szekszárd MJV településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során tartandó egyeztető tárgyalás összehívásáról szóló értesítésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

2023. augusztus 28-án kelt, fenti számú levelével tájékoztatást adott részünkre Szekszárd MJV településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során tartandó egyeztető tárgyalás összehívásáról. Levelében elküldte a módosított dokumentáció elérhetőségét, valamint az egyeztető tárgyalás meghívóját.

A tájékoztatás szerint a módosítás célja:

- a meglévő borászati üzem bővítése céljából a 7427/3 hrsz. és a 7426 hrsz. keleti részének kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolása,
- egészségügyi központ és autókereskedés létesítése céljából az 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati részének kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területbe, míg az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok védelmi erdőterületből zöldterületbe történő átsorolása.

Az Országos Atomenergia Hivatal (a továbbiakban: OAH) feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17. §-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022 (IV.29) OAH rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII. 29.) OAH rendelet, a nukleáris létesítmény és a



Nyilvános adat
2019061 3031352/4-12/40/0

radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárgygal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.

Szekszárd MJV településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. A jogszabály felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva az alábbi véleményt adom:

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Paksi Atomerőmű, a Kiégett Kazetták Átmeneti Tárolója, valamint a Bátaapátiban létesített kis és közepes aktivitású radioaktív hulladék tárolója üzemel. E meglévő létesítmények mellett a tervezési terület az új atomerőművi blokkok *Korm. rendelet* szerinti 30 kilométeres védendő zónájába esik.

Tájékoztatam ugyanakkor, hogy Szekszárd rendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Felhívom még a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az OAH részére elegendő az *EljR.* 72. § (1) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.

Budapest, 2023. augusztus 30.

Üdvözlettel:

Farkas Péter
főosztályvezető

Kapják:

1. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/11856-2/2023.** Hivatkozási szám: **TOB/2/00111-6/2023.**
Tárgy: **Vélemény Szekszárd MJ Város 2023/1. sz. településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.** Ügyintéző: **Kasztli Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
Mellékletek:

Hajba Csaba
állami főépítész
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
Hivatali kapun.

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. AUG. 30
Érk.szám: E/10/056663/2023	Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00111-6/2023	Előadó: Hajba Csaba

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Rendelet) 11. sz. mellékletének 23. pontjában foglaltak alapján Szekszárd MJ Város településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjára hivatkozott megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Szekszárd MJ Város hatályos településrendezési eszközeinek 2022/2. sz. módosításával kapcsolatos – 2023. szeptember 4-én 9⁰⁰ órai időponttal kitűzött – tárgyalásos eljáráson (Tolna Vármegyei Kormányhivatal, Szekszárd, Szent István tér 11-13., földszint 4. terem) való részvételt. A megkeresés tartalmazta a helyi szabályozások módosítandó részeit, valamint a településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárásához kapcsolódó véleményezési dokumentáció elektronikus elérhetőségét is.

Szekszárd MJ Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása a Bor utcai borászat bővítése céljából a 7426 hrsz. keleti részét és a 7427/3 hrsz.-t bevonná a már létező kereskedelmi, szolgáltató területbe, illetve a tervezett Báticaszéki úti egészségügyi központ céljából változtatásokra van szükség a szabályozási tervben és övezeti átsorolásokra is sor kell, hogy kerüljön.

Szekszárd MJ Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészelei és azoknak közvetlen környezete

- a korábban megvalósult részletes földtani kutatások eredményei alapján nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban.
- A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.

- A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Szekszárd MJ Város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi és az egyeztető tárgyalástól távol marad.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda - hivatali kapun
2. Irattár



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

Dátum:
2023. 09. 04.

Ügyiratszám:
Szek-000015-0014/2023.

Előadó:
Tóth-Tóttosi Bettina
toth-
tottosi.bettina@kdtvizig.hu

Hivatkozási szám:
TOB/2/000111-6/2023.

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. 09. 04.
Ügyiratszám:	E/TO/05764/2023
Melléklet:	
Szám:	TOB/2/00111-6/2023
Előadó:	Hajba Bettina

Tárgy:

Szekszárd MJV 2023/1. TRE egyeztető tárgyaláshoz vélemény

Tolna Vármegyei Kormányhivatal

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.

Tisztelt Cím!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze a TOB/2/00111-6/2023. iktatószámú levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy egyeztető tárgyalást hív össze Szekszárd MJV településrendezési eszközeinek módosítása ügyében.

A levelében megadott linken elérhetővé tette a Meridián Mérnöki Iroda Kft.(7100 Szekszárd, Ybl Miklós u. 3.) által, 2023. augusztus hónapban készített „Szekszárd Megyei Jogú Város Településrendezési tervének 2023/1. sz. módosítása” című 5819/2022. munkaszámú záró szakmai véleményezési dokumentumot.

A záró szakmai véleményezési dokumentumban foglaltakkal kapcsolatban Igazgatóságunk véleményét kérte.

A tervezett módosítások célja:

1. Bor utcai borászati üzem bővítése:

A Bor utcában található, meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővítése északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (Szekszárd 7426 hrsz. keleti része és Szekszárd 7427/3 hrsz.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolásával a meglévő borászati üzem bővítése céljából.

2. Bátaszéki úti egészségcentrum kialakítása:

A Szekszárd 5578/7 és 5578/8 hrsz.-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont vegyes területbe, a Szekszárd 5514/68 és 5514/69 hrsz.-ú ingatlanok területe kereskedelmi, szolgáltató területből kertvárosias lakóterületbe, a Szekszárd 5578/7 és 5578/8 hrsz.-ú ingatlanok keleti 20 m szélességű sávja és a Szekszárd 5514/70 és 5514/71 hrsz.-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületbe történő átsorolása egészségügyi központ és autókereskedés létesítése céljából.

Vízrendezési szempontból az alábbi nyilatkozatot adjuk:

Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a módosítással érintett területek nem tartoznak belvízvédelmi öblözetbe, valamint rendszeresen vízjárta területtel sem érintettek.

A módosítással érintett területeken Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyás, vízi létesítmény nem található.

A záró véleményezési anyagban foglaltakkal kapcsolatban vízrendezési szempontból kifogást nem emelünk.

Árvízvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A KDTVIZIG nyilvántartása alapján a módosítással érintett területek árvízvédelmi létesítményt, nagyvízi meder területet nem érintenek, ártéri öblözetten kívül helyezkednek el.

A tervezett módosítás ellen árvízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Kérjük az Önkormányzatot, szíveskedjen a módosított településrendezési eszközöket, azok elfogadását követően jogszabályi előírások szerint megküldeni, illetve elérhetőségéről tájékoztatni.

Vízvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

Az érintett területek üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érinti.

A tervezett módosítások, övezeti átsorolások vízkészletgazdálkodási, vízvédelmi szempontokat nem érintenek, ezért a módosításokat nem kifogásoljuk.

Tájékoztatjuk, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviseljük, így a településrendezési tervek módosításának ügyében szereplő dokumentumokat nem szükséges az Országos Vízügyi Igazgatóság részére külön megküldeni.

Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszünk.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni, a dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük.

Tisztelettel:


szakaszmenedzség vezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

mi)

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023.08.31
Érk.szám:	E/TO/056833/2023
Melléklet:	
Ikt. szám:	TOB/2/00111-18/2023
Előadó:	Hajba Csaba



Blaskovits Zoltán 2023.08.31. 10:49:19

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJBA CSABA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: TOG/82/00486-8/2023
Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann
Hiv. szám: TOB/2/00111-6/2023.

Tárgy: Szekszárd város településrendezési eszközeinek 2023/1. számú módosítása – egyszerűsített eljárás

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Megkeresésében tájékoztatta a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: hatóság) az alábbiakról.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat a 24/2023. (III.2.), valamint a 25/2023. (III.2.) számú határozatában döntött településrendezési terv részleges módosításáról, amit a 2023/1. számú módosításban együtt kezel.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 24/2023. (III.2.) határozata a településrendezési terv módosításáról borászati üzem bővítése kapcsán a 7426 és 7427/3 hrsz-ú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, valamint a 25/2023. (III.2.) számú határozatában a Bátaszéki úti egészségügyi centrum létesítése kapcsán a Bátaszéki út – 5577 hrsz-ú út – Otthon utca – Árnyas utca által határolt területeket ugyancsak kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) a) pont aa) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

A tervezett módosítások:

- A Szekszárd, Bor utcában található, meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővítése északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (7426 hrsz. keleti része és 7427/3 hrsz.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolásával a meglévő borászati üzem bővítése céljából.
- A Szekszárd, 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területbe, az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületbe történő átsorolása egészségügyi központ és autókereskedés létesítése céljából.

A mellékelt dokumentum és a rendelkezésre álló információk alapján a következő megállapítások tehetők.

Környezetvédelem

Szekszárd Megyei Jogú Város Településrendezési tervének 2023. évi 1. számú módosításával kapcsolatban zaj-rezgés és levegőtisztaság-védelmi szempontból a környezetvédelmi hatóság az alábbiakat állapítja meg.

A bemutatott módosítások megvalósítása során a szakágazati jogszabályokban foglaltak betartása kötelező.

Levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatban a levegő védelméről szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet. (a továbbiakban Levr.) előírásai érvényesek.

A településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatban a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján levegőtisztaság-védelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel.

A módosítási területek vonatkozásában a zaj- és rezgésvédelmi szempontból védendő létesítményeket tartalmazó ingatlanok szabályozási terv szerinti építési övezeti funkciójának megállapítása során a jogszabályban előírt, építési övezeti besoroláshoz kötött zajterhelési határértékek figyelembe vétele indokolt.

Azon tevékenységekre melyek környezeti zajt, illetve rezgést okoznak vagy okozhatnak, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban Zajrendelet) előírásai érvényesek.

A településrendezési eszközöket érintő módosításokkal kapcsolatban a környezetvédelmi hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet.

A Zajrendelet 3. § (1) bekezdése alapján tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.

A Zajrendelet 12. § alapján a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.

A vonatkozó zajterhelési határértékeket a rendezési terv szerinti területi besorolás függvényében építési kivitelezési tevékenységre a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet (a továbbiakban: ZajHat. rendelet.) 3. § és 2. számú melléklete, a zajforrások üzemeltetésére vonatkozóan a ZajHat. Rend. 2. § és 1. számú melléklete határozza meg.

Az egyes beruházások vonatkozásában a megvalósítás előtt meg kell vizsgálni a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerinti, esetlegesen felmerülő, környezetvédelmi hatóság előtt lefolytatandó eljárás szükségességét.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítás területe országos ökológiai hálózathoz tartozó területet, védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint, valamint tájképvédelmi övezetet csak a Szekszárd 7426 helyrajzi szám vonatkozásában érint részlegesen. Az ingatlanon jelenleg is borászati üzem működik, melynek bővítése nem jár a kialakult tájkép és településkép sérelmével.

Táj- és természetvédelmi szempontból a hatóság a módosításokat elfogadja.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodási hatóság Szekszárd Város Településrendezési tervének 2023/1. számú módosítás záró anyagával kapcsolatban az alábbi véleményt adja.

A benyújtott dokumentációval kapcsolatban hulladékgazdálkodási szempontból elvi kifogás, illetve kizáró ok nem merült fel.

A tervezett módosítások visszafordíthatatlan negatív változásokat hulladékgazdálkodási szempontból várhatóan nem okoznak. A mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok betartása mellett a hulladékgazdálkodási hatóság elfogadja.

Biológiai aktivitás-érték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. (a továbbiakban: Étv.) törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (továbbiakban: BAÉ) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályokban (R.) meghatározottak szerint nem csökkenhet. Jelenlegi tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért BAÉ számítás nem készült.

A fentiekre tekintettel a hatóság Szekszárd Város településrendezési eszközeinek módosítását a hatályos és vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. TVKH Állami Főépítészeti Iroda, HK (TMKHFOEP)
2. Irattár

Állami Főépítési Iroda TVKH - Szekszárd MJV Önkormányzata - egyeztető tárgyalás - 2023.09.04. (hétfő) 9:00 óra

Feladó: info <info@kdmfu.hu>
Címzett: Állami Főépítési Iroda TVKH <afi@tolna.gov.hu>
Dátum: 2023. 09. 01. 10:30
Tárgy: Szekszárd MJV Önkormányzata - egyeztető tárgyalás - 2023.09.04. (hétfő) 9:00 óra
Másolat: Majoros Zsuzsanna <Majoros.Zsuzsanna@kdmfu.hu>, Száraz Dóra <szaraz.dora...

Tisztelt Hajba Csaba Főépítész Úr!

A Közép-Duna Menti Fejlesztési Tanács részére megküldött meghívásukat – a Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztető tárgyalásra – köszönettel megkaptam.

Az egyeztetési dokumentációt áttanulmányoztuk, és megállapítottuk, hogy az egyszerűsített eljárás keretében tárgyalásra bocsátott **tervezettel** (Szekszárd megyei jogú város településrendezési tervének 2023/1. sz. módosítása) **egyetértünk**.

Álláspontunk szerint az egyeztetésre megküldött dokumentáció tartalma a megalapozó vizsgálatokkal összevont alátámasztó javaslatokkal igazolt, a Bor utcai borászati üzem jövőbeli bővítése a város gazdaságának fejlesztését (meglévő munkahelyek védelme, atipikus foglalkozási formák emelése), a Bátaszéki úti egészségcentrum kialakítása a lakossági szociális ellátás színvonalának emelését és az intézményhálózat infrastrukturális fejlesztését szolgálja. A módosítás a **Közép-Duna Menti Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft. koordinációjában elkészített, és a 1457/2022. (IX.23.) Kor. határozattal elfogadott Fejlesztési Konceptióban foglaltakkal összhangban áll**, így Szekszárd megyei jogú város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan **kifogást és észrevételt nem kívánunk tenni**.

Grónay Andrea ügyvezető asszony megbízásából,

Üdvözlettel:

Fehérné Burik Boglárka
irodavezető

+36 30 114 8917
+36 30 115 1752 (titkárság)
burik.boglarka@kdmfu.hu
in f



Levelezési cím/Iroda:
Globe3 Irodaház, 5. emelet
1033 Budapest, Kórház u. 6-12.
www.kdmfu.hu

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett:	2023. 09. 01.
Érk.szám:	E/10/057204/2023 Melléklet:
Ikt. szám:	TOB/200111-19/Előadó: Hajba Csaba

2023

mi

Aláíró: dr. Somogyi Rozália (2023.09.01. 09:50:00)



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Hajba Csaba állami főépítész
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész iroda

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett:	2023. 09. 01.
Érk.szám:	E/TO/05110/2023
Melléklet:	
Ikt. szám:	TOB/2/00111-20/
Előadó:	Hajba Csaba

Iktatószám: BP/FNEF/05059-2/2023.
Ügyintéző: Debreczeni András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: TOB/2/00111-6/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Szekszárd MJV településrendezési eszközeinek 2023/1. számú módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A város területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Fentiekre való tekintettel a BFKH a tárgyaláson nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletének 26. pontja állapítja meg.

BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

mi/
Digitálisan aláírta
Berkecz Anita
osztályvezető
(2023.08.31. 11:01:09)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett:	2023. aug. 31.
Érk.szám:	E/TOP 569/2023
Melléklet:	
Ikt. szám:	TOB/2/00111-23/2023
Előadó:	As. bc Berkecz Anita

HAJBA CSABA
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám: TOR/71/00203-2/2023.
Ügyintéző: Nagy Mercédesz
Hiv.szám: TOB/2/00111-6/2023.

Szekszárd

Hivatali kapu útján: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

Tárgy: Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosítása ügyében tárgyalásos eljárás - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Ön 2023. augusztus 28-án, Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pont alapján.

A megküldött dokumentáció szerint Szekszárd Megyei Jogú Város Képviselő-testülete döntött arról, hogy településrendezési tervét módosítja az alábbiak szerint:

- Szekszárd, Bor utcában található, meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővítése északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (7426 hrsz. keleti része és 7427/3 hrsz.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolásával a meglévő borászati üzem bővítése céljából.
- Szekszárd, 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területbe, az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületbe történő átsorolása egészségügyi központ és autókereskedés létesítése céljából.

A megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a tervezett módosítások környezet-egészségügyi érdeket nem sértenek, az érintett lakosság életkörülményeiben, az épített környezetben olyan változást nem okoznak, amely egészségi kockázatot jelentene.

A tervezett módosítással szemben környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelek, egyéb feltételt nem határozok meg.

Tájékoztatom továbbá, hogy a 2023. szeptember 04-én 09⁰⁰ -kor tartandó tárgyaláson nem áll módunkban részt venni.

Közegészségügyi szakvéleményemet „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64 §. (5) bekezdés, (6) bekezdés b) pont, és 11. számú melléklete 12. pontja alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről” szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

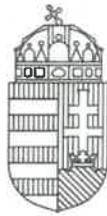
Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet: - db

mi)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. 02. 01.
Érk.szám: E/TO/05-11/2023	Melléklet:
Ikt. szám: TOB/2/00111-22/	Előadó: Hajba Csaba
2023	

HAJBA CSABA
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám: TOF/53/00231-6/2023
Ügyintéző: Bálint Károly
Hiv. szám: TOB/2/00111-6/2023

Székhelyén

Tárgy: Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosítása

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének (7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.) fenti számú megkeresése alapján a részemre megküldött iratanyagba foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban** a következő:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. A további tervezés az alábbiak figyelembevételével végezhető:

1.) A beruházások tervezése és megvalósítása során a talajvédelmi létesítmények működőképességét fenn kell tartani.

2.) A további tervezés során vizsgálni kell, hogy

- ~ a mezőgazdasági területek beépítése, hasznosítása hogyan befolyásolja a vízfolyási viszonyokat, illetve
- ~ milyen hatással van az érintett mezőgazdasági művelésű területekre, továbbá
- ~ miként befolyásolja a talajvédő gazdálkodás feltételeit, valamint
- ~ a tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a mezőgazdasági területekre, szükséges-e védőterületek kijelölése,

3.) A változtatásokkal kapcsolatos későbbi engedélyezés eljárások során a talajvédelmi hatóság szakkérdés vizsgálata vagy szakhatósági állásfoglalás kiadása során adja meg a pontos talajvédelmi előírásokat.

Amennyiben a változással érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, az építés az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tftv.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé **Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.**

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- Szekszárd Megyei Jogú Város Településrendezési Tervének 2023/1. sz. módosítása – Záró véleményezési dokumentáció (készítette: Deák-Varga Dénes okl. építészmérnök, közlekedési szakmérnök (TT 14-0058); munkaszám: 5819/2022.; készült: 2023. augusztus)

A rendelkezésre álló dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- Az iratanyagban részletezett módosítások termőföldnek minősülő területeket közvetlenül nem érintenek.
- A tervezett változtatásoknak az iratanyagban részletezett módon történő megvalósítása talajvédelmi szempontból nem kifogásolható.
- A településrendezési terv módosítását követően, a megkezdett más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok és előírások betartását érvényesíteni.

A rendelkezésre álló dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel: Németh Judit
Németh Judit
osztályvezető

Digitálisan aláírta: Németh Judit
Dátum: 2023.09.01 09:18:45 +02'00'



**TOLNA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ**

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. Szept. 01
Érk.szám:	Elj. sz. 18108/2023 Melléklet:
Elj. szám:	TOB/202111-24/ Előadó: Hajba Csaba 2023

Tárgy: Szekszárd Megyei Jogú Város
2023/1. számú Településrendezési
eszközeinek módosítása

Hiv. szám: TOB/2/00111-6/2023.

Ügyintézőjük: Hajba Csaba

Ügyintéző: Olasz Tamás t.ú. százados

Telefón: 74/504-700

Dr. Horváth Kálmán
Főispán
Tolna Vármegyei Kormányhivatal

Szekszárd

Tisztelt Dr. Horváth Kálmán Főispán Úr!

Szekszárd város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó megkeresésére az alábbiakat javaslom figyelembe venni a dokumentáció elkészítése során, ismertetve a hatáskörömbbe tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket és a terv tartalmi elemeivel kapcsolatos elvárásaimat:

1. A település ár- és belvíz által veszélyeztetett területeire az állandó építési tilalom kiterjesztése indokolt.
2. A csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítását (méret, kapacitás, elvezető és áteresztő képesség) a terület-felhasználás során tervezni szükséges.
3. Azokon a részeken, ahol a talaj laza, löszös szerkezetű, ott az (elvi) építési engedély kiadása előtt be kell szerezni az állami földtani feladatokat ellátó Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága szakmai véleményét.
4. Amennyiben a tervekben jelölt területen a B–F tűzvédelmi osztályba sorolt (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, fokozatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények között az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdés a)-b) pontjában előírt (tűz-, illetve telepítési) távolság nem tartható, be kell szerezni a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.
5. Az új, beépítésre tervezett területek oltóvízzel való ellátottságának megoldásaira vonatkozó konkrét elképzeléseket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdés a) pontjának és a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdésének figyelembe vételével kell kialakítani.
6. A tűzoltás alapvető feltételeinek biztosítása tekintetében az építmények megközelítési lehetőségeit, a tűzoltóság járműveinek felvonulási útját és azok felállítási helyét az Étv. 31. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell kialakítani.

Cím: 7100 Szekszárd, Wesselényi u. 15.
Telefón: +36(74) 504-700 Fax: +36(74) 504-712
E-mail: tolna.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: TMKVI (KRID:608441175)

7. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani a Ttv. 5. § (5) bekezdése szerint.
8. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet* (a továbbiakban: OTSZ) 31. § (2) bekezdése értelmében zsindely, nád, szalma és egyéb E, F_{roof} vagy F tűzvédelmi osztályú anyag tetőfedésként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb egy emeletszinttel rendelkező épületeknél alkalmazható. Nem kell a tűzvédelmi hatóság engedélye, ha az E tűzvédelmi osztályú tetőfedés a B_{roof(t1)} osztályt is teljesíti, az építmény legfeljebb kétszintes, és Nagyon Alacsony Kockázati osztályba tartozik.
9. A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvízhálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását az OTSZ előírásai alapján kell biztosítani.
10. A települési hulladék elhelyezését és esetlegesen előforduló veszélyes hulladék kezelését *a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben meghatározottak szerint, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben* foglaltak alapján kell végezni.
11. Minden építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás során érvényre kell juttatni az OTÉK 31. § (1) bekezdésben és az 52. §-ban megfogalmazott, a tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében Szekszárd város I-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 68. § (1) bekezdés ba) pontja, 68. § (2) bekezdés c) pontja és a 11. melléklet 11. pontja alapján az alábbi adatokat szolgáltatatom.

A katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében Szekszárd városban lebiztosítás szükséges. *A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet* 2. sz. melléklete szerint a katasztrófavédelmi szempontból I. veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint meglétehez a következők szükségesek:

- *Riasztás:* a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
- *Lakosságvédelmi módszer:* a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás, indokolt esetben kitelepítés
- *Felkészítés:*
 - a) a lakosság évente történő aktív tájékoztatása,
 - b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
 - c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
- *Védekezés:*
 - a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása,

- b) a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szervezetek megalakítása,
 - c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése és begyakoroltatása
- *Induló katasztrófavédelmi készlet:* teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

Az R1. 11. melléklet alapján a polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Szekszárd város közbiztonsági referensénél rendelkezésre áll.

A településen telepített riasztó eszközök (Ady-Csokonai u. sarok, Allende u. 2., Béri B. Á. u. 77., Bogyiszlói u. 7., Cinka-Kerámia u. sarok, Csatári u. 69., Előhegy u. 19., Kablár-köz 1., Kadarka u. 21., Kendergyár, Keselyűsi út, Keselyűsi u. 2., Major u. 43., Vigand J. tér 7., Mátyás u. 2., Mátyás u. 74., Palánki u. 1., Palánki u. 4., Remete u. 89., Tartsay u. 35., Zrínyi u. 56., Kölcsey ltp. 2.) működőképes állapotban vannak.

A továbbiakban figyelembe kell venni, hogy Szekszárd város területén egy felső küszöbértékű, egy alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, valamint kettő küszöbérték alatti üzem működik. A Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a fenti létesítményekre vonatkozó katasztrófavédelmi engedélyek megadásával egyidejűleg rendelkezett a veszélyességi övezetek kijelöléséről. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezetében, zónáiban – ipari parkon belüli – történő fejlesztés során a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) az irányadó.

Tájékoztatom, hogy az R1. 11. melléklet 7. és 8. pontjában foglalt szakterület vonatkozásában a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.

Megfogalmazott javaslatainkat kérjük figyelembe venni.

A tájékoztatást az R1-ben, valamint az R2-ben foglaltak alapján adtam.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor tő. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: –

Terjedelem: 3 oldal

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36700/976-1/2023.ált.



Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. 07. 04.
Érk.szám:	EH/1057449/2023
Ellát. szám:	TOB/2/00111-25/2023
Melléklet:	
Előadó:	Hajba Csaba

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hajba Csaba állami főépítész

Iktatószám: TOT/UT/341-2/2023

Ügyintéző: Kleics Csaba
74/795-935

Állami Főépítész Iroda

Hivatkozás: TOB/2/00111-6/2023.

SzekszárdSzent István tér 11-13.
7100

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében, A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) a 68. § (2) bekezdés c) pont eljárási szabályainak alkalmazásával Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosítása ügyében egyeztető tárgyalásra hívta meg Hatóságunkat

Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosítása

kapcsán. A hivatkozott számon megküldött dokumentációban az alábbi tervezett módosítások szerepelnek:

- A Szekszárd, Bor utcában található, meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővítése északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (7426 hrsz. keleti része és 7427/3 hrsz.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolásával a meglévő borászati üzem bővítése céljából.
- A Szekszárd, 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területbe, az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületbe történő átsorolása egészségügyi központ és autókereskedés létesítése céljából..

A megküldött dokumentáció elérhetősége:

https://tolna-filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4084b28902c028018a3b020f17037e/105/-7382424490240710785/ZARO_Szekszard_RT_mod.pdf

A településrendezési eszközök módosítása az új R. 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint egyszerűsített eljárás keretében történik.

A hivatkozott számon megküldött dokumentációt áttanulmányozva, kifogást nem emelünk, a benne szereplő módosításokat elfogadásra javasoljuk.

Véleményünket az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján rendelkező 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete 16. pontja alapján eljárva adtuk meg.

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, MÉRÉSÜGYI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS JÁRMŰFORGALMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Kiskorzó tér 3.

Telefon: (36 74) 415-411

E-mail: tolna.mf.vezeto@tolna.gov.hu

Hivatali kapu rövid név: TMKHKF

KRID: 307837995

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az Útügyi Közlekedési Hatóság **hatásköre** a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 2.§-a; az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének részletes szabályairól szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 1.§-a és 3.§-a; a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontján és (3) bekezdésén; és a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 14. pontján, **illetékessége** az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Baumann Péter
főosztályvezető

A TOT/UT/341-2/2023 sz. tájékoztató levelet kapják:

I. Kébesítés útján

1. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

hivatali kapun (TMKHFOEP;
KRID azonosító: 562262151)
valamint az afi@tolna.gov.hu e-
mail címre

II. Irattár



Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. 04. 04.
Érk.szám:	E/1101057450/2023
lkt. szám:	TOB/2/00111-26/2023
Melléklet:	
Előadó:	Hajba Csaba

TOLNA VÁRMEGYEI KORMANYHIVATAL

Hajba Csaba állami főépítész

Iktatószám: TOT/UT/342-2/2023

Ügyintéző: Kleics Csaba
74/795-935

Állami Főépítész Iroda

Hivatkozás: TOB/2/00111-6/2023.

SzekszárdSzent István tér 11-13.
7100

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében, A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) a 68. § (2) bekezdés c) pont eljárási szabályainak alkalmazásával Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosítása ügyében egyeztető tárgyalásra hívta meg Hatóságunkat

Szekszárd Megyei Jogú Város 2023/1. számú településrendezési eszközeinek módosítása

kapcsán. A hivatkozott számon megküldött dokumentációban az alábbi tervezett módosítások szerepelnek:

- A Szekszárd, Bor utcában található, meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővítése északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (7426 hrsz. keleti része és 7427/3 hrsz.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolásával a meglévő borászati üzem bővítése céljából.
- A Szekszárd, 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területbe, az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületbe történő átsorolása egészségügyi központ és autókereskedés létesítése céljából..

A megküldött dokumentáció elérhetősége:

https://tolna-filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4084b28902c028018a3b020f17037e/105/-7382424490240710785/ZARO_Szekszard_RT_mod.pdf

A településrendezési eszközök módosítása az új R. 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint egyszerűsített eljárás keretében történik.

A hivatkozott számon megküldött dokumentációt áttanulmányozva, kifogást nem emelünk, a benne szereplő módosításokat elfogadásra javasoljuk.

Véleményünket az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján rendelkező 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete 16. pontja alapján eljárva adtuk meg.

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, MÉRÉSÜGYI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS JÁRMŰFORGALMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Kiskorzó tér 3.

Telefon: (36 74) 415-411

E-mail: tolna.mf.vezeto@tolna.gov.hu

Hivatali kapu rövid név: TMKHKF

KRID: 307837995

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az Útügyi Közlekedési Hatóság **hatásköre** a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 2.§-a; az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének részletes szabályairól szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 1.§-a és 3.§-a; a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontján és (3) bekezdésén; és a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 14. pontján, **illetékessége** az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Baumann Péter
főosztályvezető

A TOT/UT/342-2/2023 sz. tájékoztató levelet kapják:

I. Kébesítés útján

1. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

hivatali kapun (TMKHFOEP;
KRID azonosító: 562262151)
valamint az afi@tolna.gov.hu e-
mail címre

II. Irrattár

msj

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 625-4/2023/h
Hiv. szám: TOB/2/00111-6/2023

sz. példány

Hajba Csaba

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Szekszárd

Tárgy: Szekszárd MJV településrendezési eszközeinek
módosítása

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Szekszárd MJV településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatósággal eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a *Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Szekszárd	
Érkezett:	2023. AUG. 28
Érk.szám:	ET/05610/2023
Melléklet:	
Ikt. szám:	TOB/2/00111-8/2023
Előadó:	Hajba Csaba

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2023.08.28 17:34:47 CEST

mi)



Sióagárd Község Önkormányzata

7171 Sióagárd, Kossuth L. u. 9., Tel: 74/ 437-295, 537-006 Fax: 74/437-068
Email: sioagard@sioagard.hu

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett:	2023. AUG. 29.
Érk.szám:	E/101056/50/2023
Melléklet:	
Ikt. szám:	TOB/20011-9/2023
Előadó:	Hajba Gábor

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Szekszárd, Szent István tér 11-13.

Hiv. szám: TOB/2/000111-6/2023.

Tisztelt Kormányhivatal!

Sióagárd Község Önkormányzata a fenti számú ügygel kapcsolatban kifogást nem emel.

Sióagárd, 2023. augusztus 29.


Gerő Attila
polgármester



ni)

Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett:	2023. 08. 31.
Érk.szám:	ET/101057207/2023
Melléklet:	
Ikt. szám:	TOB/22/673-121/2023
Előadó:	Ha. K.



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szám: TOB/22/673-2/2023.

Feljegyzés

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) számú önkormányzati rendelet
módosításáról szóló
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelet-tervezetével kapcsolatos megállapításokról

2023. augusztus 25. napján az Állami Főépítési Iroda megkereséssel fordult a Törvényességi Felügyeleti Osztályhoz Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023 (... ..) önkormányzati rendelet-tervezetének törvényességi felülvizsgálata céljából. A Törvényességi Felügyeleti Osztály a tervezetet a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével megvizsgálta jogalkotási-jogszabályszerkesztési szempontból és az alábbi észrevételeket teszi.

1./ A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 27. § (2) bekezdése alapján törvény kivételével a jogszabály megjelölése annak kihirdetése során magában foglalja a jogszabály megalkotójának megjelölését, a sorszámát, a kihirdetésének napját, a jogszabály elnevezését és címét. Erre utal a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 1. mellékletének 2.3.4. pontja is, miszerint az önkormányzati rendelet tervezetének a megjelölése

{a rendelet megalkotójának teljes megjelölése}

.../... . (... ..) önkormányzati rendelethe

{a rendelet címe}

Fentiekre tekintettel a tervezet címében a „8/2004. (III. 1.) rendelethe módosításáról” szövegrészben az önkormányzati megjelölés hiányzik, ezért a tervezet címét kiegészíteni szükséges. Ugyanezen ok miatt javítandó az 1. §-ban a rendelet címének megjelölése is.

2./ A tervezet 1. §-a szerint Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező belterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul.

A módosítandó melléklet hivatkozása nem pontos, ezért a tervezet 1. §-a az alábbiak szerint módosítandó: „8/2004. (III. 1.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező belterületi szabályozási terv”.

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Hivatali kapu: GYAMHIV17, KRID azonosító: 508809755
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Levelezési cím: 7101 Szekszárd, Pf.: 280
Telefon: (36 74) 501 230 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu

3./ A tervezet 2. §-a szerint a HÉSZ 21. § 3.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép.

Egy pontot újrászabályozó módosító rendelkezés felépítését az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.1.2.5.1. alpontja tartalmazza, mikor kimondja, hogy {az újrászabályozandó pontot tartalmazó szakasz száma}. § {az újrászabályozandó pontot tartalmazó bekezdés számára vonatkozó hivatkozás} **bekezdés** {az újrászabályozandó pont sorszáma vagy betűjelére vonatkozó hivatkozás} **pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

Megállapítható, hogy a **tervezet 2. §-ának felépítése nem felel meg az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.1.2.5.1. alpontjának, ezért megfelelően módosítani szükséges.**

[Helyesen: A HÉSZ 21. § (3) bekezdés 3.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:]

4./ A tervezet 2. §-a **táblázatot** tartalmaz.

Az IRM rendelet 127. § (4) bekezdése kimondja, hogy táblázatot a jogszabály melléklete tartalmazhat.

Fentiekre tekintettel, táblázatot csak mellékletben lehet elhelyezni, ezért a tervezet 2. §-ának módosítása szükséges.

5./ A tervezet 2. §-ához tartozó táblázat **lábjegyzete** a táblázatban foglalt normatív tartalmú szabályozást egészíti ki.

Az IRM rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei – nem a lábjegyzet – tartalmazzák. A lábjegyzetben normatív tartalom nem szabályozható, a lábjegyzet normatív tartalma a rendelet szakaszaiban helyezendő el.

6./ Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 51. § (1) bekezdése kimondja, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott **rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.**

Tekintettel arra, hogy a jegyzői feladatokat jelenleg az aljegyző látja el, így a jövőben kellő figyelmet szükséges fordítani a rendelet aláírására.

7./ A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § a) pontja alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer (továbbiakban: IJR) igénybevételével gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

A Korm. rendeletben előírtak alapján 2021. április 1. napjától a rendeletek tervezetét a jegyző az IJR rendszer Loclex alrendszerének alkalmazásával szerkeszti meg.

A Loclex célja, hogy lehetővé tegye az önkormányzati rendelet megszövegezését és megszerkesztését, a módosításokkal egységes szerkezet előállítását és ehhez kapcsolódóan az önkormányzati rendelet közzétételének megvalósítását. A Loclex rendeltetésszerű használata biztosítja a jogszabályszerkesztés követelményeinek betartását, az önkormányzati rendeletek, illetve jogszabályi rendelkezések joghatás kiváltására való alkalmasságát.

Amennyiben a rendelet megszerkesztése és megszövegezése a Loclexben történik, kiküszöbölhetőek az utólag észlelt jogalkotási hibák, továbbá a rendszer használatával kikerülhető annak kockázata, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban való közzététel nem lesz végrehajtható.

Ha a normaszöveg előállítása Loclexen kívül, szövegszerkesztőben történik, a tervezet nem feltétlenül alkalmazkodik a szoftver javaslataihoz és hibajelzéseire, továbbá, ha importálás után a rendszer kodifikációs hibát jelez, a rendelet automatikus publikálása nem valósul meg.

Fentiek alapján kérem, hogy a jövőben az Állami Főépítészeti Iroda részére előzetes véleményezés céljából **csak olyan rendelet tervezet kerüljön megküldésre, amit a jegyző a Loclex rendszer alkalmazásával szerkesztett meg.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, kérem az Állami Főépítészeti Irodát, hogy a Törvényességi Felügyeleti Osztály által a tervezettel kapcsolatban tett megállapításokon túl, amennyiben szükséges, **egyéb szakmai észrevételeit is szíveskedjen Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata felé jelezni.**

Szekszárd, 2023. augusztus 31.

A feljegyzést készítette:



Dulai-Balogh Ildikó

törvényességi felügyeleti ügyintéző

A feljegyzést jóváhagyta:



dr. Tóth Emese

főosztályvezető



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gyurkovics János
alpolgármester

Iktatószám: TOB/2/00111-30/2023.
Ügyintéző: Hajba Csaba
hajba.csaba@tolna.gov.hu
Tel.: 74/501-279

Szekszárd MJV Önkormányzata

Szekszárd

Béla király tér 8.
7100

Hiv. szám: VII.8-3/2023.
Ügyintézőjük: Herr Teréz

Tárgy: Szekszárd MJ V településrendezési eszközeinek 2023/1. számú módosítása - egyszerűsített eljárás, záró szakmai vélemény

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 78/D. § (1) bekezdése alapján az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével Szekszárd MJV településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte egyszerűsített eljárásban az új R.) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont előírásai szerint.

A településrendezési eszközök módosításához – az alábbi észrevételek figyelembevételével - hozzájáruló záró szakmai véleményt adok:

- Kérjük a rendelet-tervezetet a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/673-2/2023. iktatószámú levelében foglaltak szerint javítani:

„1./ A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 27. § (2) bekezdése alapján törvény kivételével a jogszabály megjelölése annak kihirdetése során magában foglalja a jogszabály megalkotójának megjelölését, a sorszámát, a kihirdetésének napját, a jogszabály elnevezését és címét.

Erre utal a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 1. mellékletének 2.3.4. pontja is, miszerint az önkormányzati rendelet tervezetének a megjelölése

{a rendelet megalkotójának teljes megjelölése}

.../... . (...) **önkormányzati rendelete**

{a rendelet címe}

Fentiekre tekintettel a tervezet címében a „8/2004. (III. 1.) rendelete módosításáról” szövegrészben az **önkormányzati** megjelölés hiányzik, ezért a tervezet címét kiegészíteni szükséges.

Ugyanezen ok miatt javítandó az 1. §-ban a rendelet címének megjelölése is.

2./ A tervezet 1. §-a szerint Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező belterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul.

A módosítandó melléklet hivatkozása nem pontos, **ezért a tervezet 1. §-a az alábbiak szerint módosítandó:** „8/2004. (III. 1.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) **1. mellékletét** képező belterületi szabályozási terv”.

3./ A tervezet 2. §-a szerint a HÉSZ 21. § 3.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép.

Egy pontot újraszabályozó módosító rendelkezés felépítését az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.1.2.5.1. alpontja tartalmazza, mikor kimondja, hogy {az újraszabályozandó pontot tartalmazó szakasz száma}. **§ {az újraszabályozandó pontot tartalmazó bekezdés számára vonatkozó hivatkozás} bekezdés {az újraszabályozandó pont sorszáma vagy betűjelére vonatkozó hivatkozás} pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

Megállapítható, hogy a **tervezet 2. §-ának felépítése nem felel meg az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.1.2.5.1. alpontjának**, ezért **megfelelően módosítani szükséges.**

[Helyesen: A HÉSZ 21. § **(3) bekezdés** 3.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:]

4./ A tervezet 2. §-a **táblázatot** tartalmaz.

Az IRM rendelet 127. § (4) bekezdése kimondja, hogy táblázatot a jogszabály melléklete tartalmazhat. Fentiekre tekintettel, táblázatot csak mellékletben lehet elhelyezni, ezért a tervezet 2. §-ának módosítása szükséges.

5./ A tervezet 2. §-ához tartozó táblázat **lábjegyzete** a táblázatban foglalt normatív tartalmú szabályozást egészíti ki.

Az IRM rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei – nem a lábjegyzet – tartalmazzák. A lábjegyzetben normatív tartalom nem szabályozható, a lábjegyzet normatív tartalma a rendelet szakaszaiban helyezendő el.

6./ Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 51. § (1) bekezdése kimondja, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott **rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.**

Tekintettel arra, hogy a jegyzői feladatokat jelenleg az aljegyző látja el, így a jövőben kellő figyelmet szükséges fordítani a rendelet aláírására.

7./ A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § a) pontja alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer (továbbiakban: IJR) igénybevételével gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

A Korm. rendeletben előírtak alapján 2021. április 1. napjától a rendeletek tervezetét a jegyző az IJR rendszer Loclex alrendszerének alkalmazásával szerkeszti meg.

A Loclex célja, hogy lehetővé tegye az önkormányzati rendelet megszövegezését és megszerkesztését, a módosításokkal egységes szerkezet előállítását és ehhez kapcsolódóan az önkormányzati rendelet közzétételének megvalósítását. A Loclex rendeltetésszerű használata biztosítja a jogszabályszerkesztés követelményeinek betartását, az önkormányzati rendeletek, illetve jogszabályi rendelkezések joghatás kiváltására való alkalmasságát.

Amennyiben a rendelet megszerkesztése és megszövegezése a Loclexben történik, kiküszöbölhetőek az utólag észlelt jogalkotási hibák, továbbá a rendszer használatával kikerülhető annak kockázata, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban való közzététel nem lesz végrehajtható.

Ha a normaszöveg előállítása Loclexen kívül, szövegszerkesztőben történik, a tervezet nem feltétlenül alkalmazkodik a szoftver javaslataihoz és hibajelzéseire, továbbá, ha importálás után a rendszer kodifikációs hibát jelez, a rendelet automatikus publikálása nem valósul meg.

Fentiek alapján kérem, hogy a jövőben az Állami Főépítési Iroda részére előzetes véleményezés céljából **csak olyan rendelet tervezet kerüljön megküldésre, amit a jegyző a Loclex rendszer alkalmazásával szerkesztett meg.**"

- A tervdokumentáció „1. Bevezető” részének kiegészítése - az eljárási típus meghatározásával, indoklásával - szükséges.
- Kérjük a dokumentációban az „új beépítésre szánt terület” igazolásának törlését, a tervezett módosításoknak megfelelő javítását.
- A településszerkezeti tervlapon a védelmi erődterület helyett zöldterület szerepeltetése (5578/7, 5578/8 hrsz-ú ingatlanoknál) szükséges.
- A HÉSZ-ben a módosítandó zöldterületet a meglévő zöldterületi övezetektől külön övezetbe szükséges sorolni.
- Az elektronikus térségi tervezést támogató rendszerben (E-TÉR) "Szekszárd Település Településrendezési Eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v3" megnevezésű eljárás törlése szükséges.

Fentiek figyelembevételével a módosuló településrendezési eszközök tervezete elfogadásra javasolt.

A záró szakmai vélemény ismertetése

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 36/2004. (II.26.) Kgy. határozattal elfogadott Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: **TSZT**)
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata *Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítás célja:

- A Szekszárd, Bor utcában található, meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővítése északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (7426 hrsz. keleti része és 7427/3 hrsz.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolásával a meglévő borászati üzem bővítése céljából.
- A Szekszárd, 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területbe, az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületbe történő átsorolása egészségügyi központ és autókereskedés létesítése céljából.

Szekszárd MJV Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 24/2023. (III. 2.), 25/2023. (III. 2.) sz. határozataival döntött a tervezett módosítások elindításáról.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a beérkezett véleményekre alapozva a Kt. 273/2023. (VI. 29.) sz. határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő.

Az Önkormányzat a 297/2023. (VII. 20.) határozatával megállapította, hogy a partnerségi egyeztetés szabályosan zajlott le, a módosítással kapcsolatban vélemény nem érkezett, emiatt a partnerségi egyeztetést lezárta.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdése alapján Herr Teréz települési főépítész bevonásával látta el. Az Önkormányzat a főépítési feljegyzést a 298/2023. (VII. 20.) sz., illetve a 299/2023. (VII. 20.) sz. határozataival elfogadta.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **azok 2004. évben**, a korábbi R. és az új R. hatályba lépését megelőzően készültek, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 60. § (8) bekezdése [2023. december 31-ig módosítható],
- a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 78. § (1) bekezdés a) pontja [**korábbi R. VI. Fejezete**];

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az **Étv.**,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 121. § (1) bekezdése [**2012. augusztus 06-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és a módosításkor hatályos III. fejezete**],
- az új R. vonatkozó előírásai,
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MATrT**),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),
- a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: **TMTTrT**)

készült.

A „Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési tervének 2023/1. sz. módosítása záró véleményezési dokumentáció 2023.” c. dokumentációt Deák-Varga Dénes településtervező készítette el (éknjsz: TT 14-0058).

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal az új R. 69. § (2) c) pontnak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2023. szeptember 4-én megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan felmerült észrevételek megtárgyalásra kerültek, a módosítások ellen kifogást nem emeltek.

Az egyeztető tárgyalásról készült kivonatos jegyzőkönyvet, a beérkezett véleményeket jelen záró szakmai véleményhez mellékelten megküldjük.

Amennyiben az egyeztető tárgyalást követően szakmai észrevétel érkezik, azt továbbítjuk az Önkormányzat részére. Kérjük, hogy legyenek figyelemmel az abban foglaltakra is, a településrendezési eszközök módosításával lehetővé váló fejlesztések, beruházások gördülékenysége céljából.

A TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási – jogszabály-szerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetére TOB/22/673-2/2023. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett.

Tájékoztatás a további teendőkről

Tájékoztatjuk Tisztelt Alpolgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően az új R. 72. § (1)-(2) bekezdése szerint kell eljárnia:

Az Önkormányzat az új R. 78/D. § (1) bekezdése szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételel történő egyeztetési eljárást választotta. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.

Az új R. 78/D. § (2) bekezdés f) és g) pontja alapján: „f) az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára, és

g) a jogszerűség ellenőrzésére és biztosítására a 73. § (1) bekezdésében és a 74. §-ban foglaltakat alkalmazni kell, azzal, hogy megküldés biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételel történik.”

Az új R., valamint az Étv. előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Alpolgármester Úr 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. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül az – a településrendezési eszközök hatályba lépése óta az összes módosítást tartalmazó - egységes szerkezetű településszerkezeti tervet, HÉSZ-t (a szabályozási tervlapokkal) digitális adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **2004-ben** készültek, a **korábbi R.** és **az új R.** hatályba lépését megelőzően, amellyel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adjuk:

Az Étv. 60. § (8) és (15) bekezdés rendelkezése alapján:

„(8) Azon településeknek, amelyek 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: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik **módosítására 2023. december 31-ig** van lehetőségük.”

[...]

„(15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a **szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig** el kell végezni.”

Az OTÉK 121. § (1) bekezdés rendelkezése alapján:

„(1) A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök **2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során** a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) **2012. augusztus 06-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és**

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz **módosításakor hatályos III. fejezete** figyelembevételével készíti el.”

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési tervekkel kapcsolatosan új rendelet lépett hatályba, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**).

Az új R. átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

„(1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet

- a) legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,
- b) 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felhívjuk a figyelmet a 2022. december 17-től hatályos, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm.rendelet 5.§-ára:

„5. § (1) **A veszélyhelyzet ideje alatt** az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

(2) Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.

(3) Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”

A Tolna Megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény az új R. 67-68. §, 78/d. § rendelkezésére figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2023. szeptember 28-i
rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 375/2023. (IX.28.) határozata
Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési terve 2022/2. és 2023/1. számú részleges
módosításainak elfogadásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Szekszárd Város 36/2004. (II.26.)
szekszárdi öh. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az e határozat 1-6.
mellékletében foglaltak szerint módosítja:

Településszerkezeti terv módosítással érintett részletei	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása:	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések	3. melléklet
A település területi mérlegének változása	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Herr Teréz főépítész

Szekszárd, 2023. szeptember 28.

dr. Biró Gyula aljegyző nevében és megbízásából:



dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens

A határozatról értesül:

- Herr Teréz főépítész