

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-22/2018.

## ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. december 13.-i ülésére

**Nagyatád településrendezési eszközök 7. számú módosításának elfogadásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 124/2018.(VI. 28.) számú és az azt módosító 180/2018.(IX. 27) számú határozatával úgy döntött, hogy a 165/2003. (IX. 25.) számú határozatával jóváhagyott jelenleg hatályos településszerkezeti tervet, valamint a 34/2004. (X. 1.) számú rendeletével elfogadott HÉSZ és szabályozási terveket az elnyert fejlesztési források támogatási szerződésének, a pályázati kötöttségeknek és a megadott határidők miatt módosítja az alábbiak szerint:

- 1.) A Déli Iparterület (volt laktanyák) környezetét és területét érintően – az iparterületek fejlesztésére kiírt pályázat feltételrendszere miatt – a Gksz építési övezeti jelű kereskedelmi szolgáltató terület helyett egyéb ipari terület legyen nevesítve, de a rá vonatkozó építési övezeti paraméterek és egyéb szabályozási előírások ne változzanak. Ezzel együtt a volt „alakulótér” területe zöldterület helyett szintén egyéb ipari területként legyen szabályozva.
- 2.) A „Nagyatád kerékpáros hálózat fejlesztése” című útépítési engedélyezési terv szerinti kerékpárutak miatt – ahol szükséges – kerüljenek módosításra a településrendezési eszközök.
- 3.) A göröndi halastavaknál a 0417/8 hrsz-ú ingatlan a hatályos terv szerinti Ev övezeti jelű véderdő helyett – hasonlóan a 0417/7 hrsz-ú ingatlanhoz – Gksz2 építési övezeti jelű területként legyen szabályozva. A beépíthetőség biztosítása érdekében – az OTrT 12/A. § (4) bekezdés szerinti lehetőség alapján – a terület érintett része kerüljön kivonásra az ökológiai folyosó övezetéből.
- 4.) Az 1.) és a 3.) pontokban leírtak szerint új beépítésre szánt területek kerülnek kialakításra, ezért a módosítás keretében igazolni szükséges, hogyan biztosítható az, hogy a település biológiai aktivitás-értéke ne csökkenjen. A hiány pótlása az Ady Endre utca délkeleti oldalán fekvő tömb egy részének – a hatályos terv szerinti tervezett kereskedelmi szolgáltató területnek – erdőterület övezetté minősítésével történhet.

Mivel a Képviselő-testület a változtatási kezdeményezéssel érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás tárgyalásos eljárás formájában kerülhetett lebonyolításra. Az eljárás során a résztvevő szervezetek, illetve a lakosság részéről kifogás nem merült fel. A testületi döntéshez szükséges állami főépítési záró szakmai vélemény a rendelkezésünkre áll, azt az előterjesztés mellékleteként csatoljuk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Nagyatád Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosításához szükséges határozati javaslatot és a rendelettervezetet fogadja el azzal, hogy a dokumentumok tervi mellékletei a nagyságrendjük miatt a város honlapján és a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodáján megtekinthetők.

**Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 165/2003.(IX.25.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:
  - 1.1. A hatályos „Településszerkezeti terv leírás” módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
  - 1.2. A hatályos „Településszerkezeti terv” tervlap a változással érintett területeken módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.
  - 1.3. A hatályos „Településszerkezeti terv” tervlap jelmagyarázata helyébe jelen határozat 2. melléklete szerinti jelmagyarázat lép.
2. A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy a módosítás dokumentumait a vonatkozó jogszabályok szerint juttassa el az érintett szervezetek részére, illetve a közzé tételről gondoskodjon.

**Határidő:** 2018. december 31.

**Felelős:** Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2018. december 7.**



**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.**

  
**Dr. Kovács Ildikó**  
**Jegyző**



### Településszerkezeti terv leírás-módosítás

A 165/2003. (IX. 25.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás változik az alábbiak szerint:

-Az „1.1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS” fejezet „Területfelhasználás” alfejezetének „a, a beépítésre szánt területek közül” pontjának negyedik és ötödik francia bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„-kereskedelmi, szolgáltató területként tervezettek:

- a belterületen meglévő és megmaradó, valamint a tervezett új gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területek
- a kialakított ipari park és tervezett bővítése
- a berzencei úttól délre fekvő volt lőszerraktár és környékének területe
- a göröndi halastavak melletti halgazdasági üzemi terület

*A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken csak nem jelentős zavaró hatású és a környezetet nem szennyező gazdasági tevékenység végezhető. Itt a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,8.*

-ipari terület kategóriába tartoznak:

- egyéb területként a közmű és energiaellátás területigényes létesítményeinek telkei
  - egyéb ipari területként a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari terület
  - jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület
  - mező- és erdőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep, fűrészüzem)
- Az ipari területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,8.”*

-Az „1.1.3. TÁJRENDEZÉS” fejezet „Erdők, fasorok, fás bozótok” alfejezetének 3. bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„A 0400/3 hrsz alatt található cérnagyári ülepítő környezetiében a gyepterületeken elindult önerdősülést tervezett véderdő egészíti ki. Véderdő övezetbe sorolt a Berki rétektől a 0397 hrsz-ú útig tartó erdősáv területe. A göröndi halastavaknál 0404/2,3 hrsz-ú telkeken szintén új védelmi rendeltetésű erdőterületek jönnek létre, emellett védelmi erdő övezetbe kerül az Ady E. utca déli végén a keleti oldali tömbben fekvő 2553/11 hrsz-ú telken beerdősült terület.”*

-Az „1.1.5. KÖZLEKEDÉS” fejezet az alábbiak szerint módosul:

„Úthálózat

*Nagyatád város Kaposvártól 45 km-re dél-nyugatra, Barcstól 38 km-re északra, a 68. sz. Barcs-Böhönye-Balatonszentgyörgy másodrendű főúttól délre, a 681. sz. Nagyatád-országhatár másodrendű főút mentén fekszik. A 6807. j. Babócsa-Nagyatád, a 6814. j. Nagyatád-Segesd, és a 6821. j. Nagyatád-átkelés összekötő utak, valamint a 68104. j. taranyi bekötőút*

jelenleg a település központjában csatlakoznak a 681. sz. főúthoz. Fenti utak állami tulajdonúak.

A település egyéb közútjai önkormányzati tulajdonú gyűjtő- és kiszolgáló utak.

A települést hosszabb távon jelentős közlekedésfejlesztés érinti; a belterületet nyugatról elkerülő új út, és a városközpontot elkerülő utak kiépítése tervezett. e nyomvonalakat a településszerkezeti terv jelöli.

#### Tömegközlekedés

A település egy, Somogyszobról kiágazó szárnyvonallal kapcsolódik az országos vasúti hálózathoz. Ez a kapcsolat a város és városkörnyék szempontjából jelentős, a továbbiakban is fenntartandó.

A tömegközlekedést – a vasúton kívül – helyi és helyközi autóbuszjáratok is biztosítják.

#### Kerékpáros közlekedés

Nagyatádon jelentős a kerékpáros közlekedés részaránya. Képzett kerékpárút csak a 681sz. út mentén, a Széchenyi tértől az Újkút-pusztai bekötő útig található.

A magasabb rendű tervek szerint Berzence, Kaszó, és Kaposvár felé országos törzshálózati kerékpárút, Lábod felé térségi kerékpárút fog épülni. Biztosítani kell a főbb úticélok feltáró helyi kerékpár- és turistaút-hálózat kialakítását is, a bel- és külterületen egyaránt, külterületen főként a Rinya-menti turisztikai erdőterületekre.

#### Gyalogos közlekedés

Fontos feladat a városközponti gyalogos közlekedés feltételeinek javítása, a gyalogos zóna továbbfejlesztése.

#### Parkolás

A településen a parkolást az OTÉK előírásai szerint kell biztosítani.”

-Az „1.1.7.TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM” fejezet „Természetvédelem” alfejezet 1. bekezdésének 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Természetvédelemi szempontból különböző védettségű elemek található Nagyatádon:

1. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény ereje által

- ex lege védett természeti érték
  - a Szabás, Nagyatád és Nagykorpád közigazgatási határainak találkozásánál, Nagyatád területén található földvár,
  - a Cseri-dűlő mellett, a Taranyi-út északnyugati oldalán a 0213 hrsz-ú területen található láp
- az ökológiai hálózatba tartozik
  - a Babócsai Rinya menti gyep- és erdőterületek északról a Halastópusztai völgyzáró gátig, a délkeleten található pácodpusztai erdőterületek (0465,0468-9 hrsz), illetve a

*délnyugati pácodpusztai erdőterületek (0333-4 hrsz)  
ökológiai folyosóként,  
- a Halastópusztai gáttól déli irányban a Rinya menti  
galériaerdők és a Göröndi-halastavak, a Cseri-dűlő melletti  
lápterület, illetve a Hókamalom puszta és a környező  
erdőterületek magterületként.*

## Hatásvizsgálati lap

### a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének településrendezési eszközeinek 7. számú módosításához

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 17 §-a alapján)

#### **I. Várható társadalmi hatások**

Nagyatád településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel.

#### **II. Várható gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági és költségvetési pozitív hatása van. A rendelet alapjául szolgál több pályázati forrás felhasználásának.

#### **III. Várható környezeti hatások**

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása csekély, mindemellett pozitív kihatással lehet a település jövőbeni gazdasági életére.

#### **IV. Várható egészségi következmények**

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

#### **V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása az önkormányzat adminisztratív terheire nincs hatással.

#### **VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A vonatkozó törvényben és a végrehajtására kiadott Kormányrendeletekben előírtak maradéktalan betartása.

A tervezet megalkotásának elmaradása a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárását vonhatja maga után. A kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásában vizsgálja a helyi önkormányzat törvényen alapuló jogalkotási, továbbá jogszabályon alapuló döntési és feladat-ellátási kötelezettségének teljesítését.

#### **VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Nagyatád, 2018. december 7.

  
**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző

**Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2018. (.....) önkormányzati rendelete**

**a**

**„Nagyatád helyi építési szabályzatáról”  
szóló**

**34/2004. (X. 1.) rendelet módosításáról**

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13.§ (1) bekezdésének 1.) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) A „Nagyatád helyi építési szabályzatáról” szóló 34/2004. (X. 1.) rendelet (a továbbiakban: R) 2.§.(1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A település igazgatási területének*

*a./ beépítésre szánt területei*

*aa/ kisvárosias lakóterület(Lk)*

*ab/ kertvárosias lakóterület (Lke)*

*ac/ falusias lakóterület (Lf)*

*ad/ településközpont vegyes terület (Vt)*

*ae/ központi vegyes terület (Vk)*

*af/ kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)*

*ag/ ipari terület, ezen belül:*

*- egyéb terület a közműellátást biztosító területigényes létesítmény (szennyvízáttemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó, gázátadó, transzformátor állomás) (Gip-kg) területe*

*- egyéb ipari terület (Gip-E)*

*- jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip)*

*- mező- és erdőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep, fűrészüzem) (Gip-M)*

*ah/ különleges terület, ezen belül*

*- temető, kegyeleti park (Kü-T)*

*- sportterület (sportpálya) (Kü-S)*

*- termálstrand (Kü-St)*

*- camping (Kü-C)*

*- kórház (Kü-K)*

*- idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I)*

*- kistérségi kommunális hulladékátrakó (Kü-H)*

*- szennyvíztelep (Kü-SZ)*

*- szennyvíziszap ülepítő (Kü-SZI)*

*- homokbánya (Kü-B)*

*- településüzemeltetési telephely (Kü-Tü)*

b./ beépítésre nem szánt területei

ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:

- közút (KÖu)
- parkoló (KÖp)
- autóbuszpályaudvar (KÖap)
- kötöttpályás (vasút) (KÖk)

bb./ zöldterület, ezen belül

- közpark (Z)

bc./ erdőterület, ezen belül

- védelmi (Ev)
- gazdasági (Eg)
- turisztikai (Et)

bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül

- általános mezőgazdasági terület (Má)
- általános mezőgazdasági terület építési lehetőség nélkül (Má-0)
- kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- kertes mezőgazdasági terület építési lehetőség nélkül (Mk-0)

be./ vízgazdálkodási terület

- folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
- a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó) (V-kv)"

## 2.§

(1) A R 9.§.címe és (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„Ipari terület**

#### **9. §**

(1) Az ipari területekre az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pont szerinti létesítmények.

(2) A R 9.§.(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ipari terület az alábbi övezetekre tagozódik:

- egyéb terület a közműellátást biztosító területigényes létesítmény (szennyvízátemelő) (Gip-kv) és az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó, gázátadó, transzformátor-állomás) (Gip-kg) területe
- egyéb ipari terület (Gip-E), ahol csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el
- jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gip)
- mező- és erdőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep, fűrészüzem) (Gip-M).”

(3) A R 9.§.(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ipari területeken a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.”



(4) A R 9.§.(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Az ipari területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint”*

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m<sup>2</sup>)</i>
<i>Gip-E</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>10,5</i>	<i>2000</i>
<i>Gip</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>10,5</i>	<i>3000</i>
<i>Gip-M1</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>5000</i>
<i>Gip-M2</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>3000</i>

(5) A R 9.§.(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(7) Az ipari területen:  
a./ legalább a részleges közműellátás és  
b./ a burkolt út  
biztosítandó.”*

(6) A R 9.§.(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(9) Az ipari területen – az egyéb ipari terület kivételével – a zölddel való fedettség minimum 40 %, az egyéb ipari-területen minimum 25 % kell legyen.”*

(7) A R 9.§.(10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(10) Az ipari területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m<sup>2</sup>-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”*

### 3.§

(1) A R 1-4. mellékletét képező „Külterület szabályozási terv” módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 1-4. mellékleteinek normatartalma lép.

(2) A R 5. mellékletét képező „Külterület szabályozási terv” jelmagyarázata helyébe e rendelet 5. melléklete lép.

(3) A R 6-9. mellékletét képező „Belterületek szabályozási terve” módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 6-9. mellékleteinek normatartalma lép.

(4) A R 10. mellékletét képező „Belterületek szabályozási terve” jelmagyarázata helyébe e rendelet 10. melléklete lép.

(5) A R 11. mellékletét képező „Volt laktanyák szabályozási terve” helyébe e rendelet 11. melléklete lép.

#### 4.§

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Ormai István  
polgármester

Dr. Kovács Ildikó  
jegyző

Kihirdetés napja: 2018....

Dr. Kovács Ildikó  
jegyző

## MELLÉKLETEK

1. melléklet:	2.2.1.Külterület szabályozási terv-módosítás 1.
2. melléklet:	2.2.2.Külterület szabályozási terv-módosítás 2.
3. melléklet	2.2.3.Külterület szabályozási terv-módosítás 3.
4. melléklet	2.2.4.Külterület szabályozási terv-módosítás 4.
5. melléklet	2.2.5.Külterület szabályozási terv jelmagyarázat
6. melléklet	2.3.1.Belterület szabályozási terv-módosítás 1.
7. melléklet	2.3.2.Belterület szabályozási terv-módosítás 2.
8. melléklet	2.3.3.Belterület szabályozási terv-módosítás 3.
9. melléklet	2.3.4.Belterület szabályozási terv-módosítás 4.
10. melléklet	2.3.5.Belterületek szabályozási terv jelmagyarázat
11. melléklet	2.4. Volt laktanyák módosított szabályozási terve

## Indokolás

### **a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének „Nagyatád helyi építési szabályzatáról” szóló 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 18 §-a alapján)**

#### Általános indokolás

A helyi önkormányzatoknak az Alaptörvényben és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben rögzített alapjoga, hogy a jogszabályok keretei között önállóan határozzák meg közigazgatási területükre vonatkozóan településrendezési tevékenységüket, és felhatalmazást adnak a Képviselőtestületnek az építés helyi rendjét meghatározó építési szabályzat megállapítására.

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 124/2018.(VI. 28.) számú és az azt módosító 180/2018.(IX. 27) számú határozatával úgy döntött, hogy a 165/2003. (IX. 25.) számú határozatával jóváhagyott jelenleg hatályos településszerkezeti tervet, valamint a 34/2004. (X. 1.) számú rendeletével elfogadott HÉSZ és szabályozási terveket az elnyert fejlesztési források támogatási szerződésének, a pályázati kötöttségeknek és a megadott határidők miatt az alábbiakban módosítja:

- a Déli Iparterület kereskedelmi szolgáltató terület helyett egyéb ipari terület kategóriába kerül,
- a „Nagyatád kerékpáros hálózat fejlesztése” című projekt miatt a településrendezési eszközök módosítása szükséges,
- A göröndi halastavaknál a 0417/8 hrsz-ú ingatlan Gksz2 építési övezeti jelű területként kerül szabályozásra,
- a fenti változások miatt lecsökkent település biológiai aktivitás-értékének pótlása érdekében az Ady Endre utca délkeleti oldalán fekvő tömb egy részének erdőterület övezetté minősítése vált szükségessé.

#### Részletes indokolás

Az 1. §-ban kerül meghatározásra Nagyatád Város területrendezési kategóriái. A 2.§ (1) bekezdést úgy módosítja, hogy az ag) pontja kiegészül az egyéb ipari terület (Gip-E) elnevezéssel.

A 2. §-ban kerülnek meghatározásra a változtatással érintett ipari területekre vonatkozó előírások. A 9. § címe Ipari gazdasági területről – ipari területre változik, és ennek megfelelően változik az (1) (2) (3) (4) (7) (9) bekezdés is.

A 9.§ (2) bekezdés kiegészül az egyéb ipari tevékenységre vonatkozó rendelkezéssel.

A 3. §-ban kerül meghatározásra a szabályozási tervek és a jelmagyarázat. Módosítja az R 1-11 mellékleteit.

A 4. §-ban a rendelet hatálybalépését szabályozza.

Nagyatád, 2018. december 7.

  
Dr. Kovács Ildikó  
jegyző



## SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszámunk: SOD/08/314-19/2018.  
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt  
Telefon: +36/82/502-839

Tárgy: Nagyatád településrendezési eszközök 7.  
sz. módosítása – záró szakmai vélemény  
Hiv. szám: MVG/408-7/2018.  
Ügyintéző: -

Ormai István  
Polgármester Úr részére

Nagyatád Város Önkormányzata

Nagyatád  
Baross u. 9.  
7500

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyatád Város településrendezési eszközök módosítására kért záró szakmai véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 32. § (6) bekezdés c) pontjának előírásai alapján, a 42. § (2) bekezdésének megfelelően megtartott tárgyalásos eljárást követően.

A megküldött dokumentáció (papír és elektronikus adathordozó) munkarészeiben a tervi változtatásokat kifejtették, végső szakmai véleményezésre megküldték.

Hatályos településrendezési eszközök:

- 165/2003. (IX. 25.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv;
- Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2004. (X. 1.) önkormányzati rendelete Nagyatád Város Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról;

Tervezett módosítási igények:

- A volt laktanyák területén meglévő és tervezett gazdasági területek egyéb ipari területté (Gip-E) történő átminősítése;
- A „Nagyatád kerékpáros hálózat fejlesztése” című útépitési engedélyezési terv miatt szükséges módosítások átvezetése;
- A göröndi halastavaknál a 0417/8 hrsz-ú ingatlan Gksz2 építési övezetbe történő átsorolása, valamint az ökológiai hálózat telekhatárokhoz történő igazítása;
- A módosítások során a biológiai aktivitásérték szinten tartása miatt a szükséges területfelhasználási, övezeti átsorolások;

Tervezett módosítás az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően (a továbbiakban: OTÉK) készült.

A Virányi István településtervező (TT 14-0075) által 2018. októberi dátummal készített, és megküldött „Nagyatád településrendezési eszközök 7. sz. módosítás” című véleményezési anyagát áttanulmányoztuk, melyre az egyeztető tárgyalást követően az alábbi szakmai véleményt adjuk:

**A településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárását követően az alábbi észrevételre figyelemmel a dokumentációt az Önkormányzat számára elfogadásra javasoljuk:**

- A településrendezési eszközök következő módosítása, vagy azok felülvizsgálata során kérjük javítani, pontosítani, a szabályozási terveken feltüntetett, pontoszerűnek látszó „vízgyűlési területek (vízműkút, víztározó) – (V-kv)” rajzi ábrázolását, jelölését azok megfelelő értelmezhetősége érdekében.

**Tájékoztatás a további teendőkről:**

A településrendezési eszközök elfogadási és hatálybaléptetési szakaszának előírásait a TFR 43. § rendelkezései tartalmazzák. Tárgyalásos eljárás esetén az **elfogadást követő napon léphet hatályba.**

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközt (**módosító rendelet**) - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül küldje meg az Állami Főépítész számára és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül küldjön értesítést annak elérési lehetőségéről.

A TFR, valamint az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester 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 vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a **Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja** részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

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

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

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

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

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

Kérjük, hogy a **hatályba lépést követően** elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott HÉSZ-t digitális adathordozón és papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről **2019. december 31-ig** gondoskodni kell.

Tájékoztatjuk, hogy a „rég

„rég

Záró szakmai véleményünket a TFR 42. § előírásai alapján adtuk.

Kaposvár, 2018. november 27.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:



ifj. Horváth János  
állami főépítész

Kapják:

1. címzett (+tv.)
2. irattár