

## Nagyatád Város Polgármestere

Ügyiratszám: JE/1-4/2023.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. március 30-ai ülésére

#### **Nagyatád város településrendezési eszközök 1. számú módosítási eljárásának lezárásáról és a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából készül a 68-as főút 11,5 tonnás burkolat megerősítés és párhuzamos kerékpárút építésének Nagyatád és Lábod közötti szakasz engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése. A program szerepel az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet mellékletében. Ez alapján a módosítási eljárás egyszerűsített formában alkalmazandó.

A módosítás alapvetően a 68-as főút szabályozási szélességének megváltoztatására irányul a kerékpárút hálózat bővítésének céljával, a kapcsolódó szakági munkarészek hozzáigazításával.

A módosítás tartalmi követelményeit a Képviselő-testület a 188/2022.(X. 11.) számú határozatával elfogadta. Az egyeztetési eljárás a meghatározott elektronikus felületen keresztül 2022. december 8-án megkezdődött. A környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatos véleményekkel összefüggésben megállapítható, hogy „a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a környezet védelméért felelős illetékes szervek a környezeti vizsgálat készítését nem tartották szükségesnek.

A partnerségi véleményezés - beleértve a lakossági fórum megtartását is - 2023. február 7-ig tartott. A véleményezésre megadott határidőig vélemény, észrevétel nem érkezett.

Mindezek tudomásul vételéről a Képviselő-testület a 27/2023. (II. 23.) számú határozatával döntött.

A településrendezési eszközök megváltoztatására vonatkozó döntést a Képviselő-testület hivatott meghozni az Állami Főépítész jóváhagyó nyilatkozatával. Az Állami Főépítész egyetértő záró szakmai véleményét az előterjesztéshez mellékelem.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el és a rendelet módosításának tervezetét hagyja jóvá.

#### **Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 188/2022. (X. 11.) számú határozatával kezdeményezte Nagyatád város településrendezési eszközök 1. számú módosítását annak érdekében, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásként, a 68-as számú főút Nagyatád-Lábod közötti szakasz 11,5 tonnás burkolat-megerősítése és korszerűsítése, valamint a párhuzamosan létesülő kerékpárút tervei a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljenek.

2. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 86/2021. (X.28.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat melléklete szerinti tartalommal az alábbiak szerint:
- A hatályos településszerkezeti terv „1/1. melléklet: Településszerkezeti terv 1. (területfelhasználás)” a változással érintett területen módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
  - A hatályos településszerkezeti terv „4. melléklet: A település területi mérlege” helyébe a 2. melléklete szerinti területi mérleg lép.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a módosítási eljárás lezárásának dokumentumait aláírja, valamint felkéri az eljárásrend szerinti tájékoztatások megtételére és a dokumentumok feltöltésére, illetve megküldésére.

Határidő: 2023. április 30.

Felelős: Ormai István polgármester  
Svégel Gábor főépítész

**Nagyatád, 2023. március 24.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.**

.....  
**dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**



## 1.2. A település területi mérlege

Területi mérleg	korábbi terv szerint (ha)	hatályos terv szerint (ha)
<b>Beépítésre szánt területek</b>	<b>800,25</b>	<b>742,91</b>
Kisvárosias lakóterület	6,33	6,56
Kertvárosias lakóterület	224,99	224,89
Falusias lakóterület	164,17	166,66
Településközpont terület	68,73	62,08
Kereskedelmi, szolgáltató terület	145,56	148,42
Ipari terület	79,33	73,16
Üdülőterület	24,00	-
Különleges terület	87,14	61,14
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>	<b>6259,74</b>	<b>6317,08</b>
Közlekedési és közműterület	121,07	130,7
Zöldterület	53,89	52,13
Erdőterület	2669,56	2678,76
Általános mezőgazdasági terület	3115,72	3113,12
Kertés mezőgazdasági terület	86,65	74,50
Vízgazdálkodási terület	210,79	221,13
Természetközeli terület	0,09	6,30
Különleges beépítésre nem szánt terület	1,97	40,44
<b>Összesen</b>	<b>7059,99</b>	<b>7059,99</b>

## Hatásvizsgálati lap

a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló  
28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló önkormányzati rendelet  
várható hatásai  
– a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény (Jat.) 17. § (2) bekezdése alapján –  
az alábbiak szerint összegezhetők:

### 1. Az új rendelet megalkotásának valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

#### 1.1. A rendelet társadalmi hatása:

A rendelet-tervezetben foglaltak alapján a kerékpárúthálózat kibővítésének építési szabályozása válik adottá, melynek közvetett módon egészségügyi, környezeti, élet- és életmódbeli pozitív kihatása van.

#### 1.2. A rendelet gazdasági és költségvetési kihatása:

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatása nincs.

### 2. A rendelet környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetben foglaltaknak környezetre gyakorolt hatása és egészségügyi következménye pozitív hatású, a tervezet a kerékpárúthálózat kibővítésének lehetőségét hivatott biztosítani.

### 3. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásával többlet adminisztrációs terhet nem keletkezik.

### 4. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletben elvégzett módosítások szükségesek a kerékpáros közlekedés biztonságos feltételeinek megteremtéséhez, annak építési szabályozásához.

### 5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet-tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

Nagyatád, 2023. március 24.

dr. Kovács Ildikó  
jegyző

## Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete

### Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyatád Város Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet VIII. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

#### 1. §

- (1) A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

#### 2. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. április 4-én 18 órakor lép hatályba.
- (2) Az 1. § (2) bekezdése és a 2. melléklet 2023. április 4-én 19 órakor lép hatályba.

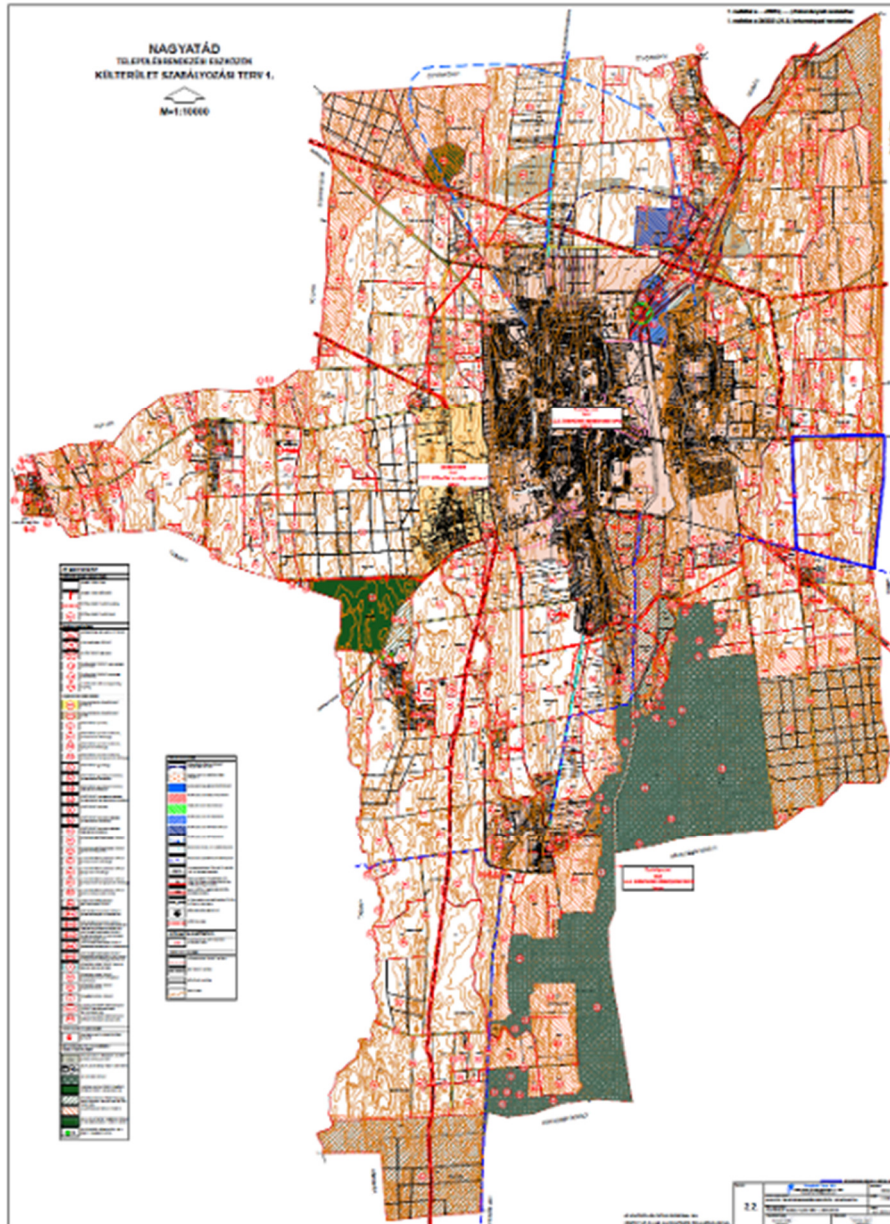
**Nagyatád, 2023. március 30.**

**Ormai István**  
polgármester

**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző

1. melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

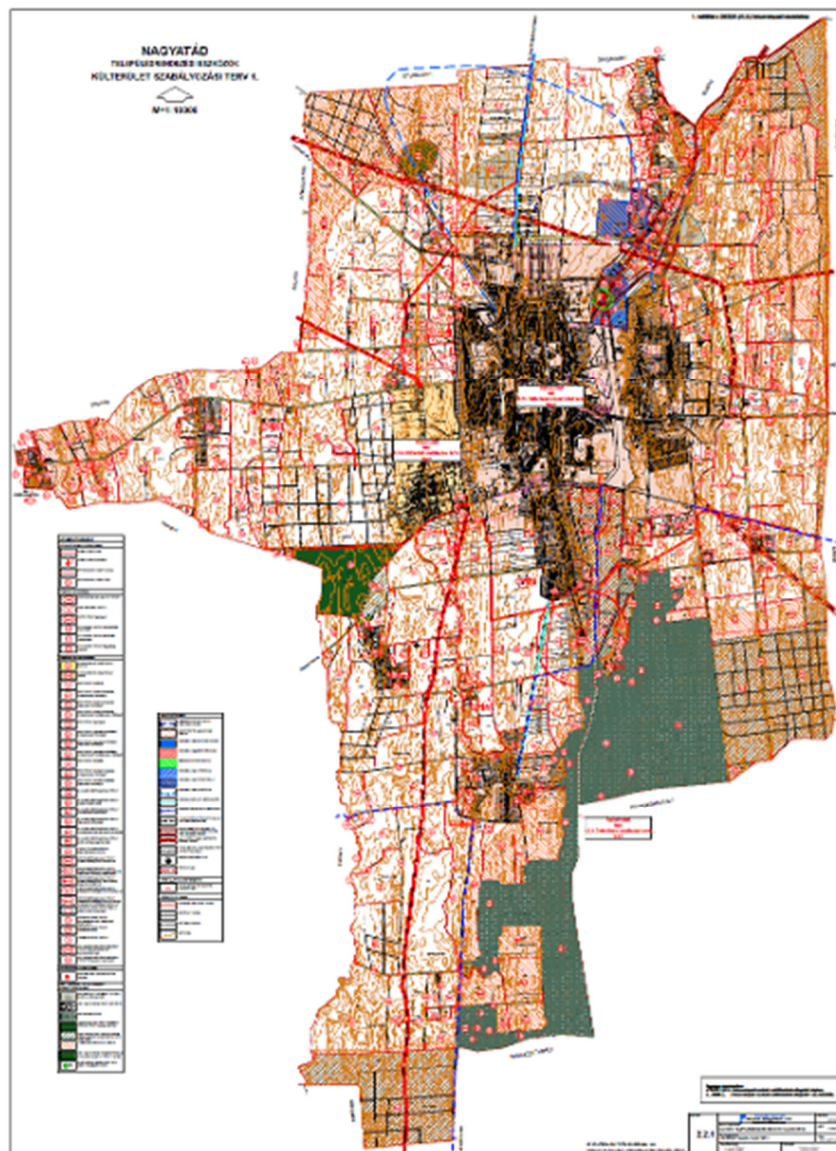
1. melléklet a 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelethez



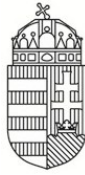


2. melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelethez







## SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ormai István**  
polgármester részére

**Nagyatád Város Önkormányzata**

Nagyatád  
Baross G. u. 9.  
7500  
Hivatali kapu: NVO7500

Iktatószám: SO/08/00233-20/2023.  
Ügyintéző: Kutnyák Zsolt  
Telefonszám: 82/502-839  
E-mail: [kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu](mailto:kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu)  
Hivatali kapu: SMKHEH  
Hivatkozási szám: MVG/56-6/2023.  
Ügyintézőjük: -  
Melléklet: Jegyzőkönyv-SO/08/00233-19/2023.

Tárgy: Nagyatád Város településrendezési eszközeinek 1. sz. módosítása – tárgyalásos eljárás – záró szakmai vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az E-TÉR felületén megküldött megkereső levelében **egyszerűsített eljárás keretében záró szakmai véleményt kér a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 68. § (1) bekezdés aa) alpontjának előírásai alapján, a 68. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően, amelyhez papír alapon is megküldte a végső véleményezési dokumentációt.

A településrendezési eszközök 1. sz. módosításáról Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 188/2022. (X.11.) határozatában döntött. Az új R. 68. § előírásai alapján **egyszerűsített eljárás** keretében történt az egyeztető tárgyalás megtartása.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- 86/2021. (X. 28.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv;
- Nagyatád Város Önkormányzatának 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelete Nagyatád Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról;

Tervezett módosítás célja:

- A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásként, a 68-as számú főút Nagyatád-Lábod közötti szakasz 11,5 tonnás burkolat-megerősítése és korszerűsítése, valamint a párhuzamosan létesülő kerékpárút tervei a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljenek;

Az Önkormányzat településrendezési feladatát *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdése alapján Svégel Gábor települési főépítész bevonásával látta el.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a beérkezett véleményekre alapozva a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek és az eljárást a 27/2023. (II. 23.) Kt. határozattal lezárta.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a beérkezett véleményeket megismerte és a partnerségi egyeztetést a 27/2023. (II. 23.) Kt. határozattal lezárta.

A hatályos településrendezési eszközök **2021. évben kerültek elfogadásra, 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.) követelményeinek megfelelően* készültek, ezért a tervezett módosítások az alábbi eljárási szabályok alapján

- Étv. 60. § (9) bekezdése szerint,
- az új R. eljárási szabályai alapján,

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az Étv.,
- az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete és 1. melléklete, valamint 2021. augusztusában hatályos III. fejezete figyelembevételével,
- a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**),
- a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),
- a Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének *Somogy Megye Területrendezési Tervéről* szóló 6/2020. (III. 16.) önkormányzati rendelete és 1/2020. (III. 16.) közgyűlési elnöki határozata (a továbbiakban: **SMTTrT**),

készültek.

A „*Nagyatád településrendezési eszközök 1. sz. módosítás*” című végső szakmai véleményezési anyagot 2023. februári dátummal a **Fucskár Terv Kft.** (*Fucskár Noémi településtervező (TT 02-0730)*) készítette el.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Somogy Vármegyei Kormányhivatal az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2023. március 8. napján megtartotta.

A tervezett módosítások ellen a tárgyalásra meghívott szervek megküldött véleményükben kifogást nem emeltek. A tárgyalásról készített kivonatos jegyzőkönyvet, valamint a tárgyalásra beérkezett véleményeket mellékelten megküldjük.

Figyelemmel a mellékelt jegyzőkönyvben foglaltakra, valamint az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételekre

### **a módosuló településrendezési eszközök tervezete elfogadásra javasolt.**

#### **Tájékoztatás a további teendőkről:**

Az új R. 67. § előírásai alapján tájékoztatjuk, hogy **a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.**

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a településrendezési eszközök elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében kell dönteni.

A településrendezési eszköz elfogadásának és nyilvánosságának szabályait az új R. 72. § rendelkezései tartalmazzák, amely szerint az elfogadott rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületére.

Az Étv. 8. § előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell 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-mellékleteket 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.

Felhívjuk a figyelmet a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: *Jat.*) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a *Jat.* 2.

§ (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, vagy helyezte hatályon kívül.

A Törvényességi Felügyeleti Osztály tájékoztatása alapján a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlap módosítását két lépésben javasolt a rendelettervezetbe beépíteni:

Első rendelkezésként javasolt a hatályos szabályozási tervlapot újraszabályozó rendelkezéssel módosítani, amelynek során a lehatárolt, módosítással érintett területet tartalmazó tervlap a hatályos teljes tervlap helyébe lép.

Második rendelkezésként javasolt a módosítással érintett területet tartalmazó tervlapot újraszabályozó rendelkezéssel módosítani, amelynek során az egységes szerkezetű tervlap (lehatárolás nélkül) a lehatárolt, módosítással érintett területet tartalmazó tervlap helyébe lép.

A két rendelkezés hatályba lépésének eltérő időtartamát (egy óra eltéréssel, munkaidőn kívül) be kell állítani a LOCLEX felületén.

**Tájékoztatjuk, hogy a LOCLEX felületének használatához igény esetén a Törvényességi Felügyeleti Osztály felajánlotta, hogy segítséget nyújt.**

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

#### **Egyéb tájékoztatás:**

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településrendezési eszközök jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

Az Étv. 60. § (9) bekezdés rendelkezése alapján (az 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet előírására figyelemmel):

*„(9) \* 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 készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb **2027. július 1-ig** hatályba kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik **módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.**”*

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

*„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.”*

A Somogy 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 településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény az új R. 68. § (2) bekezdés d) pontjának rendelkezésére figyelemmel készült.

Kaposvár, „*elektronikus dátumbélyegző szerint*”

Tisztelettel:

**dr. Neszményi Zsolt**  
főispán nevében és megbízásából:

**Kétnyári Aranka**  
állami főépítész

#### Kapják:

- 1.) Címzett (Hivatali Kapu: NVO7500)
- 2.) Irattár

## **Indokolás**

**a Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló  
28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló önkormányzati  
rendeletéhez  
(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 Képviselő-testületnek az építés helyi rendjét meghatározó építési szabályzat megállapítására.

A teljes eljárást lezáró döntés előtt a képviselő-testülettel a rendelet értelmében a véleményezési dokumentációra érkezett észrevételeket megismerte, azokról elfogadóan állásfoglalt a 27/2023.(II. 23.) számú határozatával.

A rendelkezés szerint a településrendezési eszközök elfogadásának feltétele az Állami Főépítész záró szakmai véleménye. Az Állami Főépítész a záróvéleményt a SO/08/00233-20/2023. számú hozzájárulásával megadta.

### **Részletes indokolás**

Az 1. § a rendelet hatályát, alkalmazását, mellékletét tartalmazza

Melléklet:

1. Külterület szabályozási terv 1.

A 2. § a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

**Nagyatád, 2023. március 24.**

**dr. Kovács Ildikó  
jegyző**