

Nagyatád Város Polgármestere

Ügyiratszám: JE/1-12/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június 27-i ülésére

Nagyatád város településrendezési eszközök 3. számú módosítási eljárásának lezárásáról és a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Fejlesztési igényként merült fel a nagyatádi Diófa Kft. részéről a telephelyük kapacitás bővítése, mellyel a cég jelenlegi épületeinek átalakítását, technológiai korszerűsítését célozzák meg. A csarnok telepítések a jelenlegi, barapusztai telephelyük keretein belül valósulna meg, amely alapvetően a nagyatádi 0287/2 és 0287/3 helyrajzi számú telkeket érinti. A terület a jelenlegi hatályos építési szabályozás szerint Gip (gazdasági iparterület) és Eg (gazdasági erdőterület) besorolással rendelkezik. Az előzetes telekalakítási felmérések és a cég fejlesztési terve szerint a program megvalósításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása, mivel a hatályos szabályozás szerinti Gip és Eg besorolási meglévő struktúra nem megfelelő. A jelenlegi övezeti besorolást kell oly módon átalakítani, megváltoztatni, hogy 0287/2 és 0287/3 hrsz-ú ingatlanok felhasználásával megvalósítható legyen a tervezett fejlesztés.

A jelentősebb városfejlesztési elképzelések, célok a pályázati források rendelkezésre állásának függvényében kerülnek megvalósításra. Ezek közül a Déli Iparterület infrastrukturális fejlesztése és a kerékpárút hálózat fejlesztése a fenntartható közlekedésfejlesztés, közlekedésbiztonság javítása érdekében elnevezésű programok kivitelezésre kerültek. Az Élhető Nagyatád - A városközpont és a Jókai lakótelep fenntartható és környezettudatos megújítása című pályázat megvalósítása ez évben esedékes. Mindhárom esetben az érintett közlekedési területek egyes részeinél a szabályozás szélességét a valós állapothoz igazítani és a teljes kerékpáros hálózatot a tervlapokon jelölni szükséges a projektek szakmai lezárásához.

Mindegyik program pályázati források felhasználásával a város gazdasági potenciálját növeli, illetve erősíti az élhető, fenntartható települési infrastruktúrát. A gazdasági növekedés és a közlekedési hálózat fejlesztésének elősegítése érdekében a területeket a Képviselő-testület 13/2024.(I.25.) számú határozatával kiemelt fejlesztési övezetekké nyilvánította. A kiemelt fejlesztési területek esetében a módosítás egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.

A módosítás tartalmi követelményeit a Képviselő-testület ugyan ezen számú határozatával elfogadta. Az egyeztetési eljárás a meghatározott elektronikus felületen keresztül 2024. február 14-én megkezdődött. A módosítási dokumentációk elkészültét követően a partnerségi véleményezés - beleértve a lakossági fórum megtartását is – 2024. május 8-ig tartott. Az Állami Főépítész által összehívott - eljárás rend szerinti kötelező - egyeztető tárgyalás 2024. június 17-én megtartásra került.

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 csatolom.

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 kezdeményezte a 13/2024.(I. 25.) számú határozatával Nagyatád településrendezési eszközök 3. számú módosítását az alábbiak szerint:
 - a. Barapusztán (hrsz.: 0287/2 és 0287/3), az ipari gazdasági terület és az erdőterület határvonala kerüljön módosításra oly módon, hogy a fafeldolgozó üzem fejlesztési elképzelései megvalósíthatók legyenek.
 - b. az országos területrendezési törvény előírásainak megfelelően, az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt szükséges erdőterület pótlás biztosított legyen.
 - c. a Déli Iparterület területén a közlekedési és közműterület szabályozási szélessége „A déli iparterület fejlesztése Nagyatádon” pályázat keretében kialakítani tervezett közműtelek figyelembe vételével kerüljön meghatározásra.
 - d. „A nagyatádi kerékpárút hálózat fejlesztése a fenntartható közlekedésfejlesztés, közlekedésbiztonság javítása érdekében” című pályázat keretében megvalósult kerékpárút nyomvonala a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljön.
 - e. Az „Élhető Nagyatád – A városközpont és a Jókai lakótelep fenntartható és környezettudatos megújítása” című pályázat keretében tervezett kerékpárforgalmi fejlesztések nyomvonala a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljön.
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 „1/2. melléklet: Településszerkezeti terv 2. (közművek és elektronikus hírközlés)” a változással érintett területen módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.

A hatályos településszerkezeti terv „4. melléklet: A település területi mérlege” helyébe jelen határozat 3. 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: 2024. július 15.

Felelős: Ormai István polgármester
Svégel Gábor főépítész

Nagyatád, 2024. június 21.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

.....
dr. Kovács Ildikó
jegyző

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 egyrészt telephely bővítés válik lehetővé, melynek építése következtében a város munkahelyi ellátottsága nő, másrészt a kerékpáros hálózat teljesebbé válik és ennek közvetett módon egészségügyi, környezeti, élet- és életmódbeli, szemléleti pozitív kihatása van,

1.2. A rendelet gazdasági és költségvetési kihatása:

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

2. A rendelet környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet-tervezetben foglaltaknak környezetre gyakorolt hatása és egészségügyi következménye pozitív hatású.

3. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

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

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

A rendeletben elvégzett módosítások szükségesek a telephely bővítés és a kerékpáros közlekedés 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, 2024. június 21.

dr. Kovács Ildikó
jegyző

M=1:10000

NAGYKÖRPAI

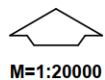


■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁR

Rajzszám:	 Fúcskai Terv Kft. 7668 Keszthely, Árpád fejedelem u. 192. fucskaitervkft@gmail.com	Jelölésidő:	4/2024
Műveletről:	Munka megnevezése: NAGYVÍZD TELÉPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZHÖZ 3.3. SZ. MÓDOSÍTÁS Rajz megnevezése: TELÉPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 1. MÓDOSÍTÁS Tervezők neve: Tervezők címe:	Lépték:	1:10000
M.1.1.1.		Dátum:	2024. JÚNIUS

AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 354.

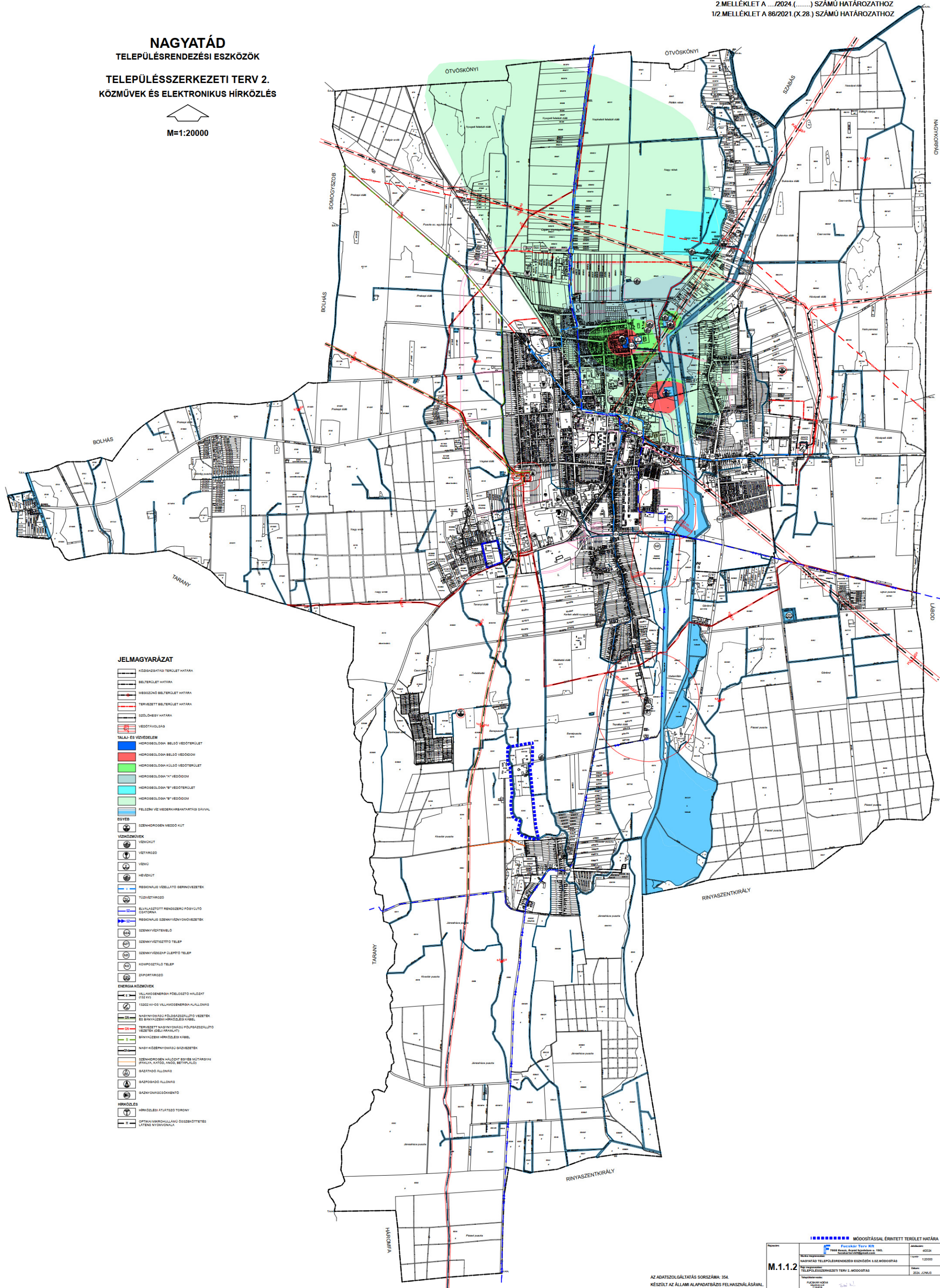
NAGYATÁD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2.
KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS



M=1:20000

JELMAGYARÁZAT

- KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA**
BELTERÜLET HATÁRA
MÉRSZÖNÖ BELTERÜLET HATÁRA
TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
SZŐLŐHEGYI HATÁRA
VEDŐTAVOLGÁS
- TALAJ- ÉS VÍZVÉDELME**
HIDROBOLÓGIA BELSŐ VEDŐTERÜLET
HIDROBOLÓGIA BELSŐ VEDŐDOM
HIDROBOLÓGIA KÜLSŐ VEDŐTERÜLET
HIDROBOLÓGIA "A" VEDŐDOM
HIDROBOLÓGIA "B" VEDŐTERÜLET
HIDROBOLÓGIA "B" VEDŐDOM
FELSZÍNI VÍZ MÉRÉSKARANTÁRSZÁV VÁLV
- EGYÉB**
SZENNYVÍZVÉDELMI VEDŐ KUT
VÍZKÖZMŰVEK
VÍZKUT
VÍZTÁROZÓ
VÍZMŰ
HÉVÍZKUT
REGIONÁLIS VÍZELLÁTÓ BERENDEZÉSEK
TÜZVÍZTÁROZÓ
ELVÁLASZTOTT RENDSZERŰ FŐVÍZUTÓ CSATORNA
REGIONÁLIS SZENNYVÍZNYOMÓVEZETEK
SZENNYVÍZTÁROZÓ
SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP
SZENNYVÍZTISZÍTÓ ÜLEPTŐ TELEP
KOMPOSZTÁLÓ TELEP
ZKPORTÁROZÓ
- ENERGIA KÖZMŰVEK**
VILLAMOSENERGIA FELDOLGÁZÓ HÁLÓZAT (110 kV)
110/22 kV-OS VILLAMOSENERGIA ÁLLOMÁS
NAGYNYOMÁSÚ FŐLÉNYVÍZVÉZETEK ÉS BANYAKÖZMŰVÉZETEK HÁLÓZATA
TERVEZETT NAGYNYOMÁSÚ FŐLÉNYVÍZVÉZETEK (DÉLI ÁRÁNYLAT)
BANYAKÖZMŰVÉZETEK HÁLÓZATA
NAGYKÖZNYOMÁSÚ GÁZVÉZETEK
SZENNYVÍZVÉZETEK ÉS VÍZMŰVÉZETEK (FÁKLYA, KATÓD, ANÓD, BÉTAFLÓD)
GÁZTÁROZÓ ÁLLOMÁS
GÁZTÁROZÓ ÁLLOMÁS
GÁZNYOMÁSCSÖKKENTŐ
- HÍRKÖZLÉS**
HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁRTÓ TORONY
OPTIKAI HÍRKÖZLÉSI DÖZSÉNYTARTÓ LÁTELENYVONALA



1.2. A település területi mérlege

Területi mérleg	<i>hatályos terv szerint (ha)</i>
<i>Beépítésre szánt területek</i>	<i>742,5201</i>
Kisvárosias lakóterület	6,56
Kertvárosias lakóterület	224,89
Falusias lakóterület	166,66
Településközpont terület	62,08
Kereskedelmi, szolgáltató terület	148,4162
Ipari terület	72,9476
Különleges terület	60,9663
<i>Beépítésre nem szánt területek</i>	<i>6317,47</i>
Közlekedési és közműterület	131,9796
Zöldterület	52,1133
Erdőterület	2674,197
Általános mezőgazdasági terület	3113,12
Kertes mezőgazdasági terület	74,50
Vízgazdálkodási terület	221,13
Természetközeli terület	6,30
Különleges beépítésre nem szánt terület	45,13
Összesen	7059,99



SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ormai István
polgármester részére

Nagyatád Város Önkormányzata

Nagyatád
Baross G. u. 9.
7500

Iktatószám: SO/08/00534-21/2024.
Ügyintéző: Kutnyák Zsolt
Telefonszám: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH
Hivatkozási szám: MVG/42-38/2024
Ügyintézőjük: -
Melléklet: Jegyzőkönyv-SO/08/00534-20/2024.

Tárgy: Nagyatád településrendezési eszközök 3. sz. módosítása – egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az E-TÉR egyeztetési felületre feltöltött és azon keresztül 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 b) pont előírásai alapján, a 68. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően, amelyhez mellékelte a végső véleményezési dokumentációt.

A településrendezési eszközök módosításáról Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 13/2024. (I. 25.) határozatával 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.) Kt. rendelete Nagyatád Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról;

A tervezett 3. sz. módosítás célja:

- Barapusztán (hrs.: 028/2 és 0287/3) az ipari gazdasági terület és az erdőterület határvonala kerüljön módosításra oly módon, hogy a fafeldolgozó fejlesztési elképzelései megvalósíthatók legyenek.*
- az országos területrendezési törvény előírásainak megfelelően, az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt szükséges erdőterület pótlás biztosított legyen.*
- a Déli Iparterület területén a közlekedési és közműterület szabályozási szélessége „A déli iparterület fejlesztése Nagyatádon” pályázat keretében kialakítani tervezett közműtelek figyelembe vételével kerüljön meghatározásra.*
- „A nagyatádi kerékpárút hálózat fejlesztése a fenntartható közlekedésfejlesztés, közlekedésbiztonság javítása érdekében” pályázat keretében megvalósult kerékpárút nyomvonala a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljön.*

e. Az „Élhető Nagyatád – A városközpont és a Jókai lakótelep fenntartható és környezettudatos megújítása” pályázat keretében tervezett kerékpárforgalmi fejlesztések nyomvonalát a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljön.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdése alapján Svégl 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 108/2024. (V. 30.) Kt. határozattal lezárta.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a beérkezett véleményeket megismerte és a partnerségi egyeztetést a 108/2024. (V. 30.) 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: **SMTrT**),

készültek.

A „Nagyatád településrendezési eszközök 3. sz. módosítás” című véleményezési anyagot záró véleményezésre 2024. májusi 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 2024. június 17. napján megtartotta.

A tervezett módosítással kapcsolatban a tárgyalásra meghívott szervek megküldték támogató véleményüket. A tárgyalásról készített kivonatos jegyzőkönyvet, valamint a tárgyalásra beérkezett véleményeket mellékelten megküldjük.

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az **Étv.** 7. §-ban megfogalmazott előírásoknak és a vonatkozó jogszabályi követelményeknek, valamint az egyéb szakmai elvárásoknak. A településrendezési eszközök módosítása összhangban van a területrendezési tervekkel, a **Trtv.**, az **MvM rendelet**, valamint az **SVTrT** vonatkozó előírásaival.

Mivel Nagyatád Város településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölése, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a

továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdés rendelkezése alapján, elektronikus úton megküldtük (2024.06.05.) véleményezésre a településrendezési eszközök tervezetét az országos főépítész részére, akinek 15 nap állt rendelkezésére véleményének megadására.

Az országos főépítész 2024.06.11. napján érkezett, EPAT/4391-1/2023/TTFO iktatószámú véleményében Nagyatád város településrendezési eszközeit az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó pont tekintetében támogatja.

Indoklásában megállapította, hogy a településrendezési eszközben szereplő új beépítésre szánt terület kijelölése megfelel az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásuknak nincs akadálya.

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

a módosuló településrendezési eszközök tervezete az alábbi javításokat követően ajánlott elfogadásra:

- Kérjük a SVÖ vármegyei főépítész kérésére is tekintettel a Belterületi Szabályozási terven és a Külterület Szabályozási terven a tervezett kerékpárút nyomvonalát a 68 főút körforgalmi csomópontjától egységesen az északi oldalon ábrázolni.
- Kérjük a hatályos településszerkezeti terv „1/2. melléklet: Településszerkezeti terv 2. (közmvévek és elektromos hírközlés)” tervlapon az SZA – szennyvízáttemelő jelölését úgy megoldani, hogy alatta látható legyen a telekhatár.
- Kérjük a Barapuszta területén ábrázolt „helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa” jelölést a szabályozási tervlapon és a jelmagyarázatban összhangba hozni.
- Kérjük az „1. módosítással érintett területek bemutatása” résznél a felsorolt helyrajzi számokat pontosítani.
- Kérjük a későbbiekben a dokumentáció oldalszámozását egyértelműen feltüntetni.

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.

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. § (8) bekezdés rendelkezése alapján (az 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet előírására figyelemmel):

*„(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 **2027. július 1-jéig** hatályba kell léptetniük, és **a 2012. augusztus 6-án hatályos** szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy **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.”*

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

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 (E-TÉR)
- 2.) Irattár

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2024. (... ..) 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. §

A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja a következő cf) alponttal egészül ki:

*(A szabályozási tervek figyelembe veendő elemei:
egyéb szabályozási elemek)
„cf) kerékpárút”*

2. §

A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 32. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Az oldalkert méretének meghatározásakor a beépítési mód függvényében kell eljárni az alábbiak szerint

- a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani*
- b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott*
 - ba) oldalhatáron álló beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasságnál kisebb nem lehet*
 - bb) szabadon álló és ikres beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasság felénél kisebb nem lehet*
 - bc) hézagosan zárt sorú beépítés esetén 3 m-nél kisebb nem lehet, és az oldal homlokzatot tűzfalasan kell kialakítani*
 - bd) zárt sorú beépítés esetén oldalkertet nem kell biztosítani”*

3. §

- (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 4. melléklet lép.
- (3) A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (4) A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
- (5) A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (6) A Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

4. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2024. július 4-én 8 órakor lép hatályba.
- (2) A 3. § (2), (4) és (6) bekezdése és a 4–6. melléklet 2024. július 4-én 9 órakor lép hatályba.

Nagyatád, 2024. június 27.

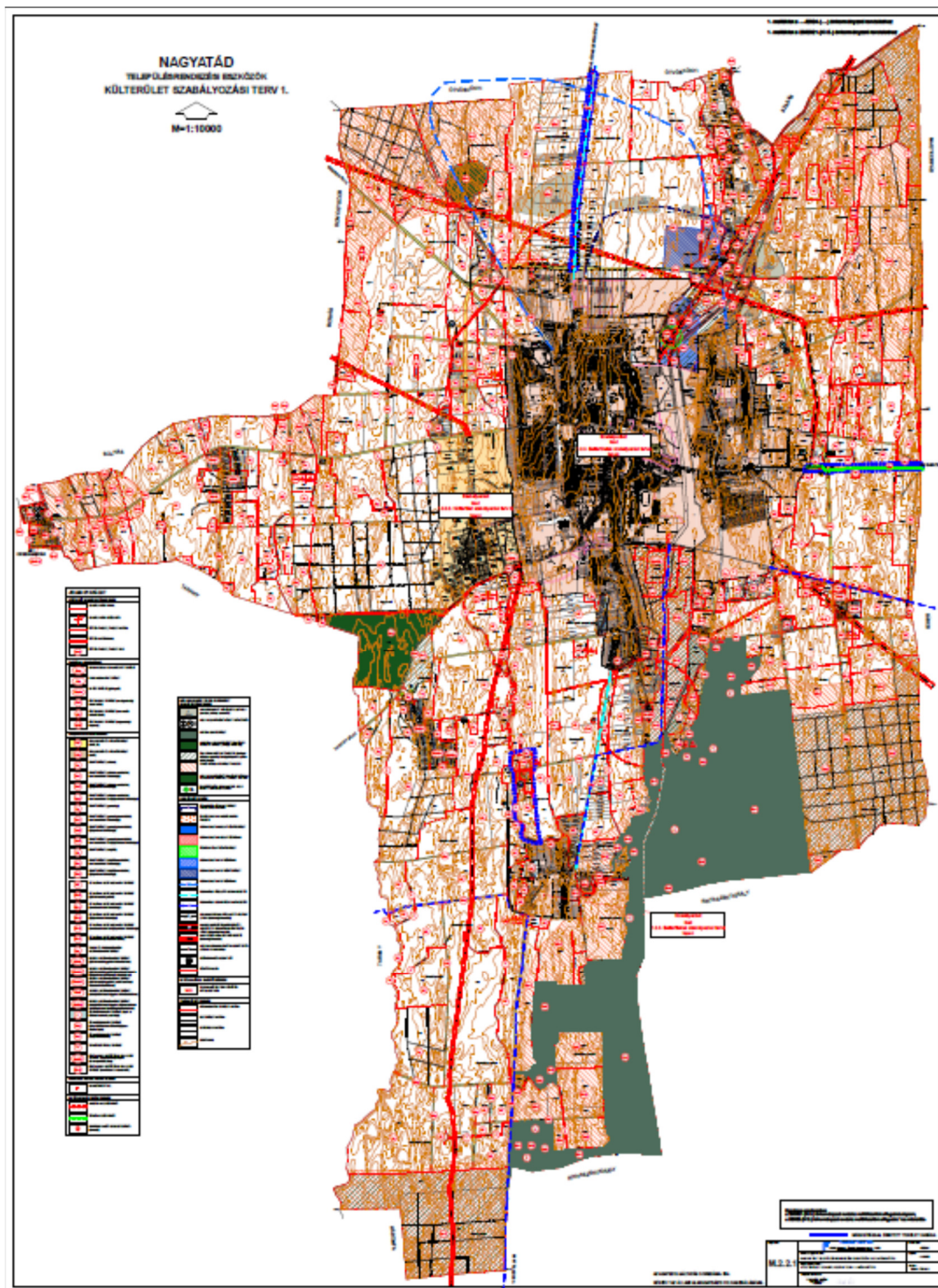
Ormai István
polgármester

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

1. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 12/2023. (VII. 4.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



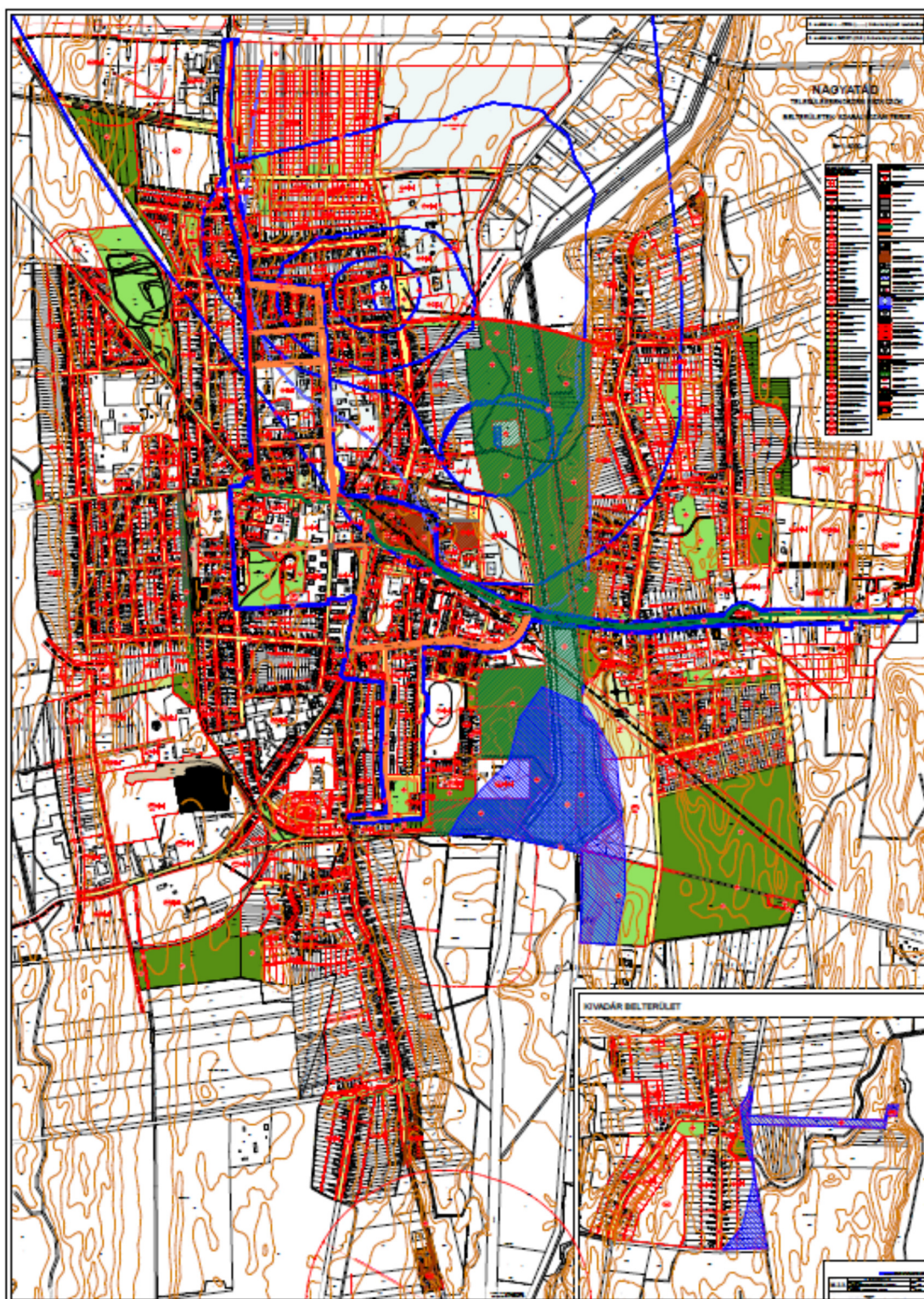
2. melléklet a 12/2023. (VII. 4.) önkormányzati rendelethez

[illegible]

3. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 12/2023. (VII. 4.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) `hesz_3_melleklet_belterszab_modositas.pdf` elnevezésű fájl tartalmazza.)”

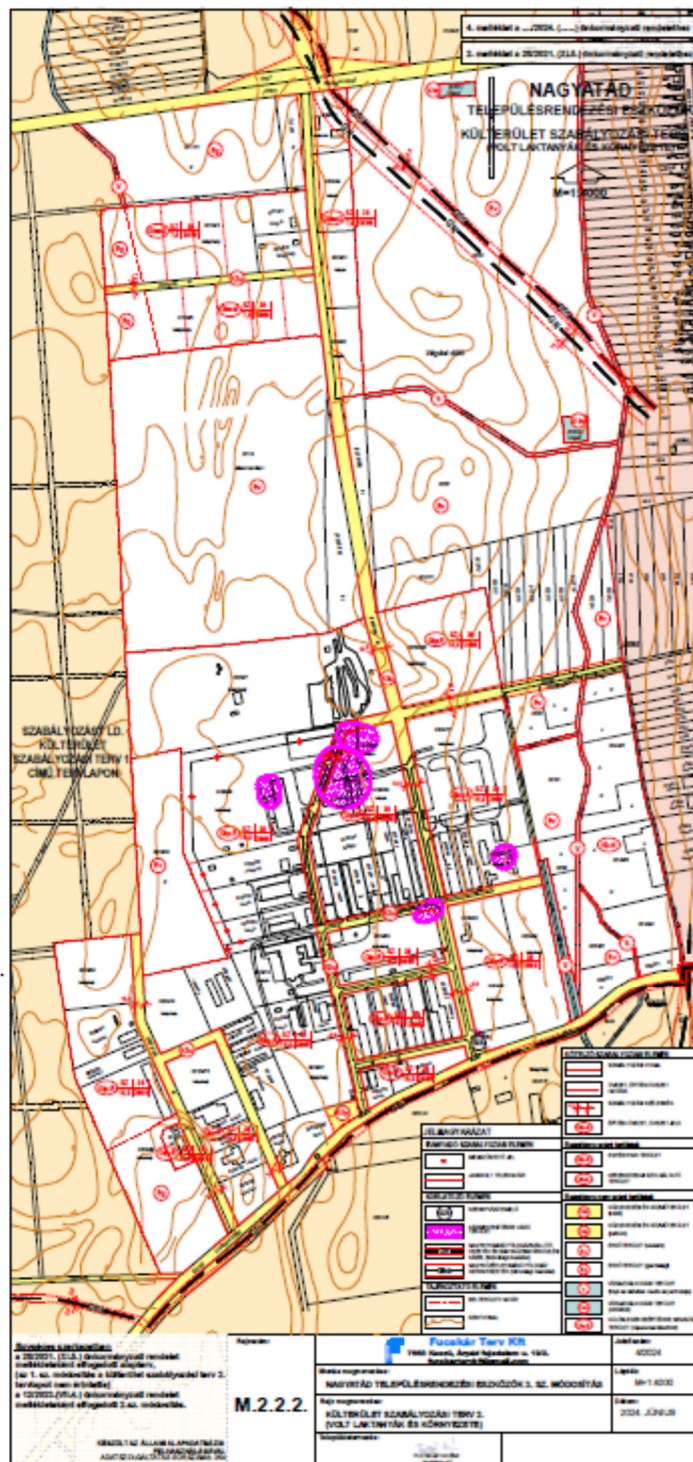


1. melléklet a 12/2023. (VII. 4.) önkormányzati rendelethez

5. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 12/2023. (VII. 4.) önkormányzati rendelethez

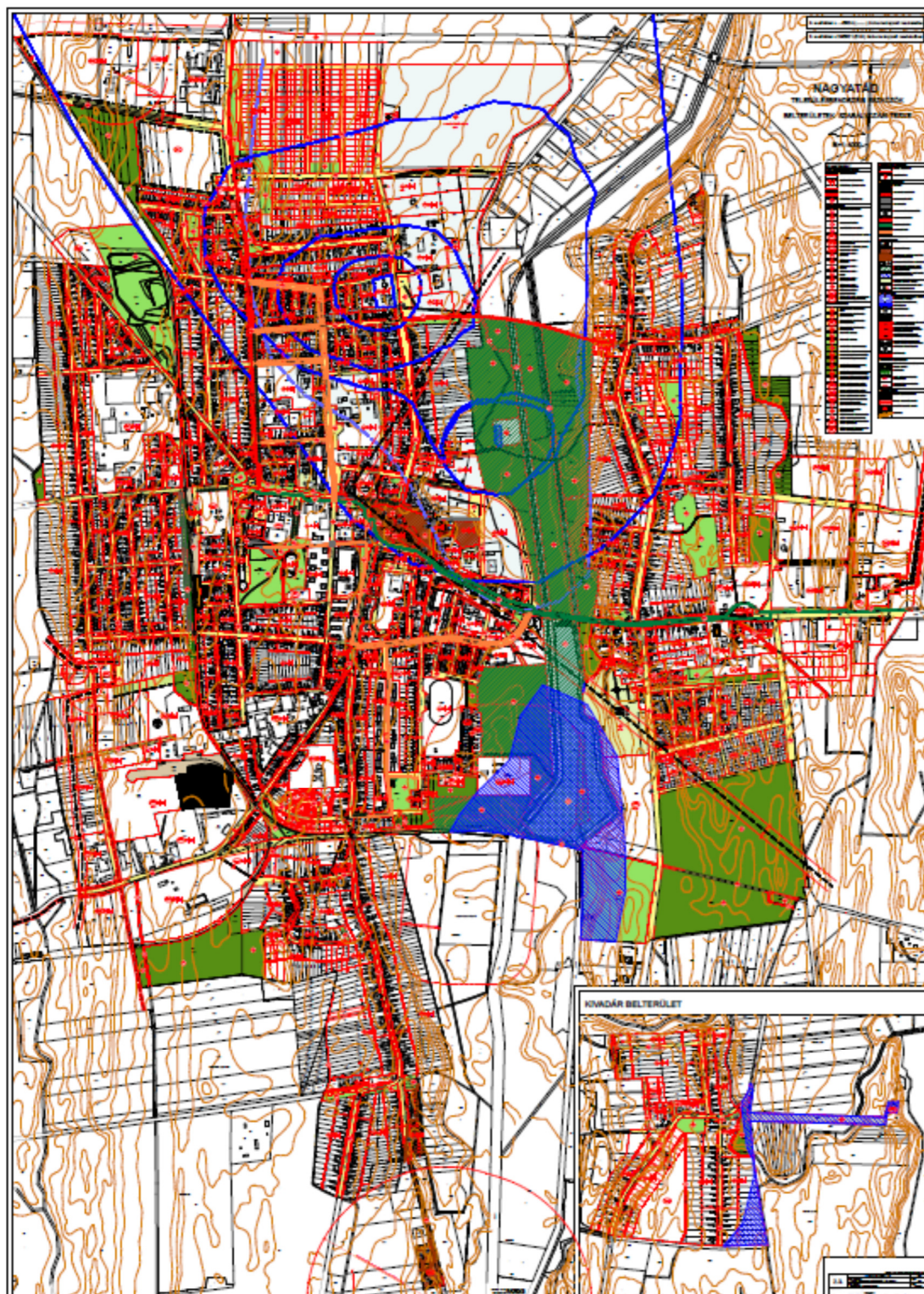
(A melléklet szövegét a(z) hesz_5_melleklet_laktanya_egyseg.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



6. melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 12/2023. (VII. 4.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) `hesz_6_melleklet_belterszab_egyseges.pdf` elnevezésű fájl tartalmazza.)”



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-testület a rendelet értelmében a véleményezési dokumentációra érkezett észrevételeket megismerte, azokról elfogadóan állásfoglalt a 108/2024.(V. 30.) számú határozatával.

A rendelkezés szerint a településrendezési eszközök elfogadásának feltétele az Állami Főépítész záró szakmai véleménye. Az Állami Főépítész a záróvéleményt a SO/08/00534-21/2024. számú hozzájárulásával megadta.

Részletes indokolás

Az 1. § a rendelet az „egyéb szabályozási elemek” kategóriában a „kerékpárút” kiegészítést tartalmazza.

A 2. § a rendelet az „oldalkert” meghatározásának speciális paramétereivel, magyarázatával egészül ki.

A 3. § a rendelet alábbi mellékleteit módosítja:

1. Külterület szabályozási terv 1.
2. Külterület szabályozási terv 2.
3. Belterület szabályozási terv 1.

A 4. § a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

Nagyatád, 2024. június 21.

dr. Kovács Ildikó
jegyző