Ikt. szám:01-3/30-196/2017. **Napirend:** 7.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2017. december 21-i ülésére

Tárgy: **Előterjesztés az új településszerkezeti terv elfogadásáról és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet megalkotásáról**

Melléklet: **1. - Szigetvár településszerkezeti tervének, településrendezési tervének valamint az önkormányzat helyi építési szabályzatról szóló rendeletének véleményeztetési folyamatának összefoglalása;**

2. - Szigetvár Város Önkormányzata településszerkezeti tervének valamint településrendezési tervének tervezete;

3. - Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .. /2017. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (tervezet), tájékoztató előzetes hatásvizsgálat eredményéről.

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető Berkecz Balázs főépítész	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	
Záróvéleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat elfogadása: **Rendelet elfogadása:**	Egyszerű többség Minősített többség	
	Dr. Brigovácz Szabina jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	Nincs/az alábbi:
Terjedelem:	180 oldal	

Előterjesztés

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2017. december 21-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés az új településszerkezeti terv elfogadásáról és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet megalkotásáról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének felhatalmazása és Szigetvár város partnerségi rendjét meghatározó 9/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet alapján a Hübner Tervező Kft. került megbízásra a településrendezési eszköz kidolgozásával, így Dr. Hübner Mátyás vezető tervező és Berkecz Balázs városi főépítész irányításával zajlott a Szigetvár város településszerkezeti terve és településrendezési terve, valamint a helyi építési szabályzatról szóló rendeletének megalkotása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szó 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ 23. pontja alapján rendelkező 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet 36-40. § foglaltaknak megfelelően Szigetvár településre elkészített településszerkezeti- és szabályozási terve véleményezési dokumentációja elkészült és feltöltésre került a város honlapjára (http://www.szigetvar.hu/hu/partnerseg), Szigetvár Város Képviselő-testülete pedig 248/2017 (XI.30.) Kt. sz. Határozatával záróvéleményezésre bocsátotta. A záróvéleményezési folyamat is lezárult és az előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő összefoglaló szerint alakult a tervezés.

A településszerkezeti terv, valamint a településrendezési terv tervezete fizikailag nem kerül csatolásra az előterjesztés mellékleteként a tervlapok terjedelme miatt, elektronikus formában Szigetvár város honlapján a Partnerség mappában fellelhető.

Döntéshozatalra előkészítésre került a helyi építési szabályzatról szóló rendelet-tervezet is. A rendelet-tervezet, illetve a „tájékoztató előzetes hatásvizsgálat eredményéről" című dokumentum ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat elfogadását követően vonatkozó jogszabály 43.§ 2. bekezdése alapján a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8.§ 4. bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt az elfogadást követő 15 napon belül a jogszabályi előírásoknak megfelelően közzéteszi, illetve megküldi a jogszabályban rögzített szervezetek részére.

Fentiek alapján az illetékes bizottságok véleményének figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az „Előterjesztés az új településszerkezeti terv elfogadásáról és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet megalkotásáról" című előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot, valamint a rendelet-tervezetet fogadja el.

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés az új településszerkezeti terv elfogadásáról és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet megalkotásáról" című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az új településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet egyeztetési anyagát megismerte és Szigetvár város településszerkezeti tervét az előterjesztés mellékletét képező tartalommal elfogadja.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodjon az elfogadott településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat közzétételéről, illetve a jogszabályi előírásban rögzített szervezeteknek történő megküldéséről.

Felelős:	Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
	Berkecz Balázs főépítész
	Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő:	15 napon belül (közzétételre, megküldésre vonatkozóan)

Szigetvár, 2017. december 14.

Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

Dr. Vass Péter
polgármester

1. számú melléklet

Szigetvár TSZT és HÉSZ

a véleményeztetési folyamat összefoglalása

1) Baranya Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész

- Az OTrT-ben szereplő kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetének figyelembevételével a TSZT-t és a szabályozási tervet pontosítottuk. Az övezetben a beépítésre szánt területek aránya nem haladja meg az 5%-ot.
  Fentiek szerint pontosítottuk a biológiai aktivitásérték táblázatot is.
- A TSZT, HÉSZ tervlapokon a javítások megtörténtek.
- A tájrendezési javaslatot kiegészítettük.
- A HÉSZ-szel kapcsolatos jogszabályon alapuló észrevételt javítottuk.
- A HÉSZ különleges építési övezetek – K-pince, présház – jelű építési övezetre a felmentést kérelmezzük.

2) Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Hatósági Főosztály

- észrevételei alapján javításra kerültek
  - a műemléki környezetek
  - törlésre került a Vár u. 2. épület
  - a védett épületek táblázata a dokumentációba került
- a régészet fejezetben pótoltuk a 2014 utáni kutatási eredményeket, a szabályozási tervben különleges emlékhely övezetben (K-E2) jelöltük a Turbéki régészeti feltárási terület - centrumterület és egyéb terület – helyrajzi számok által lehatárolt térséget.

3) Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

- a TSZT természet- és tájvédelmi fejezetét kiegészítettük, pontosítottuk

4) Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének elnöke

- az OTrT és BmTrT övezeteinek ábrázolása felülvizsgálatra került, a termőhelyi adottságú szántóterület övezetéből csökkentésre kerültek a beépítésre szánt területek, melyek nem haladják meg az 5%-ot
- a TTOP-ban szereplő fejlesztéseket érintő elhatározásokat a szerkezeti és szabályozási terven jelöltük

5) Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály

- a Szigetvár I. – agyagbánya – bányatelkét jelöltük. A területen több, mint egy évtizede a város hulladéklerakása történik, ezért a területet a jelenlegi funkciójának megfelelően ábrázoltuk.
- a földtani veszélyforrás szakvéleményben rögzített helyeit a szabályozási terven ábrázoltuk
- a K-Sz jelű területnél a helyi építési szabályzatról szóló rendelet tervezetében szerepel, hogy „Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület"

6) Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

- az észrevételekben szereplő tervezett körforgalmi csomópontok helyét a szabályozási tervben jelöltük

7) Partnerségi egyeztetés

A fórumon elhangzott vélemények és egyedi kérelmek

- 2017. szeptember 5-én
-
- Az egyeztetés során minden kérelem támogatásra került, kivéve Majláth János kérelme, amely azért nem fogadható be, mert a Glóbusz út lakóövezetté nyilvánításához nem adottak a lakóövezet feltételei, és távol esik a jelenlegi beépítésre szánt területektől is, valamint az 5MW Naperőmű Kft. kérelme, ugyanis nem szükséges az övezet átsorolása a napelem park megvalósításához, amelynek előkészítését már meg is kezdték.

Szigetvár, 2017. november 24.

Berkecz Balázs
főépítész

ÉSZREVÉTELT NEM TETT

NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/15353-4/2016
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: 01-3/49-34/2017

Dr. Vass Péter polgármester úr részére
Szigetvár
Zrínyi tér 1.
7900

Tisztelt Dr. Vass Péter Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Szigetvár Város Településszrekezeti Tervének anyagát megvizsgálta.

A dokumentáció hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen *véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet.**) 38. § (2) *b)* pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2017. augusztus 31.

Tisztelettel

Pétres István
hatósági irodavezető

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 37.

2017 SZEPT 04

7624 Pécs, Alkotmány u. 53 • Levélcím: 7602 Pécs 2, Pf. 459 • Telefon (+36 72) 508 [illegible] • Fax (+36 72) 508 808 • E-mail: info@nmhh.hu

HELYFOGLALÓ HÍRKÖZ TERVEZŐT TÖ É PI TÉSZ

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BA/NEF/928-2/2017.
Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Szigetvár város településszerkezeti és szabályozási terve, vélemény
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 01-3/49-34/2017.

A Szigetvár város Önkormányzat Szigetvár város településszerkezeti és szabályozási terve tárgyában benyújtott dokumentáció alapján szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A településszerkezeti és szabályozási tervet közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk, a további eljáráson részt kívánunk venni.

A szakhatósági véleményt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt jogkörében adta ki az I. fokú közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2017.08.24.

Dr. Horváth Zoltán
kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
megyei tisztifőorvos

Baranya Megyei Kormányhivatal 37.

Kapják:
1. Szigetvár Város Önkormányzat 7900 Szigetvár Zrínyi tér 1.
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
7623 Pécs, Szabadság u. 7. 7601 Pécs, Pf.: 47. Ke.: +36-72 514-957; Jü.: +36-72 514-995
+36-72 514-949 kozegeszsegugy@baranya.gov.hu; jarvanyugy@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

08.24. 1530 e-mail.

DÉL-DUNÁNTÚLI VIZIG
Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
7623 Pécs, Köztársaság tér 7. | 7602 Pécs, Pf. 101 | Tel.: 72/506-300 | Fax: 72/506-350 | titkarsag@ddvizig.hu | www.ddvizig.hu

Ügyiratszám: KÖZP-02134-0006/2017.
Előadó: Balogh Tibor
☎72/506-341
Dátum: 2017.09.13.
Címzett: **Szigetvár Város Önkormányzata**

Dr. Vass Péter
polgármester

7900 Szigetvár
Zrínyi tér 1.

Tárgy: Szigetvár, településszerkezeti- és szabályozási tervének véleményezése

Hivatkozási szám: 01-3/49-34/2017
Ügyintézőjük: Major Balázs

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

Szigetvár településszerkezeti tervének véleményezése tárgyában megállapítottuk, hogy a 2017. 05. 15-én kelt, 02134-0002/2017 ikt. sz. levelünkben tájékoztattuk Önöket a Vízügyi Igazgatóság hatáskörébe tartozó tevékenységek köréről. Az Önök részéről 01-3/49-34/2017 számon megküldött véleményezési anyag a szakmapolitikát érintő változtatásokat nem tartalmaz, ezért az abban foglaltakról hatáskörünkbe tartozó szakvéleményt nem tudunk kiadni.

Polgár Károly
osztályvezető

DÉL-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG 5 PÉCS

2017 SZEPT 18.

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.028-3/2017.
Ügyintéző: Boda Géza

Tárgy: Szigetvár Város Önkormányzatának a településszerkezeti- és szabályozási terv véleményezése
Hiv.szám: 01-3/49-34/2017.

Dr. Vass Péter Polgármester Úr részére

Szigetvár Város ÖNKORMÁNYZATA

SZIGETVÁR
Zrinyi tér 1.
7900

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú levelére válaszolva kérjük, az Önöknél 01-3/49-10/2017. számú megkeresésükre adott, folyó év május 5-én kelt, 10.028/2017. számú levelünkben megadott jogszabályok figyelembevételével szíveskedjenek Szigetvár Város településszerkezeti- és szabályozási tervét elkészíttetni.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Pécs, 2017. szeptember 4.

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Baranya Megyei Kormányhivatal * 88. *

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető

Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali FőosztályFöldhivatali Osztály
7623 Pécs, Szabadság út 7. 7601 Pécs, Pf.: 33.
☎ +36-72 795-285 +36-72 507-012 ebf.foldhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

2017 SZEPT 07

Baranya Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
H-7630 Pécs, Engel J. u. 1. ✉: 7602 Pécs, Pf.: 326.; 7602 Pécs, Pf.: 300.
Tel: (36-72) 587-100; Fax: (36-72) 587-109 e-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu

Ügyiratszám: 35200/4777-1/2017. ált.

Tárgy: Szigetvár város településszerkezeti- és szabályozási tervének véleményezés
Ügyintéző: Bartis András
Telefon: 72/526-549, 526-515, 526-516
E-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu

Szigetvár Város Önkormányzata
Dr. Vass Péter Polgármester Úr részére

Szigetvár
Zrínyi tér 1.
7900

Tisztelt Polgármester Úr!

Szigetvár város településszerkezeti- és szabályozási tervének, – a tárgyban a megküldött iratok és a nyilvántartásom alapján – a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) benyújtott megkeresésével kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A tárgyi tervvel Igazgatóság egyetért, ellene kifogást nem emel.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelölésről a 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Szigetvár nem fekszik érzékeny területen.

Szigetvár a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település. A terület érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében a miniszter által jóváhagyott 1: 100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján került meghatározásra.

Nyilvántartásunk szerint a tervezési terület a Szigetvári Gyógyfürdő termálkútjainak 1224-7/2011-11129. iktató- és B. LXIV/107-VIII. vízikönyviszámú határozattal kijelölt védőidomainak felszíni vetületét érinti. A védőidomnak nincs felszíni metszete.

Az Igazgatóság az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés a) pontja és a 9. sz. melléklet 6. és 7. pontja alapján adta meg.

Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. számú melléklet 5. a) pontja rendelkezik.

Pécs, 2017. szeptember 7

Mácsai Antal tű. ezredes, főtanácsos igazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Tisztelettel:

dr. Ötvös Tünde
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Kapja: 1. Szigetvár Város Önkormányzata – *hivatali kapu*
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
2. Irattár

Készítette:	Bartis András

2982-2/2017.

ÉSZREVÉTELT TETT

Aktem
Mh F.G.
2017.09.14

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ügyiratszám: **BAD/15/128-4/2017.**
ügyintéző: Szabó Anita
tel.: 72/795-350
e-mail: szabo.anita@baranya.gov.hu

idegenszám: 1878-32/2017.
ügyintézőjük: -

Szigetvár Város Polgármesteri Hivatala
Dr. Vass Péter Polgármester Úr részére

Szigetvár
Zrínyi tér 1.
7900

Tárgy: Szigetvár Város új településrendezési tervének véleményezése – közbenső vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációról *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet* (továbbiakban: **EljR.) 38.§ (3) bekezdésben** foglalt jogkörben a közbenső véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

Az egyeztetési terv megoldásaival az alábbi észrevételeink figyelembevételével értünk egyet, az egyeztetés lezárása után kérjük, hogy a véglegesített tervet küldje meg végső szakmai véleményezésre:

Tervlapok

1. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete érinti Szigetvár Város közigazgatási területét, ahol az OTrT 13/A.§ (1) bekezdés alapján beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. A Város jelenleg hatályos településrendezési terve az érintett területeken már tartalmaz tervezett beépítésre szánt területeket. Felhívjuk a figyelmet, hogy csak az OTrT 2013. december 31-én hatályos állapotát figyelembe vevő, a szabályozási tervben kijelölt új beépítésre szánt területek élhetnek tovább, az OTrT 2014. január 1-jei állapotában szereplő kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével érintett területeken további újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A meglévő tervezett beépítésre szánt területek esetében az OTrT 12/A.§ (4) bekezdésének megfelelően a térségi övezet területe a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal változhat, melyet a dokumentációban számítással és térképi bemutatással rögzíteni szükséges.
2. A településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) és a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) jelkulcsa nincsenek összhangban egymással, valmint a szabályozási elemek az EljR. szerinti tagolást, csoportosítást nem követik, mely az értelmezést megnehetíti – kötelező, javasolt, tájékoztató, stb.
3. A HÉSZ-ben több olyan építési övezetet, övezetet szabályoz, melyek a tervlapokon nem szerepelnek, pl. termálfürdő (K-te), arborétum (Za), közkert (Zkk), burkolt vagy fásított köztér (Kb-Kt). Kérjük ezek összehangolását.

Egyeztetési dokumentáció

4. A tájrendezési javaslat felületesen és vázlatosan foglalkozik a település táji- és környezeti adottságaival, zöldfelületeivel, a rájuk vonatkozó országos előírásokkal és a zöldfelületi rendszer fejlesztésével. A zöldfelületi rendszer elemeit bemutató térkép jelen formájában használhatatlan.

Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész
7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet 7602 Pécs, Pf.: 325.
+36-72 795-353 +36-72 507-012 fopitesz@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

ÉRKEZETT
2017 SZEPT 14

Megkülde: Hibrid+BB

5. A HÉSZ módosításának általános indokai között (43. oldal) első helyen szerepel a merev hivatkozások rugalmas hivatkozásokra való cseréje. Ennek ellenére a HÉSZ-tervezet több helyen tartalmaz merev hivatkozást.
6. E fejezetben helyesen rögzítésre került, hogy a helyi rendelet az engedélyezésre nem tehet előírásokat. Ennek ellenére a HÉSZ-tervezet több helyen tartalmaz erre vonatkozó előírást.
7. E fejezetben helyesen rögzítésre került, hogy a településkép alakítására vonatkozó szabályok törlendők. Ennek ellenére a HÉSZ-tervezet több helyen tartalmaz erre vonatkozó előírást.
8. A településszerkezeti terv leírása 1.2. tájrendezés és természetvédelem c. pontja tévesen tartalmazza a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének a megnevezését.
9. E pont rögzíti, hogy tájvizsgálat alapján a tájképvédelmi terület kiterjedését javasolt kibővíteni, melyre lehetőséget ad az OTrT 12/A.§ (4) bekezdése, viszont a dokumentáció nem tartalmazza az ezt dokumentáló számítást és térképi bemutatást. Ennek lehetőségéről a 282/2009.(XII.11.) Kormányrendeletben nevesített érdekelt államigazgatási szerv dönt.

Helyi építési szabályzat tervezete

10. A tervezet szövegesénél javasoljuk mellőzni a magyarázó, elmesélő megfogalmazásokat, követve a 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 3.§ (2) bekezdését.
11. A tervezetet szükséges összhangba hozni fenti IRM rendelet 127.§ (4) bekezdésével.
12. A tervezetet szükséges összhangba hozni az OTÉK 7.§ (3a) bekezdésével.
13. A tervezetben és a tervlapokon szereplő övezeti megnevezések nem azonosak, kérjük ezek pontosítását.
14. A bevezető részt szükséges kiegészíteni a partnerekre való utalással.
15. A 2. §-t javasoljuk kiegészíteni a másodlagosan elhelyezhető létesítményekkel.
16. A 4.§ (1) bekezdést szükséges összhangba hozni az OTrT vonatkozó megnevezésével.
17. Az 5.§ (4) bekezdést szükséges pontosítani. A "telken vagy közterületen" megfogalmazás nem egyértelmű, hiszen a közterület is telkekből áll.
18. A 10.§ (1) c) bekezdés törlése szükséges, mert a hatályos jogrend erre nem ad lehetőséget.
19. A 10.§ (5) b) pontja esetében lásd: 6. pont.
20. A 13.§ (1) bekezdés esetében lásd: 6. pont.
21. A 13.§ (2) bekezdést szükséges összhangba hozni az OTrT 14/A.§ (4) bekezdésével.
22. A 17.§ (1) bb) pontját szükséges összhangba hozni az OTÉK 11.§ (2) bekezdésével.
23. A 17.§ (2) ad) pontban szereplő paramétert egyértelműen kérjük megfogalmazni, valamint összhangba hozni az OTÉK 11.§ (1) bekezdésével.
24. A 17.§ (3) bekezdést szükséges összhangba hozni az OTÉK 11.§ (2) bekezdésével.
25. A 18.§ (1)-(2) bekezdéseket szükséges összhangba hozni az OTÉK 12.§ (2) bekezdésével.
26. A 18.§ (6) b), 19.§ (7) b) pontja nem értelmezhető, kérjük ezen előírás pontosítását.
27. A 19.§ (1) bekezdést szükséges összhangba hozni az OTÉK 13.§ (2) bekezdésével.

28. A 19.§ (3) ec) pontot [helyesen fc)]szükséges összhangba hozni az OTÉK 34.§ (1) bekezdésével, valamint e § (4) bekezdésével.
29. A 20.§ (1) bekezdést szükséges összhangba hozni az OTÉK 14.§ (2) bekezdésével.
30. A 20.§ (1) bekezdésében szereplő „átmenő telek" fogalmát szükséges definiálni.
31. A 21.§ (1) a) és c) pont esetében lásd: 7. pont.
32. A 22.§ (3) c) pont esetében lásd: 6. pont.
33. A 22.§ (4) ci), ek), fi) pont esetében amennyiben nem kerül alkalmazásra a szabályozási terven az építési vonal, úgy lásd: 7. pont.
34. A 22.§ (4) dj), ej) pontja esetében lásd: 7. pont.
35. A 22.§ (4) ei) pontja törlendő, mert erre a hatályos jogrend nem ad lehetőséget. Emellett ellentétes az ec) ponttal.
36. A 25.§ fölötti megnevezést szükséges pontosítani.
37. A 25.§ (4) bekezdés utolsó mondatát szükséges összhangba hozni az OTÉK 35.§ (1) és (6) bekezdéseivel.
38. A 25.§ (5) bekezdés esetében lásd: 6. pont.
39. A 26.§ (1) bekezdését szükséges összhangba hozni az OTÉK 22.§ (1) bekezdésével.
40. A 28.§ (4) dd)-df) pontjában szereplő értékek értelmezhetetlenek.
41. A 28.§ (4) jf) pontjában szereplő értéket szükséges összhangba hozni az OTÉK 2. sz. mellékletével, vagy az EljR. 28.§ (3) bekezdése alapján az eltérés indokoltságát részletesen bemutató szöveges, térképpel és számítással igazolt különálló munkarésszel dokumentálni.
42. A 31.§ (1) a) pontját szükséges összhangba hozni az OTÉK 28.§ (3) bekezdésével, emellett a beépíthetőség mértéke valószínűleg elírást tartalmaz. Valamit lásd: 7. pont.
43. A 31.§ (1) b) pontjában is kérjük az OTÉK-fogalmak alkalmazását.
44. A 31.§ (2) b) pontjában szereplő korlátozások evidensek, hiszen az OTÉK sem teszi lehetővé ezen létesítmények elhelyezését.
45. A 32.§ (1) bekezdésben szereplő vízfolyások megnevezését javasoljuk felülvizsgálni.
46. A 33.§ (3) f) ponja esetében lásd: 6. pont.
47. A 33.§ (4) b) pontjában is kérjük az OTÉK-fogalmak alkalmazását.
48. A 33.§ (5) bekezdés esetében lásd: 6. pont.
49. A 33.§ (6) b) pontjában szereplő telekméreteket szükséges összhangba hozni az OTÉK 29.§ (3)-(5) bekezdéseivel.
50. A 33.§ (6) ca), da), (7) esetében lásd: 7. pont.
51. Mivel fenti észrevételeink a dokumentáció jelentős átdolgozását igénylik, ezért az átdolgozást követően valamennyi érdekelt meghívásával egyeztető tárgyalás megtartását javasoljuk.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeim:

52. **Felhívjuk a figyelmet az EljR. 29/A.§-ában szereplő partnerségi egyeztetés megváltozott szabályaira**, melyek betartását a végső szakmai véleményezésre szánt dokumentációban igazolni szükséges. Itt jegyezzük meg, hogy az EljR. 29/A.§ (1) bekezdése szerint a partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzat rendeletben állapítja meg.

53. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az **EljR. 39. § (1)-(2) bekezdései** értelmében szakmai *„véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket- egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell".*

54. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban *„az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... 15 napon belül egyeztetést kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására".* Az Eljr. 40. § (4)-(7) bekezdései értelmében *„az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra ...a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és ... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően az EljR. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint jár el."*

55. Felhívjuk figyelmét, hogy **Hivatalunk** adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. **Ehhez csatoltan kérjük megküldeni az EljR. 40. § (1) szerint** az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményezők észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az **EljR.** által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az **EljR. 34. § (2) a)-c) pontjai** alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

56. Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
    a. teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
    b. az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
    c. a tárgyalásos eljárás és az állami főépítészi eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

57. Az **Étv. 8. §. (4)** alapján a polgármester gondoskodik *„a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak,a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről".*

58. Előzetesen jelezzük, hogy az EljR. 43.§ (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
    a. rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
    b. megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont), az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
    c. a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

59. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 43. § (3) bekezdése** értelmében *„amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását".*

60. Kérjük, hogy a jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített** példányát Hivatalunk számára – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is –szíveskedjenek megküldeni. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, 2017. augusztus 11.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Baranya Megyei Kormányhivatal 1655

Lukáts István
állami főépítész

Kapja
- Címzett + „tv"
- Hübner Kft. hubner@t-online.hu
- Irattár

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: PBK/1958-2/2017
Ügyintéző: Mázik Jenő
☎: +36-72-795-303
: +36-20-616-3319
: mazik.jeno@baranya.gov.hu

Tárgy: Szigetvár Város Önkormányzat településszerkezeti- és szabályozási terv módosítása – véleményezés
Hivatkozási szám: 01-3/49-34/2017.
Ügyintézőjük: Major Balázs

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) Szigetvár Város Önkormányzatának Polgármestere 2017. augusztus 16-án érkezett megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37. § (2), (3) bekezdésére hivatkozva a mellékelten megküldött Szigetvár Város Önkormányzat településszerkezeti- és szabályozási terv módosítása dokumentációi és saját nyilvántartásai átvizsgálása alapján a következő véleményt adja:

- A település teljes területére kiterjedő módosításokhoz a Bányafelügyelet PBK/1072-2/2016 iktatószámú előzetes tájékoztatást adott. Ebben ismertette jogszabályokon alapuló követelményeit, és adatszolgáltatásként megadta a város területén található, „Szigetvár I. – (agyagbánya) – agyag, lösz elnevezésű ***bányatelek*** nevét, jogosultját, és a bányatelek területének határvonala töréspontjainak koordinátáit (Egységes Országos Vetületi Rendszerben), valamint kérte a településen található ***földtani veszélyforrás területe övezetek*** a tényleges kiterjedésnek megfelelő lehatárolását.
- A Bányafelügyelet a megküldött véleményezési dokumentáció áttanulmányozva megállapította, hogy a megadott ***bányatelek határa***, és annak ***Különleges beépítésre nem szánt, nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület*** övezetbe történő besorolását, valamint a ***földtani veszélyforrás területe övezetének*** a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelő lehatárolását a dokumentáció nem tartalmazza.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrt.) 11. § paragrafusára tekintettel a Bányafelügyelet kéri, hogy Szigetvár településszerkezeti és szabályozási tervén a fent ismertetett bányatelek területe a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott (továbbiakban Rendelet) módon, ***a bányatelek határának feltüntetésével***, továbbra is ***különleges területként, azon belül „Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület***"-ként (B) kerüljön ábrázolásra.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény **OTrt. 25. § (1)** bekezdésére figyelemmel a Bányafelügyelet kéri a ***földtani veszélyforrás területe övezetének*** a

településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelő lehatárolását, és ábrázolását.

- A Bányafelügyelet a továbbiakban is fenntartja az előzetes tájékoztatási szakaszban PBK/1072-2/2016 iktatószámon kiadott véleményét.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Földtani és Geofizikai Intézet Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2017. szeptember 5.

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kormos Károly
bányakapitány

Kapja:

1. Szigetvár Város Önkormányzata 7900 Szigetvár Zrínyi tér 1.
   E-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu, major.balazs@szigetvar.hu
2. Irattár

Nagy B.
2017.09.11

BARANYA MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKÉTŐL

Ügyiratszám: 407-2/2017.
Ügyintéző: Riegl Gábor
mb. megyei főépítész
tel: 72/500-404
e-mail: riegl.gabor@baranya.hu

Tárgy: Szigetvár településrendezési eszközeinek felülvizsgálata - véleményezési szakasz
Hiv. szám: 01-3/49-34/2017.
Ügyintéző: Major Balázs

Dr. Vass Péter polgármester
Szigetvár Város Önkormányzata

Szigetvár
Zrínyi tér 1.

7900

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalom részére a tárgyi üggyel kapcsolatban megküldött-, a Hübner Tervező Kft. (dr. Hübner Mátyás DLA vezető tervező – TT-1É-02-0107) által 2017. június dátummal készített véleményezési dokumentáció részletes átvizsgálását követően az alábbi megállapításokat teszem.

A tárgyi eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (*továbbiakban: EljR.)* 32. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a teljes eljárás rendje szerint zajlik.

Előzmények:

Szigetvár Város Önkormányzata (*továbbiakban: Önkormányzat*) 2015-ben az érvényben lévő településfejlesztési koncepciójának, és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát határozta el, melyről szándékát önkormányzati határozatként meghozott településfejlesztési döntésben fogalmazta meg. Az Önkormányzat a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.
Az EljR.-ben foglaltak alapján, a munka első lépéseként elkészültek a megalapozó vizsgálatok, valamint a településfejlesztési koncepció. A véleményezés eredményes lezárását követően az Önkormányzat képviselő-testülete a településfejlesztési koncepciót 10/2015 sz. határozatával elfogadta, egyben döntött arról is, hogy a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot, valamint az integrált településfejlesztési stratégiát egy időben, de külön eljárás keretében készítteti el.

Szigetvár város hatályos településrendezési eszközeit a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelet [a módosító 22/2009. (V. 4.), 35/2015. (VIII. 28.) rendeletekkel egységes szerkezetben] rögzíti.
Az Önkormányzat képviselő-testülete az 5/2016. (I. 28.) sz. Kt. határozata alapján a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát, új településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat kidolgozását kezdeményezte.

Hivatalom jelen eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában 2016. május 13-i dátummal, 393-2/2016 ügyiratszámon adta meg előzetes véleményét.

ÉRKEZETT
2017 SZEP 15

7621 Pécs, Széchenyi tér 9.
Telefon: 72/500-401; Fax:72/210-600
E-mail: nagy.csaba@baranya.hu

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel (OTrT), illetve a **Baranya Megyei Önkormányzat Közgyülésének Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló 9/2005. (V. 12.) Kgy. rendelettel** (BMTrT) való összhang vizsgálata

Szigetvár város közigazgatási területét az alábbi OTrT és BMTrT övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat övezete */OTrT/*
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete */OTrT/*
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete */OTrT/*
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete */OTrT/*
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete */OTrT/*
- Ökológiai folyosó övezete */BMTrT/*
- Földtani veszélyforrás terület */BMTrT/*

A településszerkezeti terv tervezete és az ahhoz kapcsolódó szöveges leírás alapján megállapítható, hogy **több helyszínen történik új beépítésre szánt terület kijelölése az OTrT „Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület" övezetének érintésével.**
Az OTrT 13/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy „Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki."
Területrendezési hatósági eljárás az ügyben tudomásunk szerint nem került lefolytatásra, így az övezet területén történő beépítésre szánt területek kijelölésének feltétele az övezet településre eső területének módosítása. **Az OTrT 12/A. § (4) bekezdése lehetőséget nyújt az övezet település közigazgatási területére eső területének ±5%-kal történő módosítására, melynek részleteit, az eltérés igazolását a véleményezési tervdokumentációban szükséges bemutatni.**

Az OTrT 14/A. § (3) bekezdése alapján a „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület" övezete vonatkozásában *a HÉSZ rögzíti a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat* (az illeszkedés bemutatására irányuló látványterv készítésének előírását).

A mozgás, csúszás- és omlásveszély – mint különleges körülmények – figyelembevételre kerülnek, *a HÉSZ tartalmazza az érintett területekkel kapcsolatos geotechnikai követelményeket.*

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja értelmében, a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján a tervező elvégezte a biológiai aktivitásérték számítást és igazolta, hogy a település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték a változást követően nem csökken. A számítást, illetve annak eredményét az egyeztetési dokumentáció 2.1.4. pontja tartalmazza.

Szigetvár város területén tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos észrevétel, javaslat:

Információink szerint Szigetvár Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében a közelmúltban több pályázati felhívásra is támogatási kérelmet nyújtott be. Az első pályázati körben (15-ös kódszám alatt, 2016. évben) benyújtott projektek egy része támogatást nyert, a második pályázati körben (16-os kódszámon, 2017. évben) benyújtott/benyújtandó pályázatok elbírálás előtt állnak.
A településrendezési eszközök jelen eljárásban történő teljes felülvizsgálata során **javaslom a** fenti, pályázati forrásokból **megvalósítandó fejlesztések településrendezési eszközöket érintő elemeinek beépítését a tervanyagba**, megalapozva ezzel a projektek megvalósításához szükséges engedélyezési eljárások gördülékeny lebonyolítását.

A véleményezési anyag tartalmával kapcsolatban a fenti észrevételeket, javaslatokat fogalmaztam meg. Kérem, hogy az OTrT vonatkozó előírásainak megfelelően módosított/kiegészített egyeztetési dokumentációt szíveskedjen részemre megküldeni. Végleges szakmai álláspontom a megküldött dokumentum áttanulmányozását követően alakítható ki.

Véleményemet az EljR. 38. § (1) – (4) bekezdése, valamint a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja alapján - a rendelkezésemre álló határidőn belül - adtam meg.

Felhívom a figyelmet, hogy az EljR. 36. § c) pontja alapján az eljárás a 39-40. § szerint folytatódik. Az EljR. 40. § (1) bekezdése kimondja, hogy: „A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak."

Kelt: Pécs, 2017. szeptember 7.

Tisztelettel:

Baranya Megyei Önkormányzat • Pécs •

Nagy Csaba
elnök

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: BA-04/EO/00823-2/2017.
Hivatkozási szám: 01-3/49-34/2017
Ügyintéző: Kohári Gabriella – dr. Szigetvári Krisztián
Telefonszám: +36 72 795 729
Email: kohari.gabriella@baranya.gov.hu

Tárgy: Szigetvár Város Önkormányzatának Szigetvár város településszerkezeti- és szabályozási terve módosítása véleményezése ügye

Dr. Vass Péter
Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szigetvár város településszerkezeti- és szabályozási tervének 2017. évi módosítása ügyében hatóságomhoz 2017. augusztus 14. napján érkezett tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (2) b.) pontjában és 9. mellékelt 17. pontjában foglaltak alapján, a benyújtott 2017. évi (1. számú) módosítással kapcsolatosan az alábbi

véleményt adom:

Észrevételek:
Műemlék:

1. A szabályozási terveken nincs jelölve műemlék környezet (MK) az M 464, M 466, M 468 törzsszámú műemlékek esetében a HÉSZ 1. sz. függelékében felsorolt helyrajzi számok tekintetbe vételével.
2. Az M 471 törzsszámú műemléknél (Szigetvár, Vár u. 2.) továbbra is feltüntetésre került a műemléki környezet, pedig a műemlék III-as bírságkategóriába tartozik, emiatt műemléki környezetét 2016. január 1-jével elvesztette. Pl. a Szigetvár 313 hrsz. nem tartozik műemléki környezetbe.
3. A településképi arculati kézikönyv nagy része egy fotóalbum, némi esszével kiegészítve. A szakmaiságot erősítené, ha az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő műemlékek és a helyi védett épületek táblázata itt is megjelenne, hogy világosan kiderüljön az arculati kézikönyv felhasználói számára, melyek a leginkább védendő értékeink a településen.

Régészet:

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY- régészeti értékek 2017

Az aktualizált borító ellenére a 2014 utáni eredmények, adatok, kutatások eredményei nem kerültek feltüntetésre, feldolgozásra.

ÉRKEZETT
2017 SZEPT 05.

(pl. Irodalom: Szulejmán szultán Szigetvárun. A szigetvári kutatások 2013-2015 között Szerk. Pap Norbert - Fodor Pál Pécs, 2017)

Példák:

1.) Külön jogszabállyal egyedileg védetté nyilvánított régészeti lelőhely (Szigetvár-Turbék Alsó-hegy, Lelőhely azonosító: 84838; 40/2016. (XII. 29.) MvM rendelet) státuszának kiemelése. Adatok aktualizálása. A lelőhelyre vonatkozó új eredmények ismertetése.

2.) Az újabb régészeti feltárások eredményének ismeretében a lelőhely ismertségének átértékelése. (pl. Szigetvár-Turbék, Lelőhely azonosító 25221 stb.)

3.) Helyrajzi számok pontosítása (melyről hiányos pl. Szigetvár-Széchenyi u. Lelőhely azonosító. 25185 stb.)

4.) Lelőhely azonosító számok pótlása (pl. Szigetvár-Transzformátor telep (2013. évi adat), Lelőhely azonosító: 85563 stb.)

5.) A lelőhelyen végzett további kutatások eredményeinek beépítése (pl. Szigetvár-Vár, Lelőhely azonosító 25179; A 2015. évi kutatási eredményeinek felvétele az adatok közé. stb.)

6.) A 2014 óta archivált lelőhelyek kivétele a felsorolásból (p . Szigetvár-Széchenyi u. 54., Lelőhely azonosító: 25186)

7.) Kimaradt lelőhelyek felvétele (pl. Szigetvár, Kispetard-Domolos-puszta (Szigetvár 27), Lelőhely azonosító: 21328)

8.) A 2014 óta újonnan nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek adatainak felvétele a felsorolásba. (pl. Szigetvár-Botkai út, Lelőhely azonosító 88387 (2014); Szigetvár – Pipagyűjtő, Lelőhely azonosító: 92949 (2017) (+1 lelőhely)

9.) Az Örökségvédelmi Hatástanulmány Nyilatkozatában (16. o.) hivatkozott *az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 25.) NKÖM rendelet* 2012. december 31. napján hatályát vesztette. Az Örökségvédelmi Hatástanulmány régészeti szakterületi részéről 2015. január 1-jétől *a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény* 85/A §-a rendelkezik.

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarészének készítésével kapcsolatosan *a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet* az irányadó.

Az örökségvédelmi hatástanulmány részletes tartalmi követelményeit a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 490/2016. (XII. 29.) Korm. rendelet és melléklete tartalmazza.

A Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkársága közhiteles nyilvántartása, valamint a Janus Pannonius Múzeum Adattárában őrzött dokumentumok alapján kérjük az örökségvédelmi hatástanulmány adatainak aktualizálását, a hiányos adatok pótlását, valamint az új eredmények, változások figyelembevételével a hatáselemzés új adatokra alapuló elkészítését.

Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A szabályozási tervlapokra kérjük az aktualizált Örökségvédelmi Hatástanulmányban szereplő külön jogszabállyal egyedileg védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, továbbá a még hiányzó nyilvántartott régészeti lelőhelyeket átvezetni.

SZIGETVÁR VÁROS - TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

3.3. AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ELEMZÉSE (12. o.)

„A városra 2017-ben készült Örökségvédelmi hatástanulmány (Hübner Tervező Kft)." Ld. fent.

3.4. **A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV JAVASLATAI, HATÁSAI**

„A változások kulturális örökség elemei által nem érintettek." (15.o.)

Az aktualizált régészeti Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján felülvizsgálandó.

SZIGETVÁR KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSE

3.2.6. Települési-, épített környezet és kulturális örökség védelme (48.o.)

„Szigetvár város örökségvédelmi hatástanulmánya a településszerkezeti tervvel egy időben készült. A tanulmány kitér a település történetére, a településszerkezet alakulására, fejlődésére. *Részletesen tartalmazza a régészeti örökség nyilvántartott lelőhelyeit, a régészeti érdekű területeket és a még be nem azonosított – védettséggel nem rendelkező - lelőhelyeket.* Bemutattuk a város műemlékeit a műemléki környezettel és felülvizsgálatra került a helyi védelemre javasolt épületek listája. A tanulmány ismerteti a változtatási szándékokat, a „Hatáselemzés" fejezet pedig a tervezett településszerkezetet, lelőhelyeket, védett épületeket érintő követelményeket fér ki."

A fent részletesen leírtak alapján történő Örökségvédelmi Hatástanulmány aktualizálása után tekinthető hitelesnek.

SZIGETVÁR HÉSZ III. fejezet –Örökségvédelem 37.§ régészeti lelőhelyek védelme (23-24.o.)

A régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások: *A külön jogszabállyal védett* és nyilvántartott régészeti lelőhelyeken bármilyen talajbolygatással járó munkát csak a „Kulturális örökség védelméről" szóló törvény rendelkezései szerint lehet végezni.

+ 3. sz. melléklet

Helyrajzi számok hiányoznak:
-Szigetvár-Széchenyi u. Lelőhely azonosító: 25185; Szigetvár-Turbék Lelőhely azonosító:25221
-Szigetvár-Turbék-Alsó-hegy lelőhely azonosító: 84889-a külön jogszabállyal védett régészeti lelőhellyel érintett helyrajzi számok:3704, 3705/2, 3706, 3707, 3708/1, 3708/2, 3709, 3710, 3711/1, 3711/3, 3711/4, 3711/5, 3712/3 és a 3712/4. A többi helyrajzi szám a nyilvántartott régészeti lelőhely részét képezi.

+ 4 db régészeti lelőhely és helyrajzi számai hiányzik a felsorolásból:

92943	Szigetvár	37	régészeti lelőhely	Temető
92945	Szigetvár	38	régészeti lelőhely	Almás-patak
92947	Szigetvár	39	régészeti lelőhely	Téglagyár

92949 Szigetvár 40 régészeti lelőhely Pipagyújtó

A külön jogszabállyal védett és nyilvántartott régészeti területekkel érintett beruházásokkal kapcsolatos eljárásokban *a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és végrehajtási utasításaiban foglaltak szerint kell eljárni.*

A módosítás kulturális örökségre gyakorolt hatását a településfejlesztési és településrendezési eszközök aktualizálása után áll módunkban vizsgálni.

Egyúttal kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a Korm. r. 43.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint az elfogadott településrendezési eszköz megküldéséről gondoskodjon, illetve az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről tájékoztatni szíveskedjen.

Pécs, 2017. augusztus 31.

Dr. Kollár Ferenc járási hivatalvezető felhatalmazása alapján kiadmányozta

Czeglédyné Levárdy Henriette
örökségvédelmi szakügyintéző

Erről értesül:

- Dr. Vass Péter Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere 7900 Szigetvár, Zrinyi tér 1.
- Irattár

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: 2551-5/2017.
Ügyintéző: Király Viktória
Telefonszám: 72/795-166

Tárgy: Szigetvár Város településszerkezeti- és szabályozási tervének véleményezése tárgyalásos eljárásban
Hiv.szám: 01-3/49-34/2017.

Dr. Vass Péter polgármester részére

Szigetvár Város Önkormányzata
7900 Szigetvár
Zrínyi tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szigetvár Város Önkormányzatának településszerkezeti- és szabályozási tervének tárgyában indult eljárása során a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) az alábbi véleményt adja a tárgy szerinti megkeresésre.

A Járási Hivatal a Szigetvár Város településszerkezeti- és szabályozási tervének véleményezése ügyében **természet- és tájvédelmi szempontból az alábbiakra hívja fel a figyelmet.**

Az Almás-patak és parti sávjai *a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény* (a továbbiakban: Tvt.) 53. § (3) bekezdés a) pontban meghatározott ökológiai folyosónak minősülnek. A Tvt. 16. § (5) bekezdése szerint a vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni.

A Tvt. 17.§ (1) bekezdése szerint a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni, a (2) bekezdés szerint pedig a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára és a biológiai sokféleség fenntartására.

Az Almás-patak tárgyi, viszonylag rövid, kb. 700 méter hosszúságú partmenti területét *az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény* (a továbbiakban: OTrT.) is az országos ökológiai hálózatba sorolta, annak is az ökológiai folyosó övezetébe.

Az OTrT. 2. § 24. pontja szerint az **országos ökológiai hálózat** az országos területrendezési tervben megállapított olyan övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek,

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. 7602 Pécs, Pf.: 412.
☎ +36-72 795 -168 🖷 +36-72 795 - 100 ✉ pecs.kornyezetvedelem@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.

Az OTrT. 2. § 26. pontja szerint az **ökológiai folyosó** a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

A Járási Hivatal rendelkezésre álló adatai szerint Szigetvár közigazgatási területén viszonylag csekély a természetvédelmi szempontból értékes terület, nem található sem országos jelentőségű védett természeti terület és a Natura 2000 hálózatba sem tartoznak területrészek. A teljes közigazgatási területen gyakorlatilag ez az egy természetvédelmi kategóriába tartozó kijelölt terület található a helyi jelentőségű védett terület kategórián kívül. Az Almás-pataknak és partmenti területének - mely kb. 5 kilométer hosszúságban folyik keresztül Szigetvár közigazgatási területén – csak ez a kb. 700 méteres szakasza, egy mintegy 15 hektáros területe lett kijelölve ökológiai folyosónak, ezért ennek megőrzése, oltalma fontos és szükséges természetvédelmi szempontból.

Tájékoztatjuk, hogy az OTrT. 18. § (1) bekezdése szerint az ökológiai folyosó övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Tekintettel arra, hogy a települési területen magterület nem található és az ökológiai folyosó a települési területet nem zárja körül, - valamint a Tvt. 16. § (5) és 17.§ (1), (2) bekezdésekkel ellentétes lenne, - megállapítható, hogy **az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.**

A Szigetvár Város Önkormányzatának 01-3/49-33/2017. ügyiratszámú megkereséséhez mellékelt településképi arculati kézikönyv szerint különösen fontos az Almás-patak zöld folyosóként történő fejlesztése.

A fentiek alapján a tárgyi témájú dokumentációban szereplő, előirányzott változások közül **az Almás-patak menti gyepterületeken új üdülőházas területek kijelölése természetvédelmi szempontból kedvezőtlen.**

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a módosítás során a különböző funkciójú területek egymáshoz képesti elhelyezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy a zajkibocsátó és a zajtól védendő területek egymáshoz viszonyított kijelölése úgy történjen, hogy a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen.

A módosítás során a zaj- és rezgésvédelem szabályozását tartalmazó a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló (X. 29.) Korm. rendeletben és a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII.18.) KvVM rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni. A megengedett határértékeket a környezeti zaj és

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. 7602 Pécs, Pf.: 412.
☎ +36-72 795-166 🖷 +36-72 795-700 ✉ pecs.kornyezetvedelem@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.

Levegővédelmi szempontból a lakó- üdülőterületek, valamint a gazdasági, szolgáltató területek kijelölésénél, módosításánál, fejlesztésénél figyelembe kell venni *a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet* előírásait.

Hulladékgazdálkodási szempontból a településrendezési eszközök módosítása során vegyék figyelembe a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait

Tekintettel arra, hogy az egyes ipari, mezőgazdasági és szolgáltató telephelyek nem okozhatnak lakosságot zavaró szaghatást, a már meglévő telephelyek melletti lakóterületek kijelölésénél, valamint a gazdasági, szolgáltató területek meglévő lakóterületek közelében való kijelölésénél, szabályozásának módosításánál a fentieket figyelembe kell venni, különben a gazdasági tevékenységek korlátozására kerülhet sor.

A Járási Hivatal a lakossági fórumon nem kíván részt venni.

A Járási Hivatal az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni és az egyeztetési, véleményezési dokumentációkat elektronikus formában kéri.

A Járási Hivatal a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 372. § (4) bekezdés, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

A Járási Hivatal illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. §-a rendelkezik.

Pécs, 2017. augusztus „30.”

Dr. Kollár Ferenc
járási hivatalvezető
felhatalmazása alapján
kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:
1. Szigetvár Város Önkormányzata
(7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.) „tv”
2. Szigetvár Város Önkormányzata „email”: muszaki@szigetvar.hu
3. Irattár

TOVÁBBÍTVA
2017 AUG. 31

Környezetvédelmi és Természetvédelmi FőosztályTermészetvédelmi Osztály
7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15. 7602 Pécs, Pf.: 412.
+36-72 795-168 +36-72 795-700 pecs.kornyezetvedelem@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: ÚT/428/1/2017.
Ügyintéző: Volk Csaba
Telefon: 72/896-265

Tárgy: Szigetvár Város Önkormányzatának településszerkezeti- és szabályozási terve – véleményezés

Hiv. szám: 01-3/49-34/2017.

Szigetvár Város Önkormányzata

Szigetvár
Zrínyi tér 1.
7900

Tisztelt Címzett!

A hivatkozott számú levelükben megadott elérhetőségen keresztül internetről letöltött, Szigetvár város településszerkezeti- és szabályozási tervének módosítását tartalmazó egyeztetési anyagot áttanulmányoztam, s arra vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

- A Magyar Közút Nonprofit Zrt. fejlesztési elképzeléseinek ismeretében javaslom a 6. sz. Budapest – Pécs – Barcs főút és a 6607. j. Szigetvár – Kadarkút összekötő út, valamint a 67. sz. Szigetvár – Kaposvár – Balatonszemes főút és a Szigetvár, József Attila utca kereszteződésében kialakítani tervezet körforgalmú csomópontok helyigényét biztosító közlekedési terület kijelölését.

Országos közutat érintő esetleges további fejlesztés esetén javaslom a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Baranya Megyei Igazgatóságával (7623 Pécs, Köztársaság tér 5.) való egyeztetést.

A tervvel kapcsolatos további észrevételem nincs.

Pécs, 2017. augusztus 30.

Dr. Kollár Ferenc járási hivatalvezető felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Somorjai József
osztályvezető

Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály
7630 Pécs, Hengermalom u. 2. 7602 Pécs Pf.: 315.
☎ +36-72 896-288 🖷 +36-72 795-700 ✉ pecs.utugy@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

2017 SZEPT 04.

KÉRELEM

Címzett: Szigetvár Város Polgármestere

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Alulírott: WEILAND KFT, mint a 971/20 hrsz.

ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordulok a Polgármester Úrhoz, hogy a településrendezési tervben a fent nevezett területen módosítsák a terület besorolását, hogy a beépítési tilalom alól mentesült terület legyen. Kérésemet a Szigetváron tartott 2017.09.05-én lefolyt lakossági egyeztetés eredményeként terjesztem elő, mivel a 67-es út bővítése a középtávú tervekben szerepel, de tudomása van az önkormányzatnak és a tervet készítő tervezőnek is arról, hogy a hatályos elkerülő út helyett északi oldalon fog létesülni a Szigetvárt elkerülő út, de ennek még csak hatástanulmányi előkészületei vannak. Ebből kifolyólag a 67-es út bővítése a nevezett területen nem fog megvalósulni. Az egyeztetésen Polgármester Úr feltárt egy lehetőséget miszerint a kérelmek alapján a testület szavazásra viszi a terület besorolásának változtatását. Tisztelettel kérem a Polgármester Urat, hogy lehetőség szerint változtassák meg a terület besorolását.

Szigetvár, 2017.09.11.

Köszönettel:

WEILAND KFT.
7627 Pécs, Bokor u. 23.
Adószám: 10711835-2-02
Szlsz.: 11731001-29902561

KÉRELEM

Címzett: Szigetvár Város Polgármestere

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Alulírott: Vekkeli János, mint a 99h/19

ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordulok a Polgármester Úrhoz, hogy a településrendezési tervben a fent nevezett területen módosítsák a terület besorolását, hogy a beépítési tilalom alól mentesült terület legyen. Kérésemet a Szigetváron tartott 2017.09.05-én lefolyt lakossági egyeztetés eredményeként terjesztem elő, mivel a 67-es út bővítése a középtávú tervekben szerepel, de tudomása van az önkormányzatnak és a tervet készítő tervezőnek is arról, hogy a hatályos elkerülő út helyett északi oldalon fog létesülni a Szigetvárt elkerülő út, de ennek még csak hatástanulmányi előkészületei vannak. Ebből kifolyólag a 67-es út bővítése a nevezett területen nem fog megvalósulni. Az egyeztetésen Polgármester Úr feltárt egy lehetőséget miszerint a kérelmek alapján a testület szavazásra viszi a terület besorolásának változtatását. Tisztelettel kérem a Polgármester Urat, hogy lehetőség szerint változtassák meg a terület besorolását.

Szigetvár, 2017.09.11.

Köszönettel:

Vekkeli János
7900 Szigetvár
Dencsházai út 11.
Tel.: 73/510-357
Asz.: 43088560-2-22, Ny.sz.: 4921806
Szla.: 50800018-10050013

KÉRELEM

Címzett: Szigetvár Város Polgármestere

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Alulírott: Sziget-Bau Kft. mint a Deutschházi u. 1.

ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordulok a Polgármester Úrhoz, hogy a településrendezési tervben a fent nevezett területen módosítsák a terület besorolását, hogy a beépítési tilalom alól mentesült terület legyen. Kérésemet a Szigetváron tartott 2017.09.05-én lefolyt lakossági egyeztetés eredményeként terjesztem elő, mivel a 67-es út bővítése a középtávú tervekben szerepel, de tudomása van az önkormányzatnak és a tervet készítő tervezőnek is arról, hogy a hatályos elkerülő út helyett északi oldalon fog létesülni a Szigetvárt elkerülő út, de ennek még csak hatástanulmányi előkészületei vannak. Ebből kifolyólag a 67-es út bővítése a nevezett területen nem fog megvalósulni. Az egyeztetésen Polgármester Úr feltárt egy lehetőséget miszerint a kérelmek alapján a testület szavazásra viszi a terület besorolásának változtatását. Tisztelettel kérem a Polgármester Urat, hogy lehetőség szerint változtassák meg a terület besorolását.

Szigetvár, 2017.09.11.

Köszönettel:

SZIGET-BAU KFT
7900 Szigetvár, Deutschházi u. 1.
Adószám: 11016731-2-02
Szigetvári Takarékszövetkezet
50300018-10062323

KÉRELEM

Címzett: Szigetvár Város Polgármestere

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Alulírott: Csokona Szilárd, mint a Szigetvár Dencsózai út 975/2 hrsz. és 994/23 hrsz. ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordulok a Polgármester Úrhoz, hogy a településrendezési tervben a fent nevezett területen módosítsák a terület besorolását, hogy a beépítési tilalom alól mentesült terület legyen. Kérésemet a Szigetváron tartott 2017.09.05-én lefolyt lakossági egyeztetés eredményeként terjesztem elő, mivel a 67-es út bővítése a középtávú tervekben szerepel, de tudomása van az önkormányzatnak és a tervet készítő tervezőnek is arról, hogy a hatályos elkerülő út helyett északi oldalon fog létesülni a Szigetvárt elkerülő út, de ennek még csak hatástanulmányi előkészületei vannak. Ebből kifolyólag a 67-es út bővítése a nevezett területen nem fog megvalósulni. Az egyeztetésen Polgármester Úr feltárt egy lehetőséget miszerint a kérelmek alapján a testület szavazásra viszi a terület besorolásának változtatását. Tisztelettel kérem a Polgármester Urat, hogy lehetőség szerint változtassák meg a terület besorolását.

Szigetvár, 2017.09.11.

Köszönettel: Csokona Szilárd

Szigetvár Város Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály

Marton-Fekete Csilla osztályvezető

Tárgy: Szigetvár belterület 919/1 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolási kérelem

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A tárgyban megjelölt helyrajzi számú „kivett, beépítetlen terület" megjelölésű ingatlanunk hasznosítását próbáljuk évek óta megoldani.

Az ingatlan területének megközelíthetőségét már részben kiépítettük az Alapi Gáspár utca felöl a 932/1hrsz-ú saját használatú út és a 064/1 hrsz-ú ingatlanon alapított útszolgalmi jog létesítésével, majd ezek után benyújtottuk kérelmünket Önök felé a Szigetvár 933 hrsz-ú „árok" megnevezésű Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon egy *áthidaló* létesítéséhez!

Sajnos kérelmünkhöz a szükséges műszaki dokumentációt – helyi tervező hiánya miatt – csatolni még nem tudtuk. Ezt megpróbáljuk mihamarabb pótolni és majd az engedély alapján kiviteleztetni.

Igen komoly gondot okoz még számunkra a használat gazdaságos kialakításánál a **terület „Et"- övezeti besorolása** azért is, mert **itt nincs erdő**, de a terület beépíthetősége mégis ezen kategória alapján van 5 %-ban meghatározva!

Tudomásunk szerint a belterületi határt képező 'Árok' város központja felöli oldalán - a 919/1 hrsz-ú ingatlan kivételével - valamennyi ingatlan építési telekként van besorolva!

Az előzőkben felsoroltak figyelembe vételével kérjük szíveskedjenek az „Et" övezetet megváltoztatni, és területünket is építési telekként besorolni.

Kelt:Budapest, 2017.08.29.

Köszönettel:

Dr. Tóth Jánosné

Dr Tóth Jánosné tulajdonos
1035 Bp. Raktár u. 8. I/4

Klinovics János

Klinovics János tulajdonos
1222 Bp. Sörház u. 5
06-30/951-3004

Szigetvár Város Önkormányzata

7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Berkecz Balázs főépítész részére

Tárgy: Települési arculati kézikönyv és településképi rendeletek megalkotásához kapcsolódó előzetes vélemény

Tisztelt Főépítész Úr!

Dr. Vass Péter polgármester úr 2017. április 20-án kelt 01-3/49-10/2017 ügyiratszámú levelében foglaltakra reagálva osztjuk meg Önökkel - korábbi kérelmünknek megfelelően - véleményünket.

A Szigetvár-Zsibóti szőlőhegy LF (falusias lakóövezet) határainak bővítése előnyös lenne az életvitel szerűen helyben élők számára. Az aszfaltozott út mellett elhelyezkedő, jelenleg MK (mezőgazdasági művelés alól kivett) besorolású területek ugyanolyan közművesítéssel (víz, villamos áram, közvilágítás) rendelkeznek, mint a fentebb említett, még LF besorolású telkek. Továbbá több olyan MK besorolású terület is érintett a bővítés tekintetében, melyen lakhatási engedéllyel rendelkező lakóingatlan található.

Azon családok, akik itt élnek, sok esetben a jelenlegi besorolásnak, valamint a hatályos jogszabályoknak való megfelelés miatt (MK területeken az ingatlan szélessége nem haladhatja meg a 6,6 métert, illetve a beépíthetőségi korlát 5 %, de maximum 100 nm) nem tudják ingatlanjukat oly módón bővíteni/átalakítani, hogy az megfelelő méretű lehessen. E nélkül pedig több esetben költözésre kényszerülnek, pedig sokan a csendes környezet, jó levegő és a jó megközelíthetőség miatt választják az itt, nem pedig a városban élést.

2016. június 26-án kérelmeztük, hogy a tulajdonunkban lévő, 7900 Szigetvár, Zsibóti út 3763 hrsz. és a 3765 hrsz. címek alatti, jelenleg MK besorolásának LF besorolásra történő módosítását, melyet továbbra is fenntartunk. Amennyiben a besorolás megváltoztatása nem lehetséges, tanácsos lenne az MK övezeti beépíthetőségre vonatkozó szabályokat újragondolni, a jelenlegi korlátokat növelni.

Kedvező elbírálásukban bízva,

Tisztelettel:

Auguszt József

Auguszt-Baranyai Szandra

Kelt: Szigetvár, 2017. április 24.

[illegible]

Kérelem.

Azzal a kéréssel fordulok a tisztelt polgármester és a képviselőtestülethez, hogy a Szigetvárhoz tartozó Becefai szőlőhegyen levő Globus út nál levő területet lakóövezetté nyilvánítani szíveskedjenek.

Tudomásom szerint már a hegy több része lakóövezet.

Ha lakóövezetnek nyilvánítanák az itt élő lakosoknak a szociális helyzete sokat javulna mert többféle támogatást igényelhetnének venni.

Mivel én lakcímkártyámon is nem dűlő hanem mint Globus út szerepel.

Előre is köszönöm pozitív elbírálásukat.

Tisztelettel

Majoók János
Szigetvár Globus út 11122 1

Szigetvár 2017. 03. 17.

ERKEZETT
2017 MÁRC 20

5MW Naperőmű Kft

Szigetvár Város Önkormányzat
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Szigetvár, 2017.január 11.

Tárgy: Szigetvár külterületen tervezett naperőmű helyszínének figyelembe vétele a szabályozási terven

Dr. Vas Péter részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Az 5MW Naperőmű Kft egy napelemes kiserőművek fejlesztésére létrehozott projekttársaság, mely elsősorban Szigetvár térségében tervezi napelem parkok építését.

Kiserőművek létesítésére olyan helyszíneket kerestünk, amely közelében az illetékes elosztó (E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) biztosítani tudja a csatlakozási lehetőséget és maga a terület alternatív hasznosítási lehetőségei korlátosak (alacsony minőségi osztályú mezőgazdasági területek).

Értesültünk arról, hogy új helyi szabályozási terv előkészítése zajlik, melyben a későbbi egyszerűbb engedélyezés érdekében érdemes lehet a fejlesztésre kiválasztott területeket is figyelembe venni és besorolásukat megfelelően módosítani.

A fenti szűrés eredményeként a Szigetvár külterület 0388/2 és 0388/3 egy részére (mellékelt ábra szerint) és a 0400/12 és 0409/3 egészére tervezünk naperőművet építeni összesen 7*499 kW kapocsteljesítménnyel, mely éves szinten megközelítőleg 3 millió forint plusz helyi adó bevételt eredményez.

Kérjük, hogy a fent megnevezett és mellékletben részletesen bemutatott területek terület-felhasználási módját – amennyiben annak egyéb akadálya nincsen - a szabályozási tervben **gazdasági területté minősíteni szíveskedjenek!** Szeretnénk tájékoztatást kérni abban a tekintetben, hogyan tudjuk a Tisztelt Önkormányzat munkáját segíteni a fent vázolt igényünknek megfelelő megoldás kialakításában!

Segítő közreműködésüket előre is köszönjük!

Szigetvár, 2017-01-11

5MW Naperőmű Kft
7900 Szigetvár
Széchenyi utca 98-10[illegible]
Adószám: 25823509-[illegible]

Üdvözlettel:

Kósa Péter
Ügyvezető
5MW Naperőmű Kft.
+36304462480
kosaptr@yahoo.hu

ÉRKEZETT
2017 JAN 16.

Tárgy: Kérelem 2017. 06. 17.

Szigetvár Város Polgármestere
Szigetvár Város Képviselőtestülete
Szigetvár
Zrínyi tér 1.
7900

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott Bata Jánosné, 7900 Szigetvár, Rákóczi u. 19. szám alatti lakos, mint a Szigetvár külterület 061/4 helyrajzi számú legelő tulajdonosa azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az ingatlanomra vonatkozó rendezési tervet módosítani szíveskedjenek. Kérem lehetővé tenni, hogy az ingatlanon építési munkálatokat végezhessek, mert a város fejlődését is pozitívan befolyásoló beruházást tervezek végrehajtani.

Szigetvár, 2017. június 13.

Tisztelettel:

Bata Jánosné

ÉRKEZETT
2017 JÚN 14

Major Balázs

Feladó: Major Balázs
Küldve: kedd 2017. május 16 11:10
Címzett: 'hubner@t-online.hu'
Másolatot kap: 'Balazs Berkecz'; muszaki@szigetvar.hu
Tárgy: Kérelem

Kedves Tervező Úr!

Továbbítom Major Bálint kérelmét Szigetvár településrendezési tervének készítése tárgyában.

Üdv. Major Balázs
műszaki ügyintéző

From: Major Bálint [mailto:balintmajor08@gmail.com]
Sent: Tuesday, May 16, 2017 10:21 AM
To: onkormanyzat@szigetvar.hu; muszaki@szigetvar.hu
Subject: Kérvény

Tisztelt Cím,

egy olyan problémával fordulok önökhöz, hogy a szigetvári szőlőhegyen van egy ingatlanom ahova szeretnék egy kisebb borászatot és panziót építeni, de a területem jelenleg Mk (kertes mezőgazdasági területek) övezetbe tartozik és a jelenlegi rendezési terv szerint a telek beépíthetősége 5%, de maximum 100m2. Kérném amennyiben lehetséges akkor a 100m2 alapterületű korlátot töröljék el, mert sajnos ekkora méretben nem tudjuk elhelyezni az általunk kitalált épületet. Természetesen az 5% beépíthetőséget megtartanánk a területen.

Válaszukat előre is köszönöm
Üdvözlettel
Major Bálint

--
Major Bálint
+3620/257-8923

Mentes a vírusoktól. www.avast.com

Dudás – Gracs M.
2016. 11. 03

1

otp Faktoring Vagyonkezelő

szám: 38/2016
üi: dr. Farkas Csaba
tel: 1 485 5013, 20/9 411 672
email: csfarkas@otpfakt.hu

Szigetvár Város Önkormányzata
dr. Vass Péter polgármester úr

7900 Szigetvár
Zrínyi tér 1.

tárgy: Szigetvár 922/4 hrsz-ú ingatlan építési övezet módosítása

Tisztelt Polgármester úr!

Tárgyi ingatlan az OTP Faktoring Vagyonkezelő Kft. tulajdona. Az ingatlan tulajdonjogát felszámolási eljárásban vagyonfelosztás címén kapta meg társaságunk 2006-ban.
Az ingatlan területe 7331 nm, a tulajdoni lap szerint megnevezése: üzemi terület és szociális épület. Több éve használaton kívül van. Tervezzük, hogy az értékesíthetőség érdekében felosztással kisebb telkeket alakítunk ki (2 vagy 3 db).

Az ingatlan jelenleg Üü-2 és Köu-8 övezetbe tartozik. A megosztás nem engedélyezhető, tekintve, hogy két övezet vonatkozik az ingatlanra.

Kérjük ezért az Önkormányzatot, hogy a településrendezési terv módosításával, a telekosztás kezdeményezhetősége érdekében, a teljes ingatlant egy övezetbe sorolja át. Ez az övezet a jelenlegiektől eltérő legyen (pl.lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület), mert pl. az Üü-2 övezet nem teszi felhasználhatóvá, piacképessé az ingatlant.

A terv módosításával kapcsolatos költségeket, előzetes egyeztetés után, vállaljuk.

Budapest, 2016. okt.27.

Tisztelettel

OTP Faktoring Vagyonkezelő Kft.

dr. Kácsor József ügyvezető

Tóth Sándor Tibor ügyvezető

OTP Faktoring Vagyonkezelő Kft.
1066 Budapest, Mozsár u. 8.
1365 Bp., Pf.: 284

OTP Faktoring Vagyonkezelő Kft.
Postacím: 1364 Budapest, Pf. 284..
Telefon: +36 1 485 5011

Társaság székhelye:
1066 Budapest, Mozsár utca 8.
Fővárosi Bíróság Cégbíróság:
01-09-363377

ÉRKEZETT
2016 NOV 03

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: 73/514-304, Fax: 73/514-355
E-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

Ügyiratszám: .01-3/49-102017.

Tárgy: Szigetvár Város Önkormányzatának településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése ügyében előzetes megkeresés
Ügyintéző: Major Balázs tervtanácsi titkár
Elérhetőség: 73/514-323
E-mail: major.balazs@szigetvar.hu
Hivatkozás: -

TISZTELT PARTNERÜNK!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendelet 29/A. § alapján tisztelettel tájékoztatom, hogy Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 63/2017. (III.30.) Kt. határozatában döntött a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészíttetéséről.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazása és Szigetvár város partnerségi rendjét meghatározó 9/2017. (III.30.) sz. önkormányzati rendelet alapján tájékoztatom, hogy Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hübner Tervező Kft.-t bízta meg a településrendezési eszköz kidolgozásával, így Dr. Hübner Mátyás vezető tervező és Berkecz Balázs városi főépítész irányításával megkezdődött a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet kidolgozása.

Tisztelettel kérem, hogy új településszerkezeti és településrendezési tervével kapcsolatosan megfogalmazott előzetes véleményével segítse városunk településképi rendeletének megalkotását és levelem kézhezvételétől számított 21 napon belül szíveskedjen véleményét megküldeni postai vagy elektornikus úton (amennyiben postai úton juttatja el megtisztelő véleményét, akkor a 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1. címre szíveskedjen küldeni, elektronikus levelét pedig a muszaki@szigetvar.hu e-mail címre várom).

Egyúttal arról is tájékoztatom, hogy a témában Szigetvár Város Önkormányzata **LAKOSSÁGI FÓRUM**ot tart, melynek helyszíne és időpontja a következő:

Vigadó Kulturális Központ (7900 Szigetvár, József A. u. 9.)
2017 május 2. kedd, 18 óra

Tájékoztatom, hogy a véleményezési szakaszában azon partnerek vehetnek részt és kapnak tájékoztatást, akik az előzetes véleményezési szakaszban határidőre nyilatkoztak, további részvételi szándékukat jelezték, véleményüket megfelelő indoklással vagy jogszabályi hivatkozással alátámasztották.

Az előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett véleményeket, javaslatokat a városi főépítész rendszerezi, véleményezi, továbbá a megbízott településtervezőnek átadja.

Szigetvár, 2017. április 20.

Tisztelettel:

Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

Dr. Vass Péter
polgármester

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: 73/514-304, Fax: 73/514-355
E-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

Ügyiratszám: 01-3/49-34/2017.

Tárgy: Szigetvár Város Önkormányzatának Szigetvár város településszerkezeti- és szabályozási terve véleményezése ügyében megkeresés
Ügyintéző: Major Balázs tervtanácsi titkár
Elérhetőség: 73/514-323
E-mail: major.balazs@szigetvar.hu
Hivatkozás: -

TISZTELT PARTNERÜNK!

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazása és Szigetvár város partnerségi rendjét meghatározó 9/2017. (III.30.) sz. önkormányzati rendelet alapján tájékoztatom, hogy Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hübner Tervező Kft.-t bízta meg a településrendezési eszköz kidolgozásával, így Dr. Hübner Mátyás vezető tervező és Berkecz Balázs városi főépítész irányításával megkezdődött a Szigetvár város településszerkezeti- és szabályozási tervének kidolgozása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szó 1997. évi LXXVIII.tv. (továbbiakban: Étv.) 62.§ 23. pontja alapján rendelkező 314/2012. (XI.8.) sz., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet 37. § (2) és (3) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően tájékoztatom, hogy Szigetvár településre elkészített településszerkezeti- és szabályozási terve módosításának véleményezési dokumentációja feltöltésre került a város honlapjára (http://www.szigetvar.hu/hu/partnerseg), Szigetvár Város Képviselő-testülete pedig 152/2017 (VII.27.) Kt. sz. Határozatával véleményezésre bocsátotta.

A fentiekre való hivatkozással kérem írásos véleményét arról, hogy az elkészült dokumentáció megfelel-e a hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek. Egyúttal kérem, hogy véleménye tartalmazza a szervezetileg önökhöz tartozó egyéb, nem államigazgatási szervek által szolgáltatandó adatokat, illetve véleményt is, mivel ezekkel a szervezetekkel nem áll módunkban egyeztetni.

Írásos véleményét 30 napon belül szíveskedjék címemre eljuttatni. Különösen eltérő vélemény esetén kérem a jelzett határidő betartását annak érdekében, hogy az egyeztető tárgyalás szükségességét és tárgyát meg tudjam állapítani.

Felhívom szíves figyelmét, hogy ha írásban nem nyilatkozik, és az esetleges egyeztető tárgyaláson sem vesz részt, az Étv. 9. § (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintem.

Egyúttal arról is tájékoztatom, hogy a témában Szigetvár Város Önkormányzata **LAKOSSÁGI FÓRUM**ot tart, melynek helyszíne és időpontja a következő:

Szigetvár Város Polgármesteri Hivatal Díszterme (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.)
2017 szeptember 5. kedd, 18 óra

Az véleményezési szakasz során beérkezett véleményeket, javaslatokat a városi főépítész rendszerezi, véleményezi, továbbá a megbízott településtervezőnek átadja.

Szigetvár, 2017. augusztus 7.

Tisztelettel:

Dr. Vass Péter
polgármester

Szigetvár Város Önkormányzata

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: 73/514-304, Fax: 73/514-355
E-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

Ügyiratszám: .01-3/49-102017.

Tárgy: Meghívó Szigetvár Város Önkormányzatának készülő településszerkezeti terve, településrendezési terve, településképi arculati kézikönyve és a településképi rendelete kapcsán tartandó egyeztetésre

Ügyintéző: Major Balázs tervtanácsi titkár
Elérhetőség: 73/514-323
E-mail: major.balazs@szigetvar.hu
Hivatkozás: -

TISZTELT PARTNERÜNK!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendelet 29/A. § alapján tisztelettel tájékoztatom, hogy Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 63/2017. (III.30.) Kt. határozatában döntött a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészíttetéséről.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazása és Szigetvár város partnerségi rendjét meghatározó 9/2017. (III.30.) sz. önkormányzati rendelet alapján tájékoztatom, hogy Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hübner Tervező Kft.-t bízta meg a településrendezési eszköz kidolgozásával, így Dr. Hübner Mátyás vezető tervező és Berkecz Balázs városi főépítész irányításával zajlik Szigetvár új településszerkezeti terve, településrendezési terve, településképi arculati kézikönyve és a településképi rendelet kidolgozása.

Tekintettel arra, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (1) szerint a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, mely folyamat 2017 augusztus 7-én indult, az egyeztetésbe bevont szervek észrevételei és javaslatai beérkeztek.

A kormányrendelet 39. § (1) szerint véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, ezen lehetőséggel élve **egyeztető tárgyalást kezdeményezek az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.**

Az egyeztető tárgyalás helyszíne és időpontja:
Baranya Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítészi iroda
7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet
2017. november 7. kedd, 9 óra

Az elkészült egyeztetési dokumentációi a város hivatalos honlapján az alábbi linken érhetőek el: http://www.szigetvar.hu/hu/partnerseg

Szigetvár, 2017. október 27.

Tisztelettel:

Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

Dr. Vass Péter
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendelet 39. § (1) szerint az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására Szigetvár Város Polgármestere által kezdeményezett egyeztető tárgyalásról.

Az egyeztető tárgyalás helyszíne és időpontja:

Baranya Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítészi iroda

7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet

2017. november 7. kedd, 9 óra

Jelen vannak: a csatolt jelenléti ív szerinti személyek.

Dr. Vass Péter polgármester: Tisztelettel köszönti a megjelenteket, majd átadja az egyeztető tárgyalás vezetését Berkecz Balázs főépítésznek.

Berkecz Balázs főépítész: köszönti a megjelenteket, majd megköszöni Lukáts István állami főépítésznek, hogy helyet biztosított az egyeztetésnek. Dr. Hübner Mátyás tervező munkáját megköszönve elmondja, hogy meglátása szerint a véleményeztetési folyamatban beérkezett észrevételeket és javaslatokat figyelembe véve készült el a jelen egyeztetésre aktualizált terv. Időközben elindult a készülő OTrT-módosítás véleményeztetése is, amely érdekes helyzetet teremt akkor, ha előbb elfogadja az Országgyűlés a törvénymódosítást, mint ahogy sikerül lezárni a szigetvári településrendezési terv készítésének folyamatát. A legnagyobb kérdések a tervezett elkerülőúttal és a gyorsforgalmi úttal kapcsolatosan merülnek fel, sajnálatosnak tartja, hogy a Kormányhivatal útügyi osztálya nem képviselteti magát az egyeztetésen. Az egyik kérdéses pont a készülő tervben a 67-es út Dencsházai utat érintő szakasza, ahol korábban négysávos szélesítést lehetővé tevő szabályozás volt, de az érintett telektulajdonosok kérelmei nyomán változtatnának ezen. A másik kérdéses pont a 67-es út melletti szeméttelep területe, amelyet bányatelekként tart nyilván a bányászati hatóság, de az önkormányzat tudomása szerint nem bányként, hanem hulladéklerakóként működik.

Megjegyezte, sajnálatosnak tartja, hogy a Kormányhivatal bányászati osztálya sem képviselteti magát az egyeztetésen, annak ellenére, hogy külön, telefonon is kérte részvételüket a megbeszélésen, majd átadta a szót Hübner Mátyás tervezőnek.

Dr. Hübner Mátyás tervező: Bemutatta a tervet és a hatályos településrendezési tervhez képest történt főbb módosítási javaslatokat, valamint a beérkezett vélemények alapján eszközölt korrekciókat.

Lukáts István állami főépítész: Az egyeztető tárgyaláson a közbenső véleményük 1., 26., 50. pontjára hívta fel ismételten a figyelmet, valamint jelezte, hogy a beépítési magasság gyűjtőfogalom, mely az épületmagasság, homlokzatmagasság és a párkánymagasságot foglalja magában. Ezek közül kell legalább az egyiket meghatározni a HÉSZ-ben. Elmondta, hogy az üdülőterületek szabályozásánál továbbra is építménymagasságot rögzít a HÉSZ. Javasolta, hogy a Kormányhivatal bányászati osztályával történjen külön egyeztetés, amelyhez felajánlotta a segítségét.

k.m.f.

Berkecz Balázs
főépítész

Dr. Vass Péter
polgármester

Sajószentpéter Város Önkormányzata * 1. *

JELENLÉTI ÍV

Szigetvár új településszerkezeti terve, településrendezési terve, településképi arculati kézikönyve és településképi rendelete tárgyában egyeztető tárgyalás.

Pécs, 2017. november 7. (kedd) 9^{00}

Név	Szervezet	Elérhetőség (e-mail, mobilszám)	Aláírás
Dr Vass Péter	Szigetvári Önkormányzat	polgarmester@szigetvar.hu	[illegible]
MAJOR BALÁZS	Szigetvári Polgármesteri Hiv.	major.balazs@szigetvar.hu	[illegible]
HAJDU CSABA	TERVEZŐ	hcsaba77@gmail.com	[illegible]
BÖJTE TIBOR	TERVEZŐ	bojte.tibor70@gmail.com	[illegible]
HÜBNER MÁTYÁS	TERVEZŐ	hubnerkft@gmail.com.	[illegible]
BERKECZ BALÁZS	KÖZPITÉSZ	balazs.berkecz@gmail.com	[illegible]
LUKÁTS ISTVÁN	BAMKH KORMÁNYHB.KAB.		[illegible]
TÖKE MÁTÉ	BARANYA MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	toke.mate@baranya.hu	[illegible]

Név	Szervezet	Elérhetőség (e-mail, mobilszám)	Aláírás
LOVAS ATTILA	GRAPHCO Bt	lovasatt@gmail.com	

Gmail

szigetvári rendezési tervvel kapcsolatos egyeztetés

1 üzenet

Balazs Berkecz <balazs.berkecz@gmail.com> 2017. november 8. 10:19
Címzett: banyafelugyelet@baranya.gov.hu
Másolatot kap: lukats.istvan@baranya.gov.hu, Major Balázs <major.balazs@szigetvar.hu>, "polgarmester@szigetvar.hu" <polgarmester@szigetvar.hu>, Marton Fekete Csilla <Marton.Fekete.Csilla@szigetvar.hu>, "Csökliné Dr. Valler Mária" <Csokline.Valler.Maria@szigetvar.hu>, mazik.jeno@baranya.gov.hu, Mátyás Hübner <Hubnerkft@gmail.com>, Hajdu Csaba <hcsaba77@gmail.com>

Tisztelt Bányakapitányság!

Lukáts István állami főépítész úrral kérésére tisztelettel jelzem, hogy a Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályának PBK/1958-2/2017. számú csatolt levelében jelzett bányatelek szigetvári településrendezési terven történő feltüntetésével kapcsolatosan Lukáts úr által előzetesen egyeztetett 2017. november 14, kedd 9 órai időpont alkalmas a számomra.

Tisztelettel,
Berkecz Balázs
főépítész
mobil: +36 30 815-3000

BMK Hatósági Főosztály Bányászati Osztály.pdf
504K

SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefon: 73/514-304, Fax: 73/514-355
E-mail: onkormanyzat@szigetvar.hu

Ügyiratszám: 01-3/49-65../2017.

Tárgy: OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulás kérése
Ügyintéző: Berkecz Balázs főépítész
Elérhetőség: 73/514-323
E-mail: major.balazs@szigetvar.hu
Hivatkozás: -

Baranya Megyei Kormányhivatal

Szigetvár Város Önkormányzatának helyi építési szabályzatról szóló rendelet-tervezetének 28. § (4) bekezdés e) pontjában a K-pince, présház jelű építési övezetben a zöldterületre vonatkozóan megengedőbb szabályozást kíván lehetővé tenni az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. §-ban és az OTÉK 2. számú mellékletében foglaltakhoz képest.

Szigetvár Becefa nevű, részönkormányzattal rendelkező városrészében a XIX. század közepétől az egykor önálló falu északi részén egy pincesor került kialakításra. E területen a présházak körül minimális telek alakult ki, vagy a telek leggyakrabban megegyezik a présház épületének nagyságával, így nem tartozik hozzájuk külön telek, ezek a présházak önálló helyrajziszámmal rendelkeznek.

Szigetvár város már 2002-ben elkészült helyi építési szabályzata és településrendezési terve a kialakult sajátosságok következtében a területet különleges besorolásba helyezte, és az épületeket és térségüket helyi védelemre javasolta, mely szabályozás több módosítással, de jelenleg is hatályban van.

Jelen helyi építési szabályzat-tervezet a különleges terület besorolást nem kívánja megváltoztatni, ugyanakkor az OTÉK 2. számú mellékletében a legkisebb zöldfelületre vonatkozó 40%-os értéket az előzőekben jelzett indokok alapján nem lehet betartani. Ezért Szigetvár Város Önkormányzatának helyi építési szabályzatról szóló rendelet-tervezetének a legkisebb zöldfelület mértéket 0%-ban javasolta szabályozni. A szabályozást kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért.

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése alapján kérem az OTÉK eltérő szabályozásához való hozzájárulást.

Szigetvár, 2017. november 14.

Tisztelettel:

Szigetvár Város Önkormányzata * 1. *

Dr. Vass Péter
polgármester

JELENLÉTI ÍV

SZIGETVÁR I. BÁNYATELEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÁBRÁZOLÁSA KAPCSÁN ÖSSZEHÍVOTT EGYEZTETÉSEN RÉSZT VEVŐK

BERKELZ BALÁZS	SZIGETVÁRVÁROS ÖNK.	[signature]
Biró Péter	Dél-Kom Nonprofit Kft. ür.	[signature]
dr. Krasz Mária	— " —	[signature]
SZABÓ ANITA	BAMKH KK Állami Főép. hoda	Szabó Anita
MÁZIK JENŐ	BAMKH HF Bányászati Ontály	[signature]
LUKÁTS ISTVÁN	BAMKH KORMÁNYMEGBIZETTI KABINET ÁLLAMI FŐÉPITÉSZ	[signature]
KRAFT FÁNOS	BAMKH HWFO BÁNYÁSZ. O.	[signature]

delkom@delkom.hu

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Szigetvár Város Önkormányzata
Dr. Vass Péter Polgármester Úr részére
Szigetvár
Zrínyi tér 1.
7900

Iktatószám: BAD/15/255-5/2017.
Tárgy: Szigetvár Város új TRT véleményezése – végső szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.).* 42. § (6) bekezdésben foglalt jogkör szerint végső szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési terv elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az EljR. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

Tájékoztatjuk, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását"*.

Felhívjuk a figyelmét, hogy az EljR. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:

- teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
- az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
- a tárgyalásos eljárás és az állami főépítészi eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

Felhívjuk a figyelmét, hogy az EljR. 43.§ (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont), az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

Kérjük, hogy a jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített példányát** Hivatalunk számára – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is –szíveskedjenek megküldeni. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

E levelet Szabó Anita állami főépítészi szakügyintéző állította össze, elérhetőségei: szabo.anita@baranya.gov.hu, 72/795-350.

Pécs, 2017. december 14.

Tisztelettel:
Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Baranya Megyei Kormányhivatal 165.

Lukáts István
állami főépítész

Kapja:

- Címzett + tv onkormanyzat@szigetvar.hu
- Dr. Hübner Mátyás hubner@t-online.hu
- Irattár

7623 Pécs, Rákóczi út 30. II. emelet Telefon: +36-72 795-353 Fax: +36-72 507-012