

Barcs Város Önkormányzata
P o l g á r m e s t e r é t ő l
7571. Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.
Pf.62. Telefon: 82/462-459

10.
..... sz. napirend

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Major Henriett műszaki ügyintéző
Czifrák Patrik koordinációs ügyintéző

Előterjesztés

**Barcs Város településrendezési eszközeinek 15. számú módosítása során a Barcs Város
településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002. (IX.27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. június 19-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2024. december 19-i ülésén tárgyalta és a 196/2024. (XII.19.) számú határozattal döntött a Barcs Város településrendezési eszközei 15. számú módosításának kezdeményezéséről.

A helyi építési szabályzat, illetve a településszerkezeti terv ismételt módosítására azért van szükség, hogy a Táncsics Mihály utca – Mészégető utca – 0588/1 hrsz-ú út – 0590 hrsz-ú út által határolt tömb gazdasági területfelhasználása gazdasági területként a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljön, hogy a Mészégető utcában található tejüzem fejlesztési szándékai megvalósíthatók legyenek.

Az előterjesztés tartalmazza a Somogy Vármegyei Kormányhivatal főépítészének záró szakmai véleményét (1.sz. melléklet), a településszerkezeti tervet (2.sz. melléklet) és a rendelet-tervezetet (3. sz. melléklet).

A rendelet módosítását megelőzően szükséges a Településszerkezeti terv módosításának elfogadása, amelyet az előterjesztés határozati javaslata tartalmaz.

A rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18.§-ában foglaltaknak megfelelően eljárva az alábbiak szerint indokolom:

Általános indoklás

A rendelet módosításának célja, hogy a Táncsics Mihály utca – Mészégető utca – 0588/1 hrsz-ú út – 0590 hrsz-ú út által határolt tömb gazdasági területfelhasználása gazdasági területként a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljön, hogy a Mészégető utcában található tejüzem fejlesztési szándékai megvalósíthatók legyenek.

A módosítás szakmai véleményezési anyagát a Fucskár Terv Kft. készítette el a testület által jóvá hagyott megbízás alapján. A 2025. május 26. napján megtartott egyeztető tárgyaláson a tervezett módosítások ellen a tárgyalásra meghívott szervek kifogást nem emeltek. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda által kiadott záró szakmai vélemény szerint a módosuló településrendezési eszközök elfogadásra ajánlottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Barcs, 2025. június 05.


Anderné Rösler Erika

Határozati javaslat:

1. Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete módosítja a 182/2002. (IX.19.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.

A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területen módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.

Felelős: Anderné Rösler Erika polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2025. június 05.


Balázs dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző



Digitálisan aláírta:
Kélnyári Aranka
2025.05.28. 13:29:41

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Andorné Rösler Erika
polgármester részére

Barcs Város Önkormányzata

Barcs
Bajcsy-Zs. u. 46.
7570

Iktatószám: SOM/00474-19/2025.
Ügyintéző: Kutnyák Zsolt
Telefonszám: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH
Hivatkozási szám: PH/320-26/2025.
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Barcs településrendezési eszközök 15. sz. módosítása – egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az E-TÉR egyeztetési felületre feltöltött és azon keresztül megküldött megkereső levelében egyszerűsített eljárás keretében záró szakmai véleményt kér a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjának előírásai alapján, a 68. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően, amelyhez mellékelte a végső véleményezési dokumentációt.

A településrendezési eszközök módosításáról Barcs Város Önkormányzata a 196/2024.(XII.19.) Kt. határozatával döntött. Az új R. 68. § előírásai alapján egyszerűsített eljárás keretében történt az egyeztető tárgyalás megtartása.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- 182/2002. (IX.19.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv;
- Barcs Város Önkormányzatának 15/2002. (IX.27.) Kt. rendelete Barcs helyi építési szabályzatáról;

A tervezett 15. sz. módosítás célja:

„a Tancsics Mihály utca – Mészégető utca – 0588/1 hrsz-ú út – 0590 hrsz-ú árok által határolt tömbben a gazdasági területek területfelhasználása kerüljön módosításra oly módon, hogy a Mészégető utcában található tejüzem fejlesztési szándékai megvalósíthatók legyenek.”

Az Önkormányzat településrendezési feladatát a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. § rendelkezései, és a Főépítési Nyilvántartás (FÉNY) rendszer nyilvántartása alapján Nagy Edina települési főépítész bevonásával látta el.

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a környezet védelméért felelős szervek véleményére tekintettel környezeti értékelés készült, amelyet a véleményeztetést követően a Képviselő-testület a 97/2025. (V.15.) Kt. határozatával elfogadott.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a jogszabályok alapján lefolytatott partnerségi eljárásban beérkezett véleményeket megismerte és a 97/2025. (V.15.) képviselő-testületi határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy azok korábban, 2002. évben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: régi OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos követelményeinek megfelelően készültek, ezért a tervezett módosítások az alábbi eljárási szabályok alapján

- Étv. 60. § (8) bekezdése szerint,
- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
- az új R. eljárási szabályai alapján,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet záró rendelkezéseire figyelemmel,

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az Étv.,
- a régi OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, 1. és 2. melléklete, valamint a hatályos további fejezetek és mellékletek figyelembevételével,
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet),
- a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II. 14.) önkormányzati rendelete és a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése 11/2023. (II. 10.) határozata (a továbbiakban: SVTrT),

készültek.

A „Barcs településrendezési eszközök 15. sz. módosítás Jsz: 1/2025 záró véleményezés” című dokumentációt záró véleményezésre 2025. májusi dátummal a FUCSKÁR TERV KFT Fucskár Noémi településtervező (TT 02-0720) készítette el.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Somogy Vármegyei Kormányhivatal az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2025. május 26. napján megtartotta.

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

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel a vonatkozó jogszabályi követelményeknek. A településrendezési eszközök módosítása összhangban van a területrendezési tervvel, a Trtv, az MvM rendelet, valamint az SVTrT vonatkozó előírásaival.

Figyelemmel a jegyzőkönyvben foglaltakra, valamint az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételekre tekintettel, a javított dokumentációban foglaltakra figyelemmel

a településrendezési eszközök módosítását elfogadásra ajánljuk az Önkormányzat számára.

Tájékoztatás a további teendőkről:

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

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

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

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 61. § (10) bekezdés előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Asszony figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

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

Felhívjuk a figyelmet a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító **rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály **módosította**, vagy helyezte hatályon kívül.

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

Egyéb tájékoztatás:

Kérjük a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel lenni a településrendezési eszközök jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során.

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

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

Kaposvár, „elektronikus dátumbélyegző szerint”

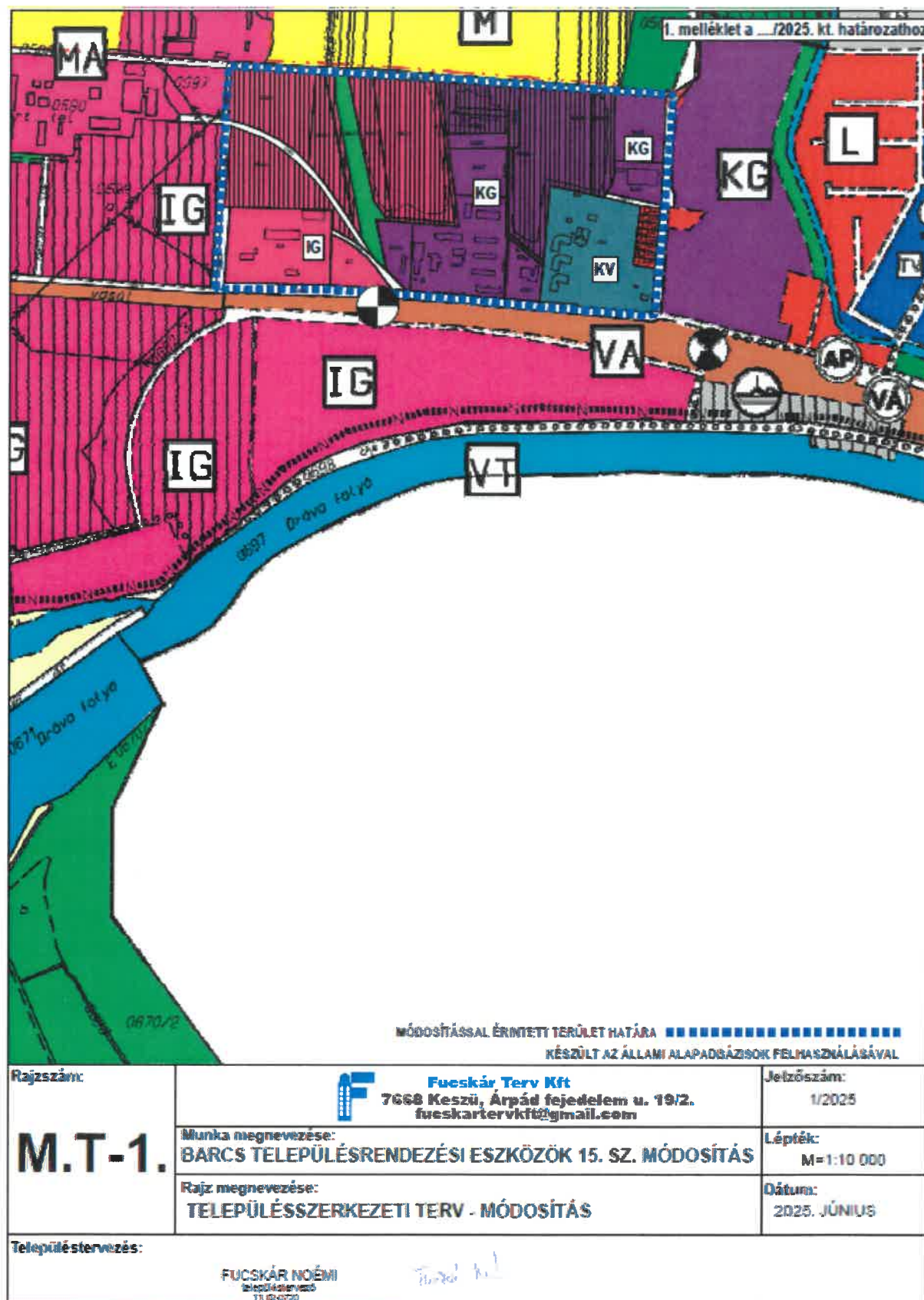
Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapilák:

- 1.) Címzett (E-TÉR felületen keresztül)
- 2.) Irattár



Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a magyar építészetéről szóló C. törvény 225. §.(8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13. § (1) bekezdésében és a magyar építészetéről szóló C. törvény 79. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet VIII. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (33) bekezdéssel egészül ki:

„(33) Az elő- oldal – és hátsókert előírásait az alábbi keretek között kell meghatározni:

a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani

b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott

ba) az előkertet a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni.

bb) az oldalkert oldalhatáron álló beépítési módnál az építési övezetre előírt építménymagasságnál kisebb nem lehet, szabadon álló beépítési módnál az építési övezetre előírt építménymagasság fellénél kisebb nem lehet

bc) a hátsókert a kialakult állapotnak megfelelően biztosítandó, ennek hiányában sem 6,0 méternél, sem az épület hátsókertre néző tényleges építménymagasságnál kisebb nem lehet.”

2. §

(1) A helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, /KG jelű területek/ - a szabályozási terv tartalmazza. A szabályozási terven KG1- KG14 jelű építési övezetek jelöltek amelyek a 4. mellékletben is felsoroltak a beépítési paraméterekkel együtt.”

(2) A helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az utak mentén - a KG14 építési övezet kivételével, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Barcs, 2025.

Anderné Rösler Erika
polgármester

Balázs dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

1. melléklet a .../2025. (.....) önkormányzati rendelethez

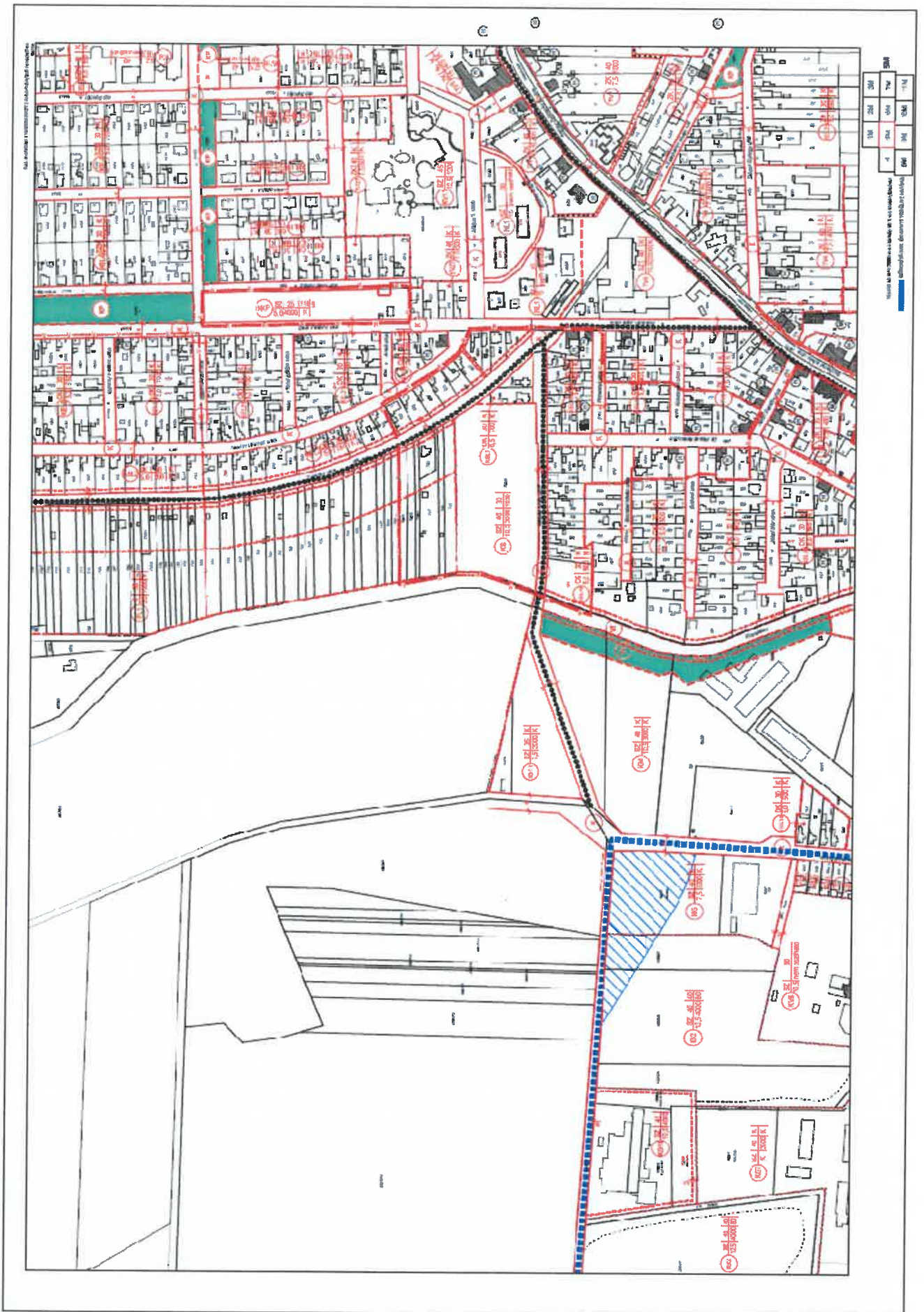
1. A helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.1. pontjában foglalt táblázat a következő „KG14” sorral egészül ki:

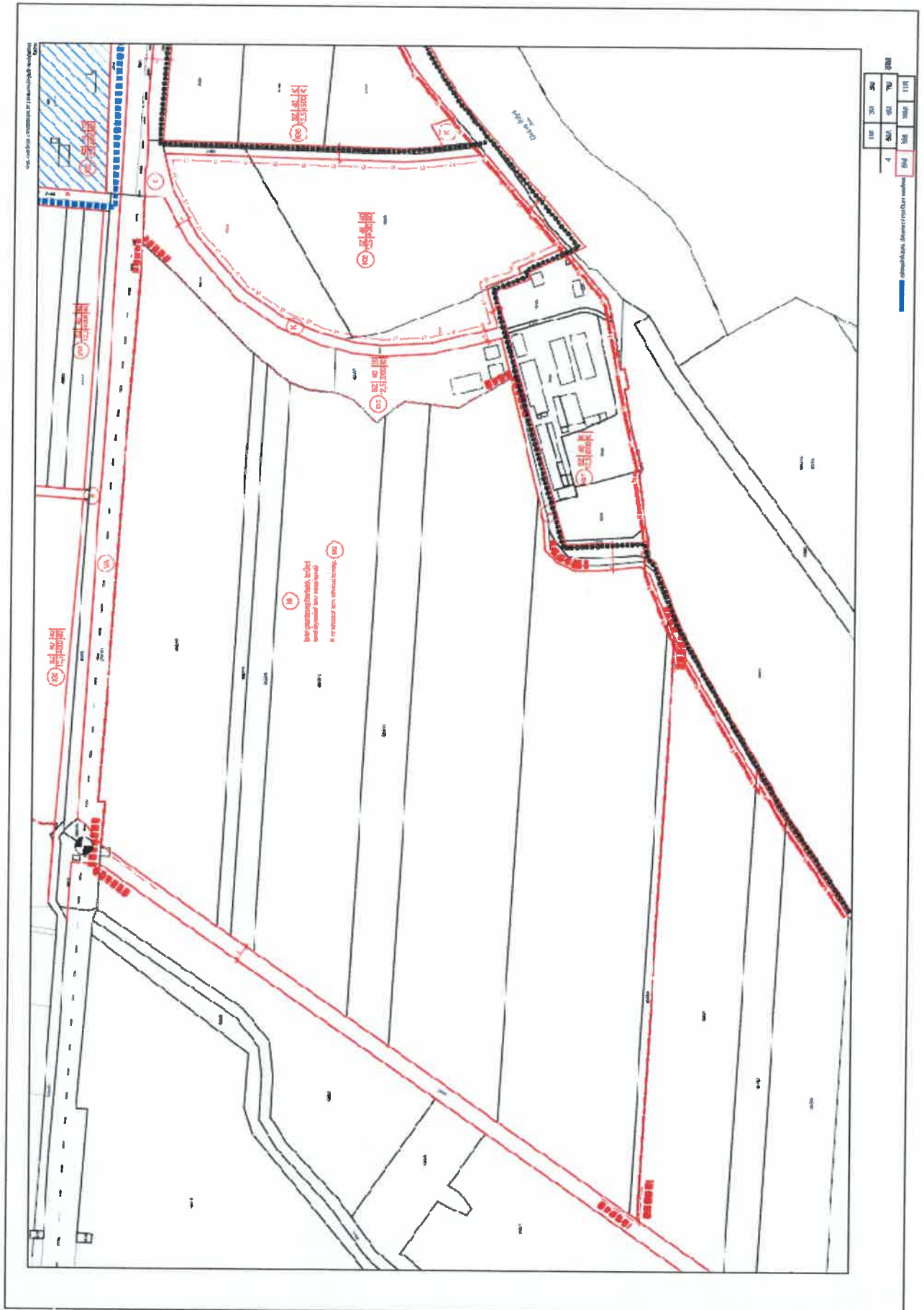
”

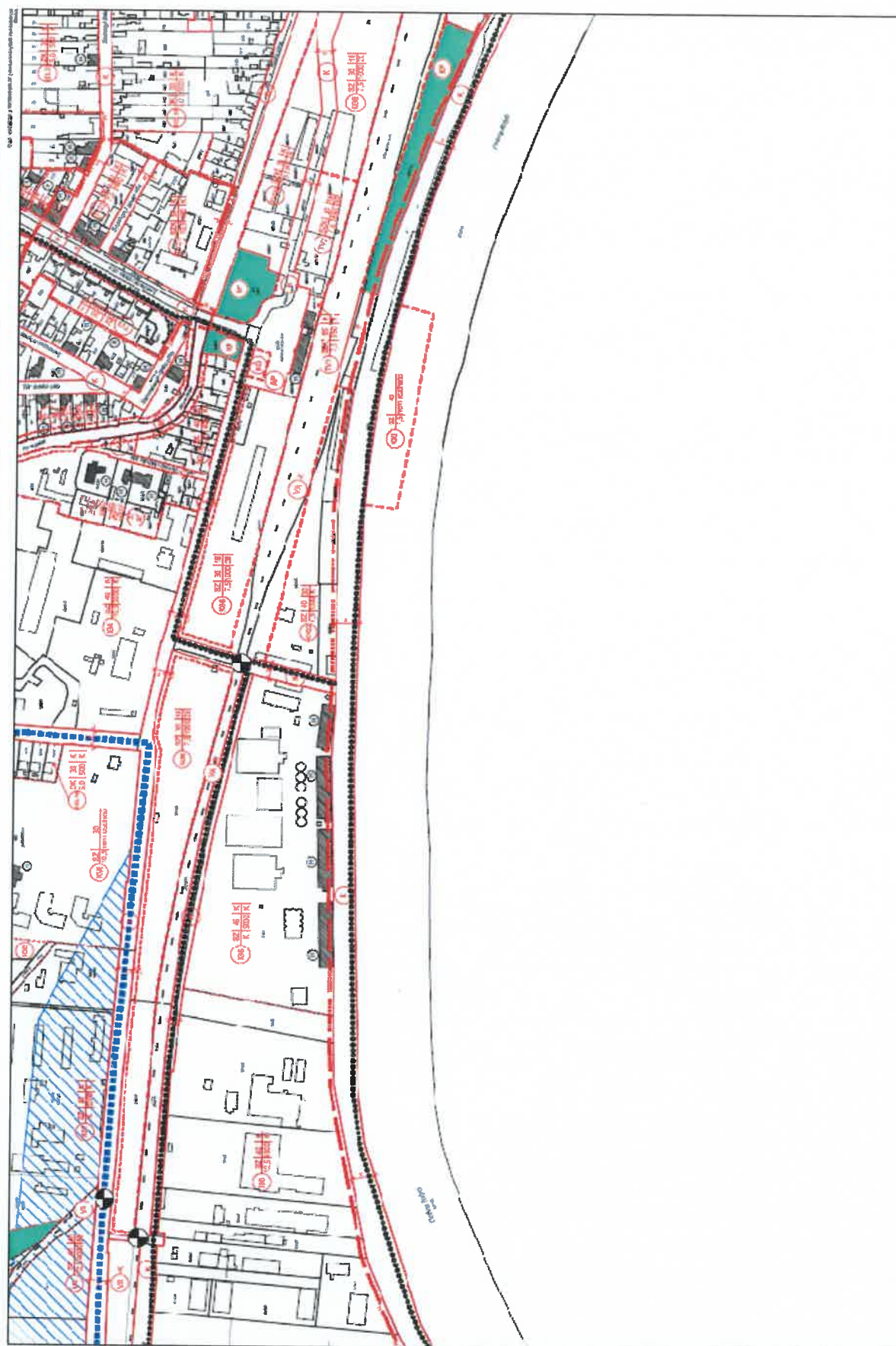
KG14	SZ	10,0	45	4000	-	-
------	----	------	----	------	---	---

”

[illegible]







Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

A Jat. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdése határozza meg, hogy a jogszabály előkészítőjének a hatásvizsgálat során milyen szempontokat kell vizsgálnia. Ezen szabályozásra való tekintettel a rendeletek módosításának várható következményeiről az alábbi tájékoztatást adom:

1. A rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) A módosítás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A helyi építési szabályzat, illetve a településszerkezeti terv ismételt módosítására azért van szükség, hogy a Táncsics Mihály utca – Mészégető utca – 0588/1 hrsz-ú út – 0590 hrsz-ú út által határolt tömb gazdasági területfelhasználása gazdasági területként a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljön, hogy a Mészégető utcában található tejüzem fejlesztési szándékai megvalósíthatók legyenek.

b) A módosítás környezeti és egészségi következményei:

A módosítás környezeti és egészségi terheket befolyásoló hatása nincsen.

c) A módosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

2. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei.

A rendelet megalkotásával a beruházási igényeknek megfelelő hatósági eljárások lefolytathatóak lesznek.

3. A rendeletek alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.