



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PINTÉR SZILÁRD
polgármester
Dombóvár Város Önkormányzata

Iktatószám: TOB/2/00048-7/2021.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
ketnyari.aranka@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-279; 20/334-0949

Dombóvár

Szabadság utca 18.
7200

Hiv. szám: III.112-26/2021.
Ügyintézőjük: dr. Gyergyák János

Tárgy: Dombóvár város településrendezési eszközeinek módosítása - záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Dombóvár város településrendezési eszközei módosuló tervezetének záró szakmai véleményezését kéri a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR**) előírásai alapján teljes eljárás keretében.

A kérelemhez mellékelten megküldte a záró véleményezési dokumentációt papír alapon.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- 7/2004. (II. 9.) határozattal elfogadott Dombóvár Város Településszerkezeti Terve,
- Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének *A város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról* szóló 2/2006. (II.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítások:

- 1.1 A dombóvári 7213 hrsz.-ú ingatlan telekalakításával kapcsolatos módosítások (ivóvíz gerincezeték magánterületen történő elvezetése miatti telekhatár-rendezés érdekében).
- 1.2 A 6304 hrsz.-ú építési telek építési övezeti besorolásának módosítása a Gárdonyi utcában (telekalakítás, telekrendezés érdekében).
- 1.3 A 3408 hrsz.-ú Dombóvár, I. u. 65. alatti volt Junior étterem telekmegosztása kapcsán az építési övezeti besorolások módosítása.
- 1.4 A 1077/1 és a 1077 hrsz.-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat módosítása a Pannónia utca menti három társasház parkolási problémáinak megoldása kapcsán (parkolóhelyek kialakításának előkészítése), továbbá a Zöld Liget Óvodához tartozó ingatlanrész leválasztása.
- 1.5 A 1358 hrsz.-ú építési telek – Szenes Hanna tér – építési övezeti besorolásának módosítása az új sportcsarnok kialakításához, valamint az 1414/14 – 1414/30 hrsz.-ú, „Patak Ferenc utca mentén kialakított építési telkek telekalakításának és terület felhasználásának átalakítása
- 1.6 A 759/3 hrsz.-ú beépítetlen építési telket érintő szabályozási vonalak pontosítása

- 1.7 A 1078 hrsz.-ú ingatlan (óvoda) beépítési paramétereinek módosítása beruházás megvalósíthatósága érdekében
- 1.8 A beépítésre szánt területek „előkert” értelmezésének felülvizsgálata, a meghatározás egyértelműsítése
- 1.9 barnamezős területek kijelölése Dombóvár város közigazgatási területén
- 1.10 A Dombóvár - Szőlőhegyen található „Köu-9” jelű övezet módosítása a 6933/1, 6933/2, és 6934 helyrajzi szám alatt található területek összevonása érdekében
- 1.11 a telek határvonalainak rendezése a 7735/2, 7731, 7732 (magántulajdon) és a 7733 (közterület) hrsz.-ú ingatlanokat érintően
- 1.12 a 079/2 (magántulajdon) a 079/3 (magántulajdon) és a 078/3 (magántulajdon) hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési eszközök felülvizsgálata
- 1.13 az 52/4 hrsz.-ú ingatlan határvonalainak felülvizsgálata
- 1.14 az 51/7 (közterület) és az 1335 hrsz.-ú (magántulajdon) ingatlanok telekalakításának rendezése
- 1.15 a 693/2 hrsz.-ú ingatlan (illetve az Ady utca – Széchenyi utca – Szent Gellért utca – Petőfi utca által lehatárolt tömb) tekintetében az iránymutató szabályozási vonalak felülvizsgálata
- 1.16 az Illyés Gyula volt kollégiumának telkére vonatkozó beépítési paraméterek módosítása

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 366/2019. (XI. 29.) és 79/2020. (VI. 30.) határozataival döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök tervezetét a TFR előírásai alapján a partnerekkel, az államigazgatási szervekkel és az érintett önkormányzatokkal véleményeztette és a véleményezési szakaszt a Kt. 136/2021. (IV. 30.) számú határozatával lezárta.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, és a Kt. 136/2021. (IV. 30.) számú határozatával úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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

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

A településrendezési eszközök módosítása *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MATrT**), *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**), valamint Tolna Megye Önkormányzata Közgyűlésének *Tolna megye területrendezési tervéről* szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: **TMTTrT**) vonatkozó előírásaira figyelemmel készült.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért az **Étv.** 8. § (2a) bekezdés rendelkezése alapján a terv országos főépítési véleményezését megkértük, az Országos Főépítész a tervezett módosítással kapcsolatosan észrevételt nem tett.

A „Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2020. évi 1. számú módosítása” című véleményezési dokumentációt 2021. június dátummal az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. (dr. Kovács Péter okl. településmérnök TT 02-0656) készítette el, amelyre az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A 2021. április 27-én kelt TOB/2/00048-3/2021. iktatószámú levélben foglaltak fenntartása mellett a módosuló településrendezési eszközök tervezete elfogadásra javasolt.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívom a figyelmet a TFR 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat módosításának elfogadását.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően a TFR 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia:

- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

A TFR, valamint az Étv. előírásai alapján felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, 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, valamint *az önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről* szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet rendelkezései 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.

Kérem figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérem, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás:

A tervezett módosítás a régi OTÉK (2012. augusztus 6-án hatályos) településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

Kérem figyelemmel lenni arra, hogy az Étv. 60. § (8) bekezdés rendelkezése alapján:

„(8) Azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.”

Tájékoztatom, hogy az Étv. módosításához a végrehajtási rendeletek még nem léptek hatályba, ezért a TFR szigorúbb átmeneti rendelkezése szerint a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2021. december 31-ig** alkalmazható.

Kérem a változó jogszabályi környezetre figyelemmel lenni.

A Tolna Megyei 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény a TFR 40. § rendelkezéseire figyelemmel készült.

Szekszárd, 2021. július 12.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Értesül:

1. címzett
2. irattár