



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PINTÉR SZILÁRD
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00047-23/2022.
Ügyintéző: dr. Nezei Csilla
nezei.csilla@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-250; 30/074-6851

Dombóvár Város Önkormányzata

Dombóvár

Szabadság utca 18.
7200

Hiv. szám:
Ügyintézőjük: dr. Gyergyák János főépítész

Tárgy: Dombóvár város településrendezési eszközeinek módosítása - tárgyalásos eljárás záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkereső levelében Dombóvár város településrendezési eszközei módosításának tárgyalásos eljárását kezdeményezte 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: **korábbi R.**) 42. § előírásai alapján.

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 336/2021. (XII.17.) Kt. határozattal döntött a tervezett módosítás kezdeményezéséről és támogatásáról, valamint a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 30. pontja a Dombóvári Szabadidő- és Sportcentrumot nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánította.

Figyelemmel arra, hogy az építési beruházás a *nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről* szóló 2006. évi LIII. törvény hatálya alá tartozik, valamint arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása az építési beruházás megvalósítása miatt indokolt, a településrendezési eszközök egyeztetése a korábbi R. 32. § (6) bekezdés a) és c) pont alapján **tárgyalásos eljárás** keretében történt, a korábbi R. 42. § eljárási szabályai szerint.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

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

Tervezett módosítás célja:

- Városi sportcentrum megvalósítása céljából a 1358/2 helyrajzi számú ingatlant érintően beépítésre nem szánt közlekedési terület átsorolása különleges beépítésre szánt fitness, wellness, sport célú területbe, (a szabályozási vonal törlésével **K_{öu}-2** → **K-3_{f,w,sp}**; új beépítésre szánt terület kijelölése történik)
- A MATrT 12. § (3) bekezdése előírásának teljesítéséhez a 128 helyrajzi számú ingatlant érintően beépítésre nem szánt közlekedési terület átsorolása zöldterületbe (**K_{öu}-2** → **Z-1**)
- HÉSZ 12. § (3) bekezdés 5) pontjának módosítása, építési helyre vonatkozó előírás kiegészítése

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét a korábbi teljes eljáráshoz kapcsolódóan megkérte, amely a 336/2021. (XII.17.) Kt. határozata alapján, a 136/2021. (IV.30.) Kt. határozatában foglaltakat fenntartva, döntött arról, hogy a környezeti értékelés elkészítését nem tartja indokoltnak.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta és a Képviselő-testület 21/2022. (II.14.) Kt. határozatában lezárta.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján dr. Gyergyák János települési főépítész bevonásával látta el.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy azok **régen, 2004., illetve 2006. évben, a korábbi R.** hatályba lépését megelőzően készültek, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 60. § (8) bekezdése [2023. december 31-ig módosítható],
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 78. § (1) bekezdés a) pontja [**korábbi R. VI. Fejezete**];

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az Étv.,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 121. § (1) bekezdése [**2012. augusztus 06-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és a módosításkor hatályos III. fejezete**],
- a korábbi R. vonatkozó előírásai,
- 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 Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: **TMTTrT**)

készült.

A „DOMBÓVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2022. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN” című záró véleményezési dokumentációt 2022. január dátummal az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készítette dr. Kovács Péter okl. településmérnök TT-02-0656 irányításával, amelyre az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, azonban az Étv. 8. § (2a) bekezdés rendelkezése alapján a terv országos főépítészeti véleményezése nem vált indokolttá, figyelemmel arra, hogy ha a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület.

Az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2022. március 8-án megtartotta.

A tervezett módosítás ellen a tárgyalásra meghívott szervek kifogást nem emeltek.

A tárgyalásról készített kivonatos jegyzőkönyvet, valamint a tárgyalásra beérkezett véleményeket mellékelten megküldjük.

A TMKH Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási – jogszabály-szerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetére TOB/22/330-2/2022. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett, amely a jegyzőkönyv mellékletét képezi. A módosító rendelet tervezetét az észrevétel alapján javítani szükséges.

A tervezett módosítással kapcsolatos szakmai vélemény:

A tervezett módosítás a záró szakmai véleményben foglalt feltételekkel kiegészítve megfelel az Étv. 7. §-ban megfogalmazott előírásoknak és a vonatkozó jogszabályi követelményeknek, valamint az egyéb szakmai elvárásoknak. A településrendezési eszközök módosítása összhangban van a területrendezési tervekkel, a Trtv., az MvM rendelet, valamint a TMTTrT vonatkozó előírásaival.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakra figyelemmel javasolt az építési helyre vonatkozó rendelkezést az általános rendelkezések között szerepeltetni.

A szükséges parkolóhelyek biztosítására a tervezés során kérjük figyelemmel lenni.

Fentiek, és az egyeztető tárgyaláson elhangzottakra figyelemmel

a módosuló településrendezési eszközök tervezete az alábbi javítások elvégzését követően elfogadásra javasolt:

- Kérjük a módosító rendelet-tervezetet jogszabály-szerkesztési szempontjából a TMKH Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/330-2/2022. iktatószámú alábbi észrevételeire figyelemmel javítani:

„1./ A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a szerint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

A fentiekre tekintettel a tervezet bevezető része módosítandó.

2./ A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 54. § (1) bekezdése szerint a nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.

Az IRM rendelet 55. § (1) bekezdése alapján a bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják.

Az IRM rendelet 55. § (5) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzati rendelet bevezető részének a megszövegezésekor az önkormányzat feladatköreként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.

A tervezet bevezető részében a rendeletalkotásra felhatalmazást adó valamennyi rendelkezést, valamint a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezéseket kell feltüntetni, mely előírásnak a tervezet nem felel meg maradéktalanul.

A rendeletalkotásra **felhatalmazást adó rendelkezés** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja.

A **feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezések** a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és 13. § (1) bekezdése.

A fentiekre tekintettel a tervezet bevezető része módosítandó.

3./ A tervezet bevezető részében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján véleményezési jogkörrel rendelkező véleményezési jogkörrel rendelkező szervek tekintetében **javasoljuk az alábbi fordulat használatát**: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított **véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével**.

4./ A tervezet 1. §-a szerint Dombóvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 12. § (3) bekezdés 5. pontja az alábbiak szerint módosul.

A pontot újraszabályozó módosító rendelkezés felépítését az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.1.2.5.1.1. alpontja tartalmazza, mikor kimondja, hogy {az újraszabályozandó pontot tartalmazó szakasz száma}. § {az újraszabályozandó pontot tartalmazó bekezdés számára vonatkozó hivatkozás} **bekezdés** {az újraszabályozandó pont sorszáma vagy betűjelére vonatkozó hivatkozás} **pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

Megállapítható, hogy a tervezet 1. §-ának felépítése nem felel meg az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.1.2.5.1.1. alpontjának, ezért megfelelően módosítani szükséges.

[Helyesen: A HÉSZ 12. § (3) bekezdés 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:]”

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a TSZT és a HÉSZ módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet a korábbi R. 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a TSZT módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a HÉSZ módosításának elfogadását.

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően a korábbi R. 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 korábbi R., valamint az Étv. előírásai alapján felhívjuk 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 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.

Kérjük 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.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül a változással érintett 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 hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **régen, 2004, illetve 2006-ban** készültek, a **korábbi R.** hatályba lépését megelőzően, amellyel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adjuk:

Az Étv. 60. § (8) bekezdés rendelkezése alapján:

*„(8) * Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 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.”*

Az OTÉK 121. § (1) bekezdés rendelkezése alapján:

„(1) A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet
a) 2012. augusztus 06-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési tervekkel kapcsolatosan új rendelet lépett hatályba, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**).

Az új R. átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

„(1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet

- a) legkésőbb **2022. június 30-ig megkezdett** készítése és **módosítása során** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: **korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit**,
- b) **2022. július 1-jétől** történő készítése és módosítása során a VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

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 korábbi R. 42. § (6) bekezdés rendelkezésére figyelemmel készült.

Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Értesül:

1. címzett
2. irattár