



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PINTÉR SZILÁRD
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata
Dombóvár

Szabadság utca 18.
7200

Iktatószám: TOB/2/00012-4/2023.
Ügyintéző: dr. Nezei Csilla
nezdei.csilla@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-250; 30/074-6851

Hiv. szám: III. 133-41/2022.
Ügyintézőjük: dr. Gyergyák János

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2021. évi 3. sz. módosítása - teljes eljárás záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú, 2022. szeptember 15-én kelt megkereső levelében Dombóvár Város településrendezési eszközei módosítása **teljes eljárásának** záró szakmai véleményezését 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.**) 40. § előírásai szerint.

A kérelemhez mellékelten megküldte a záró véleményezési dokumentációt papír alapon és CD-n.

Módosuló, hatályos településrendezési eszköz:

- Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2004. (II. 9.) határozata a város Településszerkezeti tervéről (a továbbiakban: **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:

1. A Sellő utcai, a Tó utcai, a Fasor utcai és a Liget utcai építési telkek telekalakításának lehetővé tétele a telekméret növelésével keleti irányba. Hrsz: 5337/229, 5337/115-5337/123, 5337/101-5337/118, 5337/229, 5337/232 *(új beépítésre szánt terület kijelölése: igen)*
2. A Lucza hegyi utcánál lévő 291/19 hrsz.-ú hulladékudvar, szeméttlerakó megnevezésű ingatlanra vonatkozó HÉSZ-módosítás, a Vodafone Magyarország Zrt. által bérelt antennatorony alatti terület eladása érdekében. A legkisebb kialakítható teleknagyság 2000 m², míg az értékesítendő terület 200 m²-es. Hrsz: HÉSZ szöveges részét érintő módosítás, ami az egész településre vonatkozik. *(új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)*
3. A Dombóvár, Tóth Ede utca 920/1 és 920/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett tömbfeltáró út szükségességének felülvizsgálata. *(új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)*

6. Önkormányzati közterület átminősítése "Köu" besorolásból "Lke-4" övezetbe. (új beépítésre szánt terület kijelölése: igen)
7. Dombóvár, Gyár u. 7. szám alatti telephely hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a benyújtott szöveges és rajzi anyagok alapján. (új beépítésre szánt terület kijelölése: igen)
8. A 4592/2 hrsz-ú, Dombóvár Radnóti utcai iparterület Radnóti utca felőli „előkertje” kapcsán beépítési lehetőség megteremtése a nagykereskedelmi egység elé létesítendő kiskereskedelmi bolt létesítéséhez. (új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)
9. Dombóvár Városgazdálkodási Nonprofit Kft. 1971/1 hrsz.-ú telephelye építési övezeti besorolásának módosítása. (új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)
10. A Tüskei Ipari Park területén telekalakítás lehetőségének megteremtése meglévő közlekedési terület megszüntetésével (hrsz: 4841, 4834, (4833)). (új beépítésre szánt terület kijelölése: igen)
11. Telekalakítás lehetőségének megteremtése a 2532/2 és 2532/15 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. (új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)
12. Veszélyességi övezet módosítása a Borealis L.A.T. Hungary Kft. (Dombóvár, Kórház u. 6.) telephelye kapcsán. (új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)
13. A szőlőhegyen a kialakult nyeles telkek telekalakítási lehetőségének felülvizsgálata. Hrsz: Szőlőhegy több érintett ingatlan (új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)
14. Az Ujvári Kálmán Sporttelep (Dombóvár, Katona József utca 37.) telekalakítási lehetőségének megteremtése. Hrsz: 1414/31 (új beépítésre szánt terület kijelölése: nem)

Dombóvár Város Önkormányzatának (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete a 64/2021. (II.26.), 126/2021. (IV.15.), a 12/2022. (I.31.) és 148/2022. (VI.30.) Kt. határozattal döntött a tervezett módosítás elindításáról.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 161/2022. (VII.29.) Kt. határozatában döntött arról, hogy Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2021. évben indult, teljes eljárásban egyeztetésre kerülő módosítási kezdeményezéséhez kapcsolódóan a véleményezési szakaszt lezáró hatáskörét átruházza a polgármesterre.

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, a beérkezett véleményekre alapozva a polgármester III./133-52/2022. számú, 2022. szeptember 23. napon kelt határozata alapján a környezeti vizsgálat elkészítését nem kezdeményezte.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a jogszabályok alapján lefolytatott partnerségi eljárásba vélemény nem érkezett, így a 2022. szeptember 15-én kelt, III./133-40/2022. sz. polgármesteri határozat, továbbá a III./102-1/2023 sz. főépítési feljegyzés alapján a partnerségi egyeztetést lezárta.

Az Önkormányzat polgármestere a véleményezési eljárás során beérkezett államigazgatási szervek véleményét elfogadta, és a 2022. szeptember 15-én kelt, III./133-40/2022. sz. polgármesteri határozattal lezárta.

Az Önkormányzat Polgármestere a 2022. szeptember 28-án kelt III./133-53/2022 sz. határozatban, a Képviselő-testülete a 210/2022. (XI.30.) sz. Kt. határozatában döntött a község beépítésre szánt területeinek növeléséről, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 7. § (3) bekezdés e) pontja figyelemmel.

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

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

- az **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**],
- az új R. vonatkozó előírásai,
- 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**),
- 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 2021. ÉVI 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ AZ 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 MÓDOSÍTÁSI ÜGYEKBE**” című záró véleményezési dokumentációt az **5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.** készítette el dr. Kovács Péter TT 02-0656 településtervező irányításával A záró véleményezési dokumentáció igényesen kidolgozott, gondosan összeállított munka, amelyre az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal a záró véleményezési dokumentációt áttekintette, és hiányosnak találta, továbbá a Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (a továbbiakban: **TMKH Népegészségügyi Főosztály**) véleményezési szakaszban tett észrevételei, valamint a beérkezett terviratok véleményeltérést tartalmaznak. Megállapította, hogy a záró véleményezési dokumentáció tartalmaz két módosítási paramétert, amelyet a kérelmező az eljárásba bevonandó partnerekkel a korábbi eljárási szakaszokban nem véleményeztetett (4. és 14. módosítási ponton belül). A TMKH Népegészségügyi Főosztály jelzéssel élt a Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (a továbbiakban: **BFKH**

Népegészségügyi Főosztály) felé, amely szakterületét érintően aggályosnak tartotta az 1. módosítást.

Az Önkormányzat a hiányzó munkarészeket 2022. október 11-én nyújtotta be az állami főépítész részére (TOB/2/00054-15/2022.).

Irodánk az eljárási szabályoknak megfelelően, a véleményeltérésre figyelemmel 2022. november 02-án egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan felmerült észrevételek megtárgyalásra kerültek. Az 1. módosítással kapcsolatban a BFKH Népegészségügyi Főosztály kifogást emelt, figyelemmel a gyógyhely minősítés kritériumainak fenntartására, fennmaradására. A BFKH Népegészségügyi Főosztály szakmai véleményét az egyeztető tárgyalást követően egyeztetve szakmai vezetőségével, amelyet a BP/FNEF-TKI/4786-6/2022. iktatószámú tájékoztatásukban írásban is megküldtek 2022. november 8-án.

Az egyeztető tárgyalásról készült kivonatos jegyzőkönyvet és a beérkezett véleményeket 2022. november 10-én elektronikus úton továbbítottuk az Önkormányzat Főépítésze részére. Az iratokat jelen záró szakmai véleményhez mellékelten ismét megküldjük (TOB/2/00054-37/2022.).

Kérjük, hogy az egyeztető tárgyalást követően beérkezett szakmai észrevételekre legyenek figyelemmel, a településrendezési eszközök módosításával lehetővé váló fejlesztések, beruházások gördülékenysége céljából.

A terv módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért az Étv. 8. § (2a) bekezdés rendelkezése alapján a terv országos főépítész véleményezését megkértük. Az ÉKM-TFK72/344/2/2022. iktatószámú véleményében első alkalommal nem támogató véleményt adott. A hivatkozott Országos Főépítész vélemény alapján az Önkormányzat a szükséges képviselő-testületi döntést meghozta. Irodánk a kiegészített dokumentációra 2023. 01. 10. napon, TOB/2/00012-2/2023. iktatószámú megkeresésében ismételten kérte az Országos Főépítész véleményét.

A 2023. január 20-án kelt, EPAT/303-2/2023/TTFO iktatószámú országos főépítész véleményben a településrendezési eszköz módosítását támogatja:

„A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészének 2023. január 10-én beérkezett, TOB/2/00012-2/2023. számú elektronikus levelében ismételten megküldött, Dombóvár város területén a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítását

támogatom.

Indokolás

Hajba Csaba állami főépítész úr 2022. október 19-én Országos Főépítész véleményét kért a TOB/2/00054-8/2022.számú iratban szereplő új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban. Az új beépítésre szánt területek kijelölését nem támogattam, mert nem volt megfelelő az azokkal kapcsolatos képviselőtestületi külön döntés. Állami Főépítész úr 2023. január 10-én ismételten megküldte részemre a kiegészített dokumentációt.

A megküldött dokumentum áttanulmányozása során megállapítottam, hogy pótlásra került a képviselőtestületi külön döntés és az most már eleget tesz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti valamennyi előírásnak, így a településrendezési eszközben szereplő módosítások megfelelnek az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, elfogadásuknak nincs akadálya.”

A TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási – jogszabály-szerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetére TOB/22/630-2/2022. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett, amely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Fentiek alapján és a vonatkozó jogszabályi előírások érvényesülésére, valamint a 2022. november 02-án tartott egyeztető tárgyaláson elhangzottakra figyelemmel

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

- Kérjük a rendelet-tervezetet a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/630-2/2022. iktatószámú levelében foglaltak szerint javítani:

„1./ 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 a 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.**

2./ A tervezet 3. §-a szerint a HÉSZ 9. §-a a következő bekezdésekkel egészül ki.

A bekezdést beiktató módosító rendelkezés felépítését a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 1. melléklet 14. pont 14.2.1.4. alpontja tartalmazza, mikor kimondja, hogy {a beiktatandó bekezdést vagy bekezdéseket tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {a beiktatandó bekezdést vagy bekezdéseket tartalmazó szakasz száma}. §-a a következő {a beiktatandó bekezdés vagy bekezdések számára vonatkozó hivatkozás} bekezdéssel egészül ki:

Megállapítható, hogy a tervezet 3. §-ának felépítése nem felel meg az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.2.1.4. alpontjának, ezért megfelelően módosítani szükséges.

[Helyesen: A HÉSZ 9. §-a a következő (4d) és (4e) bekezdésekkel egészül ki:]

3./ A tervezetben a szakaszok számozása nem folyamatos. Az 5. §-t a 7. § követi.

Az IRM rendelet 2. §-a alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

Az IRM rendelet 36. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetét az áttekinthetőség érdekében szerkezeti egységekre kell tagolni, míg a 36. § (2) bekezdése rögzíti, hogy a jogszabály tervezetében alkalmazható szerkezeti egység a mellékleten és a melléklet szerkezeti egységein kívül a jogszabály tervezetének összetettségétől függően, a szerkezeti egységek

növekvő szintjének sorrendjében az alpont, a pont, a bekezdés, a szakasz, az alcím, a fejezet, a rész és a könyv.

Az IRM rendelet 37. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni.

A fent kifejtettek alapján a tervezetben a szakaszok számozásának folyamatosnak kell lennie, valamint a tervezet további szerkezeti egységeinek számozását is megfelelően javítani kell.

4./ A tervezet 9. §-a szerint ez a rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 12. § (1)-(2) bekezdése alapján a módosító rendelkezés és hatályon kívül helyező rendelkezés a hatálybalépéssel, vagy ha a módosító, illetve a hatályon kívül helyező rendelkezés a módosítást, illetve hatályon kívül helyezést meghatározott időponthoz vagy jövőbeli feltételhez köti, ennek az időpontnak vagy jövőbeli feltételnek a bekövetkezésével végrehajtottá válik. A jogszabály (1) bekezdés szerint végrehajtottá vált rendelkezése a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

A Jat. 12/B. §-a értelmében, az a jogszabály, amely a 12. § (2) és (3) bekezdése szerint, illetve a 12/A. § (2) és (3) bekezdése szerint hatályát veszített rendelkezést tartalmazott, és annak hatályvesztését követően kizárólag az a)-f) pontok szerinti elemeket tartalmaz, az utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Fentiek alapján, a jelen vizsgálat tárgyát képező módosító rendelet a kihirdetést követő napon – mivel kizárólag végrehajtottá vált rendelkezést tartalmaz és a Jat. 12/B. § a)-f) pontok szerinti elemekből áll – **a törvény erejénél fogva hatályát veszti. Kifejtettek alapján a tervezet hatályvesztéséről külön rendelkezni nem kell, ezért a tervezet 9. §-a módosítandó.**

- Felhívjuk a figyelmet a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF-TKI/4786-6/2022. iktatószámú véleményében foglaltakra, javasoljuk azok megfontolását az 1. módosítás jóváhagyását megelőzően.
- Felhívjuk figyelmüket arra, hogy a 8. módosítás esetén a Radnóti utcai ipari területek kialakított telkei nem közelíthetők meg, kérjük a telkek útcsatlakozásait kialakítani. A TOB/2/00054-4/2022. iktatószámú véleményünkben foglaltakat fenntartjuk.
- Felhívjuk figyelmüket arra, hogy a 10. módosítás esetén a 4828 hrsz-ú telek megközelítésének tervezett kialakítása akadályokba ütközhet. Javasoljuk a tervezett útkialakítást a jóváhagyást megelőzően felülvizsgálni, a TOT/UT/55-1/2023. iktatószámú tájékoztatás alapján (ld. mellékletben).

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet a korábbi R. 28. § (7) bekezdésére, amely szerint a koncepció elfogadása meg kell, hogy előzze a településszerkezeti terv elfogadását.

A korábbi R. 33. § (1) bekezdése alapján a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat 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-melléleteket 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 **2004., illetve 2006. évben** készültek, a korábbi R. és az új R. hatályba lépését megelőzően, amellyel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adjuk:

Az Étv. 60. § (8) és (15) 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.”

[...]

„(15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a **szabályozási vonal felülvizsgálatát** az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően **2024. január 1-ig** el kell végezni.”

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.

Felhívjuk a figyelmet a 2022. december 17-től hatályos, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm.rendelet 5.§-ára:

„5. § (1) **A veszélyhelyzet ideje alatt** az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb **2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni**, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök **módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.**

(2) Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően **2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.**

(3) Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló **eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.**

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 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár