



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PINTÉR SZILÁRD
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00129-12/2023.
Ügyintéző: Nagy Dávid
nagy.david@tolna.gov.hu

Dombóvár Város Önkormányzata
Dombóvár

Tel.:74/501-250

Szabadság u. 18.
7200

Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: dr. Gyergyák János

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközének (Helyi Építési Szabályzat) módosítása - rövid eljárás, záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) Dombóvár Város településrendezési eszközének (Helyi Építési Szabályzat) módosítását kezdeményezte a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 69. § (1) bekezdés b) pont előírásai szerint, rövid eljárásban.

A településrendezési eszköz (Helyi Építési Szabályzat) módosításához – az alábbi észrevételek figyelembevételével - hozzájáruló záró szakmai véleményt adok:

- Kérem a rendelet-tervezetet a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/738-2/2023. iktatószámú levelében foglaltak szerint javítani:

*„1./ A tervezet 1. §-a a **HÉSZ** kifejezést használja anélkül, hogy ezt megelőzően a normaszövegben az alaprendelet rövidítéséről rendelkezett volna.*

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 5. § (2) bekezdése alapján a rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.

*Kifejtettek alapján a **tervezet 1. §-a módosítandó**. Amennyiben a **HÉSZ** kifejezést a normaszövegben a jogalkotó többet nem kívánja alkalmazni, megfontolandó annak elhagyása.*

Felhívom rá továbbá a figyelmet, hogy rövid megjelölést a tervezet bevezető részében nem lehet alkalmazni.

*2./ A tervezet 1. §-a szerint az alaprendelet 11. melléklete a **tervezet 2. melléklete** szerint módosul.*

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése rögzít, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

A tervezet áttekintését követően megállapítható, hogy összesen egy mellékletet tartalmaz, ezért az 1. § az alábbiak szerint módosítandó: 11. melléklet SZ-1-SZ-16 jelű belterületi szabályozási tervlapjai jelen rendelet 1. melléklete szerint módosulnak.

3./ A tervezet 2. § (1) bekezdése szerint a rendelet az **elfogadását** követő napon lép hatályba.

A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

A tervezet 2. §-a nem felel meg a Jat. 7. § (1) bekezdésének a hatálybalépés időpontja tekintetében, ezért **módosítandó**. [Helyesen: a kihirdetést követő..... napon lép hatályba.]

4./ A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § a) pontja alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer (a továbbiakban: IJR) igénybevételevel gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

A Korm. rendeletben előírtak alapján 2021. április 1. napjától a rendeletek tervezetét a jegyző az IJR rendszer Loclex alrendszerének alkalmazásával szerkeszti meg.

A Loclex célja, hogy lehetővé tegye az önkormányzati rendelet megszüvegezését és megszerkesztését, a módosításokkal egységes szerkezet előállítását és ehhez kapcsolódóan az önkormányzati rendelet közzétételének megvalósítását. A Loclex rendeltetésszerű használata biztosítja a jogszabályszerkesztés követelményeinek betartatását, az önkormányzati rendeletek, illetve jogszabályi rendelkezések joghatás kiváltására való alkalmasságát.

Amennyiben a rendelet megszerkesztése és megszüvegezése a Loclexben történik, kiküszöbölhetőek az utólag észlelt jogalkotási hibák, továbbá a rendszer használatával kikerülhető annak kockázata, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban való közzététel nem lesz végrehajtható.

Ha a normaszöveg előállítása Loclexen kívül, szövegszerkesztőben történik, a tervezet nem feltétlenül alkalmazkodik a szoftver javaslataihoz és hibajelzéseire, továbbá, ha importálás után a rendszer kodifikációs hibát jelez, a rendelet automatikus publikálása nem valósul meg.

Fentiek alapján kérem, hogy a jövőben az Állami Főépítési Iroda részére előzetes véleményezés céljából csak olyan rendelet tervezet kerüljön megküldésre, amit a jegyző a Loclex rendszer alkalmazásával szerkesztett meg.”

Fentiek figyelembevételével a módosuló településrendezési eszközök tervezete elfogadásra javasolt.

A záró szakmai vélemény ismertetése

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- Dombóvár Város Önkormányzat A város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítás:

- A módosítás célja a 291/18 hrsz-ú ingatlan környezetében a szabályozási terv pontatlanságainak javítása a meglévő és a településszerkezeti tervben szereplő állapotoknak megfelelően.

Dombóvár Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 156/2023. (IX. 28.) sz. határozatával döntött a tervezett módosítás elindításáról.

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 Kt. 161/2022. (VII.29.) sz. határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő.

Az Önkormányzat a 157/2023. (IX.28.) határozatával megállapította, hogy a partnerségi egyeztetés során vélemény nem érkezett be és a partnerségi egyeztetést lezárta.

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 települési főépítész bevonásával látta el.

A hatályos településrendezési eszközről megállapítható, hogy **az 2006. évben**, a korábbi R. és az új R. hatályba lépését megelőzően készült, 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**],
- 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 2023. évi 2. módosítása” c. dokumentációt a 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készítette el dr. Kovács Péter településtervező (TT 02-0656) irányításával.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal az új R. 69. § (2) c) pontnak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2023. október 20-án megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan felmerült észrevételek megtárgyalásra kerültek.

Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan észrevételek, kifogások nem merültek fel. Az egyeztető tárgyalásról készült kivonatos jegyzőkönyvet, a beérkezett véleményeket jelen záró szakmai véleményhez mellékelten megküldjük.

Amennyiben az egyeztető tárgyalást követően szakmai észrevétel érkezik, azt továbbítani fogjuk az Önkormányzat részére. Kérjük, hogy legyenek figyelemmel az abban foglaltakra is, a településrendezési eszközök módosításával lehetővé váló fejlesztések, beruházások gördülékenysége céljából.

A TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási – jogszabály-szerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetére TOB/22/738-2/2023. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett.

Tájékoztatás a további teendőkről

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően az új R. 72. § (1)-(2) bekezdése szerint kell eljárnia:

„72. § (1) A polgármester

- a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és*
- b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.*

(2) A közös tervezésben készülő településterv, kézikönyv és településképi rendelet E-TÉR rendszerbe feltöltését minden érintett települési önkormányzat külön végzi.”

Az új 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.

Tájékoztatatom, hogy az új R. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

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 is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás

A hatályos településrendezési eszközről megállapítható, hogy **2006-ben** készült, 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 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”

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.”

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény az új R. 67-68. § rendelkezésére figyelemmel készült.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 100005.) 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.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár