



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZABÓ LÓRÁND
Dombóvár Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOD/25/00064-5/2017.

Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián
kadlicsko.krisztian@tolna.gov.hu

Hiv.szám: III.179/2017.

Ügyintézőjük: dr. Kocsis Krisztina

Dombóvár

Szabadság utca 18.
7200

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközök módosítása – végső szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számú levelében a csatolt dokumentáció és a megküldött iratok alapján Dombóvár Város településrendezési eszközeinek módosításához - 2016. évi teljes eljárásos módosítás, valamint a 2017. évi egyszerűsített eljárásos módosítások vonatkozásában - kéri végső szakmai véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 40. § (1) bekezdésre hivatkozva.

Előzmények:

A végső szakmai vélemény megkérésével egyidejűleg a településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során keletkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát megküldték az EljR. 40. § (3) bekezdésének megfelelően.

A módosítás az alábbi településrendezési eszközöket érinti:

- 7/2004. (II. 9.) határozattal jóváhagyott Szerkezeti Terv / településszerkezeti terv,
- 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek.

A Képviselő-testület a 386/2015. (IX. 24.), 558/2015. (XII. 17.), 559/2015. (XII. 17.), 560/2015. (XII. 17.), 103/2016.(III.22.), 104/2016.(III.22.), 352/2016.(IX.1.) számú, a 405/2016. (IX. 29.) számú és a 495/2016. (XII.15.) számú határozataiban döntött a településfejlesztésről.

A módosítások rövid ismertetése

- 2016 évi teljes eljárás módosításai

- 1., Keleti elkerülő út (Mágocsi út és a 61. sz. út közötti szakasz) nyomvonalának felülvizsgálata.
- 2., A Szabadság utca – Dombó Pál utca – Bezerédj utca – Jókai M. utca által lehatárolt tömbben a közterülethatár és szabályozási vonal pontosítása.
- 3., A Katona József utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – Bátori István utca – Pázmány Péter utca által határolt tömbben a terület-felhasználás módosítása új lakótelkek kialakítása céljából.
- 4., A zöld kerékpárút programban foglalt nyomvonal kialakítása, ábrázolása.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-214 Fax: (36 74) 415 686 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- 5., A tervezett „Gunarasi gyógyhely” javasolt határának ábrázolása a településrendezési terveken.
- 6., A 61. sz. főút és a Gunarasi út közötti gazdasági terület fejlesztését támogató módosítások.
- 7., A 038 hrsz és környezete terület-felhasználásának módosítása a jelenlegi használatnak (pulykatelep) megfelelően.
- 8., Gunaras területén lévő kisüdülők (Üh) övezeti előírásainak felülvizsgálata, az üdülők fejlesztésének biztosítása.
- 9., A Kazinczy sor páratlan oldali házai mögött közterületi telkek övezeti átsorolása.
- 10., Az 1971/1 hrsz. ingatlan terület-felhasználásának, övezetének módosítása.
- 11., A 291/5, 291/6, 291/7, 291/8 hrsz.-ú ingatlanokat érintő (volt hulladéklerakó) átminősítése napelempark létesítésének megvalósításához.

- 2017 évi egyszerűsített eljárás módosításai

- 1., A Vt-3 övezet módosítása a minimálisan kialakítható telekméret tekintetében, az övezetben a megengedett legkisebb telekméret 900 m² lehet.
- 2., A szőlőhegyi városrészen az Üh-3-as övezet tekintetében a beépíthetőség növelése 20 %-ra.
- 3., A Tolna Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglaltak átvezetése.

Megküldték a képviselő-testület 129/2017. (III.30.) számú határozatát, amelyben a véleményezési szakasz (2016. évi teljes eljárás, valamint a 2017. évi egyszerűsített eljárás) lezárásáról döntöttek.

A részünkre megküldött Kovács Péter településtervező által (5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. 7635 Pécs, Donátusi út 61.) 2017. április hónapban összeállított főépítészeti végső szakmai véleményezési dokumentációt, illetve az egyeztetésben részt vett államigazgatási szervek véleményét, pótlólag a települési főépítész nyilatkozatát, továbbá a megküldött településrendezési eszközök tervezetét áttekintve az alábbi véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosítását elfogadásra javasoljuk.

Szakmai vélemény:

- 1., Az államigazgatási szervek véleményét a tervezés során figyelembe vették.
- 2., A környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket megkeresték a környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozó döntés megalapozására. Amennyiben az államigazgatási szervek véleménye alapján a környezeti vizsgálatot nem kívánják lefolytatni, úgy az erről szóló képviselő-testületi döntés előzze meg a rendezési eszközök módosításáról meghozandó döntést.
- 3., Kérelemre, a hétvégiházias üdülőtérületen az Üh-1 jelű övezetben a kisüdülők fejleszthetősége érdekében a Helyi Építési Szabályzatban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásainál a beépíthetőség mértékének vonatkozásában **megengedőbb követelmények** megállapításához az EIJR. 28. § (3) bekezdése alapján hozzájárulok.

Az Üh-1 jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettségre vonatkozó OTÉK alóli elérés:

OTÉK 25. § (1) bekezdése	HÉSZ 11. § (4) bekezdés 4. pontja
20 %	K tartható illetve 0-250 m ² közötti telekméret esetén: 30 %, 251-350 m ² közötti telekméret esetén: 25 %, 351 m ² –nél nagyobb telekméret esetén: 20 %

Kérem, hogy a **lábjegyzetben** az alábbi szövegezés legyen: „Az Állami Főépítész 2017. május 10. keltezésű, TOD/25/00064-5/2017. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával.”

Tájékoztatás a további teendőkről:

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy a helyi építési szabályrendeletet - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal számára és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül küldjön értesítést annak elérési lehetőségéről.

Az EljR, valamint az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásai alapján felhívjuk a 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. § (1) bekezdés e) pont rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a **jegyző** köteles a **Dokumentációs Központ** részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételevel, vagy
- csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Tájékoztatjuk, hogy az *önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről* szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet 1. § rendelkezései alapján a **jegyző** a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, és annak egységes szerkezetű szövegét, legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon, a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldi az illetékes **kormányhivatalnak**.

A *Nemzeti Jogszabálytár*ról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján az egységes szerkezetű rendeletet a **Nemzeti Jogszabálytárban** – legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon – közzé kell tenni.

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. A *módosító rendelet megjelölésénél kérjük nevesíteni, hogy a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

Kérjük, hogy a hatályba lépést követően elkészített **egységes szerkezetű**, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott településrendezési eszközöket – amelyeknek 6. számú módosítást is tartalmazni kell - **digitális adathordozón és eredeti méretarányban papíralapú adathordozón is szíveskedjenek megküldeni.**

Az EljR. előírásaira tekintettel felhívjuk a figyelmet arra, hogy a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz **2018. december 31-ig** alkalmazható.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés, feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kr. 7. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontja állapítja meg.

Szakmai véleményünket az EljR rendelet 40. § előírásai alapján adtuk.

Szekszárd, 2017. május 10.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából



Kadlicskó Krisztián
Kadlicskó Krisztián
 állami főépítész

Kapja:

1. címzett / postai úton
2. irattár

Elektronikusan, tájékoztatásul:

3. Sulyok Balázs Tolna Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész sulyok.balazs@tolnamegye.hu
4. 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. Kovács Péter / tervező 5tervkft@gmail.com