



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZABÓ LÓRÁND
Dombóvár Város Önkormányzata
Polgármester

Dombóvár
Dózsa György út 55-61.
7030

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

Tisztelt Polgármester Úr!

A III.99-47/2019. ügyiratszámú megkeresésében 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: TFR) 42. § előírásai szerint.

Figyelemmel arra, hogy Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2019. (I. 31.) számú döntésével a tervezett beruházások megvalósítása érdekében a Tinódi ház környezetének-, a Kinizsi utca 37. alatti ingatlan területének-, illetve az Arany János tér környezetének térképen ábrázolt területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a településrendezési eszközök egyeztetése a TFR 32. § (6) bekezdés c) pont alapján *tárgyalásos eljárás* keretében történt, a TFR 42. § eljárási szabályai szerint.

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 módosítás:

1. Tinódi Ház környezetének szabályozási tervi felülvizsgálata a pályázati fejlesztési szándékok megvalósítása érdekében.
2. Az Arany János tér és környezetét érintően a közlekedési területek pontosítása.
3. Az 1971/1 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozási elemek módosítása pályázati forrásból történő közpark felújítással összefüggésben.

dr Gyögy

III. 99- / 2019

DVARONK 535101
Hivatali kapun érkezett,
hitelességét igazolom.
Érk.: 2019.07.25.....
Juttathatja Beata

VG
FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: TOD/25/00127-22/2019.
Ügyintéző: Tolnai Dorottya
tolnai.dorottya@tolna.gov.hu, 74/501-214
Iktatószámuk: III.99-47/2019

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal	
Érk:	szám: 15732
2019 AUG 01	III. 99-47/2019
Mell:	dr Gyögy f.

A településrendezési eszközök módosításáról Dombóvár Város Önkormányzata a 6/2019. (I. 31.) számú határozatával döntött.

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

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 úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta és a városi főépítész nyilatkozatában rögzítette, hogy észrevétel nem érkezett, sem szóban sem írásban a partnerek részéről, a lakossági fórumon, sem az azt követő 8 napon belül, ezért 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 „DOMBÓVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ” elnevezésű véleményezési dokumentációt 2019. március dátummal, dr. Kovács Péter okl. településtervező TT 02-0656 készítette el.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2019. június 25-én megtartotta, a tárgyalásról készített jegyzőkönyvet valamint a tárgyalásra beérkezett államigazgatási szervek véleményét 2019. július 2-án megküldte Dombóvár Város Polgármesterének. Az egyeztető tárgyaláson Irodánk kérte a településrendezési eszközök tervezetének javítását és megküldését, mely javítást az Önkormányzat elkészíttetett és a 2019. július dátummal javított dokumentációt a III.99-51/2019. ügyiratszámú megkeresése mellékleteként záró véleményezésre ismételt megküldte.

Figyelemmel a tárgyaláson elhangzottakra a javított munkarészekről megállapítottuk, hogy tartalma további pontosítást igényel, ezért

a módosuló településrendezési eszközök tervezetét az alábbi javítások elvégzését követően javasoljuk elfogadásra:

I. Településszerkezeti terv:

- Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a tervezett módosításokra vonatkozó döntéseket a Kt. meghozza. Az eljárás indításakor arról döntött, hogy támogatja a módosítási kérelmeket. Kérjük azon döntéseket is meghozni és pontosítani, amit az előző dokumentációban a határozat-tervezet 2. mellékletében helyeztek el.
- Kérjük a határozat-tervezetben a döntést egyszerűsíteni alábbiak szerint:
 „...határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv szerkezeti tervlapja jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.” Kérjük a mellékletek számát pontosítani - egy melléklet van, vagy három.

- Kérjük a határozat-tervezet 1. melléklet javított zöldterületi határát a szabályozási tervvel összhangban ábrázolni (kevesebb közlekedési terület maradt a 1313/2 hrsz. telek mellett, mint a szabályozási terven)

II. Helyi építési szabályzat:

- A Tinódi Ház környezetének szabályozásával kapcsolatban az egyeztető tárgyaláson megjegyeztük, hogy a terület inkább köztér besorolásnak felelne meg, azonban figyelemmel arra, hogy a HÉSZ ezt a besorolást nem ismeri, a Köu-6 besorolás ellen kifogást nem emeltünk, a hiányzó övezethatár ábrázolását kértük Köu-6 és Köu-4 között.
A javított rendelet-tervezetben a HÉSZ 14. § (2) bekezdés rendelkezését újraszabályozással módosítani kívánják azzal, hogy a Köu-6 jelű gyalogút és kerékpárút övezet megnevezését kiegészítik a „gyalogos közlekedési terület” szövegrésszel, mely ellen kifogást emelünk. A hivatkozott bekezdés az OTÉK előírásainak megfelelő közlekedés elhelyezésére szolgáló területek típusainak felsorolását tartalmazza, az új kiegészítés nem az. Kérjük a kiegészítést elhagyni. Javasoljuk, hogy a hamarosan szükséges felülvizsgálat során az új OTÉK 26. § előírásaira alapozva egészítsék ki a közlekedési területek övezeteit a „köztér” (KÖU-kt) besorolással, az arra vonatkozó előírások megalkotásával.
- Kérjük a rendelet-tervezet bevezető részében a 314/2012. Korm. rendelet címét javítani.

Kérjük a Törvényességi Felügyeleti Osztály jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos megállapításait is figyelembe venni:

„A Törvényességi Felügyeleti Osztály a tervezetet a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével megvizsgálta és a jogszabályszerkesztéssel kapcsolatban az alábbi megállapítások tehetők.

1./ A tervezet 1. §-a a Rendelet 11. mellékletének módosításáról rendelkezik az alábbi megszövegezéssel: normatartalma helyébe az 1. melléklet normatartalma lép.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 133. § (1) bekezdése szerint a melléklet, az idézet, a táblázat, valamint a táblázat mezője mellékletben szabályozható újra.

Az IRM rendelet 133. § (5) bekezdése alapján a melléklet (1) bekezdés szerinti elemeit újraszabályozó rendelkezés – az alábbi sorrendben –

- a) a módosítani kívánt jogszabály mellékletére való merev hivatkozást,
- b) a módosító jogszabálynak az eredeti helyébe lépő mellékletére való merev hivatkozást és
- c) a „szerint módosul” szöveget foglalja magában.

Fentiek alapján javasoljuk a tervezet 1. §-át az alábbi szövegezéssel módosítani: Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) **11. melléklet Sz-8, SZ-9 és SZ-11 jelű belterületi szabályozási tervlapjai jelen rendelet 1. melléklete szerint módosulnak.**

2./ A tervezethez csatolt melléletek és azok fedlapja szerint **a tervezethez 1-3. mellékletek tartoznak.**

2.1./ Az IRM rendelet 127. § (2) bekezdése alapján a jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely **szakasza** a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelölésével **hivatkozik a mellékletre.**

A tervezet áttekintését követően megállapítható, hogy a **2-3. melléletekre a normaszöveg nem hivatkozik**, ezért módosítandó.

2.2./ Az IRM rendelet 128. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály mellékletének megjelölése – az alábbi sorrendben – foglalja magában a mellékletnek a pozitív egész számokból képzett arab számokkal jelölt sorszámát, a „melléklet” szöveget és a 21. § (3) bekezdés c)-f) pontjában, a 21. § (5) bekezdés c)-g) pontjában vagy a 21. § (6) bekezdés c)-h) pontjában meghatározottakat a „-hez” raggal ellátott alakban.

A fentiek alapján a tervezet 1. mellékletének **megjelölését az alábbiak szerint szükséges módosítani**: 1. melléklet a .../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez. A 2. és 3. melléletek megjelölése szintén módosítandó.

Kifejtettek alapján megjegyzendő, hogy a Rendelet 11. melléklete – függetlenül a hozzá tartozó tervlapok számától – egyetlen mellékletnek minősül. A tervezet 1. §-ának szövegezéséből valószínűsíthető, hogy a módosító rendelethez is egyetlen melléklet tartozik majd, mely további három tervlapra tagolódik.

Fentiek alapján javasoljuk a tervezethez csatolt melléletek számának és megjelölésének áttekintését, szükség szerinti módosítását.

3./ A tervezet 2. §-a **szerkezeti egységet újraszabályozó módosító rendelkezést** tartalmaz a Rendelet 14. § (2) bekezdését érintően.

Az IRM rendelet 106. § (2) bekezdés a) pontja alapján újraszabályozással kell módosítani – többek között – a bekezdést. Az IRM rendelet 107. § (1) bekezdése értelmében a szerkezeti egységet újraszabályozó módosító rendelkezés – az alábbi sorrendben –

- a) az újraszabályozni kívánt szerkezeti egységre vonatkozó **merev hivatkozást**,
- b) a **„helyébe a következő rendelkezés lép:”** vagy – több azonos szintű szerkezeti egység újraszabályozása esetén – a **„helyébe a következő rendelkezések lépnek:”** szöveget,
- c) pont vagy alpont újraszabályozása esetén zárójelben – ugyanazon jogszabály tervezetében való módosítása esetén a módosítást megelőzően hatályos szöveggel, a nyitó szövegrészt tartalmazó szerkezeti egységek megjelölése nélkül – a nyitó szövegrészt,
- d) a szerkezeti egységnek a – magasabb szintű szerkezeti egységek megjelölése nélküli – megjelölésével **idézőjelben** a szerkezeti egység új szövegét, valamint
- e) pont vagy alpont újraszabályozása esetén, ha a pontot tartalmazó szakasz vagy bekezdés záró szövegrészt tartalmaz, zárójelben a záró szövegrészt foglalja magában.

Tekintettel arra, hogy a **tervezet 2. §-ának szerkezete nem mutat azonosságot az IRM rendelet 107. § (1) bekezdésével, ezért módosítandó.**

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 TFR 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat módosításának elfogadását.

Tájékoztatjuk 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.
- Tájékoztatjuk, hogy a megküldés helyett arra is van lehetőség, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot teszi elérhetővé a fentiekben megjelölt szervezetek.

A TFR, 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.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy 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 vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy 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.

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 az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy az egységes szerkezetű településszerkezeti tervlapon valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) határozat, valamint az egységes szerkezetű szabályozási terven valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) önkormányzati rendelet száma szerepeljen.

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről **2019. december 31-ig** gondoskodni kell. Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2019. december 31-ig** alkalmazható.


A 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 véleményünket a TFR 42. § (6) bekezdés rendelkezésére figyelemmel adtuk.

Szekszárd, 2019. július 25.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából:


Kétnyári Aranka
állami főépítész



Értesül:

1. címzett
2. irattár

Hitelesítési záradék

Aláíró: Kétnyári Aranka;

Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Megyei Kormányhivatal;

Aláírás időpontja: 2019-07-25.

Aláírás érvényes: 2020.06.04.

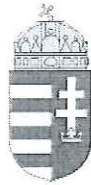
Másolat készítés időpontja: 2019-07-16.

Az irat egyedi azonosítója: TOD/25/00127-22/2019.

Elektronikus irat eredeti elérhetősége: A Tolna Megyei Kormányhivatal munkaállomásán, szerverén mentve vagy iratkezelőjében.

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező!

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZABÓ LÓRÁND
Dombóvár Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOD/25/0071-11/2019.
Ügyintéző: Kétyári Aranka
Iktatószámuk: III.99-52/2019

Dombóvár

Dózsa György út 55-61.
7030

Tárgy: Dombóvár város településrendezési eszközök módosítása - záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A III.99-52/2019. ügyiratszámú megkeresésében Dombóvár város településrendezési eszközei 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**) 40. § előírásai alapján teljes eljárás keretében, amelyhez mellékelten megküldte a záró véleményezési dokumentációt papír alapon és CD-n.

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. Dombóvár 2970/3 hrsz-ú ingatlan építési övezetének felülvizsgálata a telken kialakítandó Ellátási Pontnak nevezett létesítmény (gázolaj forgalmazása) elhelyezhetősége érdekében
2. A dombóvári 2932/2 hrsz-ú telket érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata
3. A dombóvári 2890 hrsz-ú ingatlan telek rendezhetősége érdekében a szabályozási környezet felülvizsgálata (Kórház)
4. A 1078 hrsz-ú telket érintő gyalog- és kerékpárút felülvizsgálata, és szabályozási környezetének felülvizsgálata (Óvoda)
5. A 4601/8 és 4601/9 helyrajzi számú ingatlanokon áthaladó kötelező szabályozási vonalak felülvizsgálata
6. A Bajcsy-Zsilinszky utca 34. (hrsz.: 1972) hatályos szabályozási előírások felülvizsgálata övezeti besorolás módosítás érdekében
(zöldterület módosítása párhuzamos tárgyalásos eljárásban került lefolytatásra)
7. A 3824/7 és a 3824/8 hrsz-ú ingatlanok (MOL Nyrt.) egy részének Gip-3 övezetből K-3 építési övezetbe történő átsorolása, illetve a hatályos szabályozási vonalak korrigálása
8. A 3015 hrsz-ú zöldterületből a déli oldalon 7,00 m széles sáv Vt építési övezetbe való átsorolása

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A településrendezési eszközök módosításáról Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 294/2018. (VIII. 30.), 347/2018. (X. 26.), 6/2019. (I. 31.) határozataival döntött.

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.

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 változtatások a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak, ezért a Kt. 224/2019. (VI. 27.) döntése alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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. 224/2019. (VI. 27.) számú határozatával 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 „DOMBÓVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ” című véleményezési dokumentációt 2019. július dátummal, dr. Kovács Péter okl. településtervező TT 02-0656 készítette el.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentációról megállapítottuk, hogy a véleményezési szakaszban adott szakmai véleményeket figyelembe vették és a tervezetet javították, azonban tartalma további pontosítást igényel, ezért

a módosuló településrendezési eszközök tervezetét az alábbi javítások elvégzését követően javasoljuk elfogadásra:

Felhívjuk a figyelmet a 1972 hrsz-ú ingatlan érintő 6. számú módosítási területre, a módosítással lehatárolt terület zöldterületet érintő nyugati részterületének módosítása most zárult le tárgyalásos eljárás keretében. A dokumentáció szerint „az együtt értelmezhetőség céljából” ábrázolták a másik, párhuzamos eljárásban módosított területet is, mely ellen kifogást emelünk. Azonos területet két eljárásban egy időben nem lehet módosítani, mert az egyik módosítás nem a hatályos tervre épül. Jelen esetben a módosítást követő „együtt értelmezhető” állapot nem azonos a két részterület külön eljárásban egyeztetett szabályozásával.

Kérjük a jelen eljárásban módosítással érintett területet a párhuzamosan lefolytatott, tárgyalásos eljárásban lehatárolt területig ábrázolni.

Amennyiben a lezárult tárgyalásos eljárás módosítását jóváhagyta a Kt., a módosítással nem érintett területen a tárgyalásos eljárásban véleményezett zöldterületet kérjük ábrázolni.

Amennyiben a lezárult tárgyalásos eljárás módosítását még nem hagyta jóvá a Kt., a módosítással nem érintett területen a hatályos terv szerinti zöldterületet kérjük ábrázolni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása a TFR 28. § (4) bekezdés rendelkezése alapján véleményezési eljárás nélkül nem fogadható el, ha a tárgyalásos eljárásban egyeztetett zöldterületen ismét változtatni akarnak, arra új településrendezési eljárást kell lefolytatni.

I. Településszerkezeti terv:

- Kérjük a határozat-tervezetben a jegyző nevének javítását.
- Kérjük a határozat-tervezetben a döntés egyszerűsítését, a településszerkezeti terv szerkezeti tervlapjának módosítással érintett területe a határozat melléklete szerint módosul.
- Kérjük a mellékletek számára figyelemmel lenni. A határozat tervezetében rögzítésre került, hogy 1-5. melléklet módosul, azonban 8 településszerkezeti tervi kivágat szerepel a mellékletben. Kérjük az összhangot megteremteni.
- Kérjük a határozat mellékleteinek címét javítani, nem a szabályozási terv módosul, hanem a szerkezeti terv, továbbá kérjük az indítványok leírását is a rajzi mellékletekről levenni, a településrendezési leírás az alátámasztó munkarész részét képezi.

A régi OTÉK és Étv. tartalmú településszerkezeti tervet érintő módosításokra vonatkozó olyan szöveges döntést, amely nem a szerkezeti terv leírását (munkarészét) képezi, kérjük a határozat szövegében elhelyezni (hol, milyen területfelhasználás, mire módosul).

II. Helyi építési szabályzat:

- Kérjük a rendelet-tervezet bevezető részében a 314/2012. Korm. rendelet címét javítani.
- Kérjük a mellékletek számát és megnevezését a jogszabályszerkesztés szabályaira figyelemmel javítani. Kérjük a mellékletek számát ellenőrizni.
- Kérjük az indítványok leírását a rendelet mellékletéről levenni, a településrendezési leírás az alátámasztó munkarész részét képezi.

Kérjük a Törvényességi Felügyeleti Osztály jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos megállapításait is figyelembe venni:

„1./ A tervezet 1. §-a a Rendelet 11. mellékletének módosításáról rendelkezik az alábbi megszövegezéssel: normatartalma helyébe az 1. melléklet normatartalma lép.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 133. § (1) bekezdése szerint a melléklet, az idézet, a táblázat, valamint a táblázat mezője mellékletben szabályozható újra.

Az IRM rendelet 133. § (5) bekezdése alapján a melléklet (1) bekezdés szerinti elemeit újraszabályozó rendelkezés – az alábbi sorrendben –

- a) a módosítani kívánt jogszabály mellékletére való merev hivatkozást,
- b) a módosító jogszabálynak az eredeti helyébe lépő mellékletére való merev hivatkozást és
- c) a „szerint módosul” szöveget

foglalja magában.

Fentiek alapján javasoljuk a tervezet 1. §-át az alábbi szövegezéssel módosítani: Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) **11. melléklet Sz-3, SZ-6, SZ-7 és SZ-9 jelű belterületi szabályozási tervlapjai jelen rendelet 1. melléklete szerint módosulnak.**

2./ A tervezethez csatolt mellékletek és azok fedlapja szerint **a tervezet 1-8. mellékletek tartoznak.**

2.1./ Az IRM rendelet 127. § (2) bekezdése alapján a jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely **szakasza** a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelölésével **hivatkozik a mellékletre.**

A tervezet áttekintését követően megállapítható, hogy a **2-8. melléletekre a normaszöveg nem hivatkozik.**

2.2./ Az IRM rendelet 128. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály mellékletének megjelölése – az alábbi sorrendben – foglalja magában a mellékletnek a pozitív egész számokból képzett arab számokkal jelölt sorszámát, a „melléklet” szöveget és a 21. § (3) bekezdés c)-f) pontjában, a 21. § (5) bekezdés c)-g) pontjában vagy a 21. § (6) bekezdés c)-h) pontjában meghatározottakat a „-hez” raggal ellátott alakban.

A fentiek alapján a tervezet 2-8. mellékletének **megjelölését az alábbiak szerint szükséges módosítani:** 2. melléklet a .../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez.

Kifejtettek alapján megjegyzendő, hogy a Rendelet 11. melléklete – függetlenül a hozzá tartozó tervlapok számától – egyetlen mellékletnek minősül. A tervezet 1. §-ának szövegezéséből valószínűsíthető, hogy a módosító rendelethez is egyetlen melléklet tartozik majd, mely további nyolc tervlapra tagolódik.

Fentiek alapján javasoljuk a tervezethez csatolt melléletek számának és megjelölésének áttekintését, szükség szerinti módosítását.

3./ A tervezet 2. §-a **szerkezeti egységet újraszabályozó módosító rendelkezést** tartalmaz a Rendelet 10. § (1) bekezdés 1. pontját érintően.

3.1./ Az IRM rendelet 106. § (2) bekezdés a) pontja alapján újraszabályozással kell módosítani – többek között – a pontot. Az IRM rendelet 107. § (1) bekezdése értelmében a szerkezeti egységet újraszabályozó módosító rendelkezés – az alábbi sorrendben –

- a) az újraszabályozni kívánt szerkezeti egységre vonatkozó **merev hivatkozást**,
- b) a **„helyébe a következő rendelkezés lép:”** vagy – több azonos szintű szerkezeti egység újraszabályozása esetén – a **„helyébe a következő rendelkezések lépnek:”** szöveget,
- c) pont vagy alpont újraszabályozása esetén **zárójelben** – ugyanazon jogszabály tervezetében való módosítása esetén a módosítást megelőzően hatályos szöveggel, a nyitó szövegrészt tartalmazó szerkezeti egységek megjelölése nélkül – **a nyitó szövegrészt**,
- d) a szerkezeti egységnek a – magasabb szintű szerkezeti egységek megjelölése nélküli – megjelölésével **idézójelben** a szerkezeti egység új szövegét, valamint
- e) pont vagy alpont újraszabályozása esetén, ha a pontot tartalmazó szakasz vagy bekezdés záró szövegrészt tartalmaz, **zárójelben a záró szövegrészt** foglalja magában.

Tekintettel arra, hogy **a tervezet 2. §-ának szerkezete nem mutat azonosságot az IRM rendelet 107. § (1) bekezdésével, ezért módosítandó.**

3.2./ A Rendelet 10. §-ában a táblázatok alatt található lábjegyzetek a táblázatban foglalt normatív tartalmú szabályozást egészítik ki.

Az IRM rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei – **nem a lábjegyzet** – tartalmazzák.

A Rendelet módosítása során tehát lábjegyzetben normatív tartalom nem szabályozható, annak **normatív tartalma a Rendelet szakaszaiban helyezendő el.**

4./ A tervezet **3. §-a** kiegészítő módosító rendelkezést tartalmaz.

4.1./ A tervezet 3. § nyitó mondata szerint a Rendelet 9. §-a az **alábbi** (4a) bekezdéssel egészül ki.

Az IRM rendelet 1. melléklet 14.2.1.4. pontja alapján az egy vagy több bekezdést beiktató módosító rendelkezés felépítése a következő: {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.**

Tekintettel arra, hogy a tervezet 3. §-ának megszövegezése nem mutat azonosságot az IRM rendelet 1. melléklet 14.2.1.4. pontjával, ezért módosítandó.

4.2./ Megjegyzendő továbbá, hogy az IRM rendelet 127. § (4) bekezdése szerint **táblázatot csak a jogszabály melléklete tartalmazhat.** Javasoljuk a Rendelet 9. § jövőbeli (4a) bekezdésének szerkezetét felülvizsgálni."

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 TFR 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat módosításának elfogadását.

Tájékoztatjuk 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.
- Tájékoztatjuk, hogy a megküldés helyett arra is van lehetőség, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot teszi elérhetővé a fentiekben megjelölt szervezetek.

A TFR, 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.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy 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 vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy 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.

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 az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy az egységes szerkezetű településszerkezeti tervlapon valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) határozat, valamint az egységes szerkezetű szabályozási terven valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) önkormányzati rendelet száma szerepeljen.

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről **2019. december 31-ig** gondoskodni kell. Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2019. december 31-ig** alkalmazható.

A 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 véleményünket a TFR 40. § rendelkezéseire figyelemmel adtuk.

Szekszárd, 2019. augusztus 7.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából:


Kétnyári Aranka
állami főépítész



Értesül:

1. címzett
2. irattár

Hitelesítési záradék

Aláíró: Kétnyári Aranka;

Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Megyei Kormányhivatal;

Aláírás időpontja: 2019-08-07.

Aláírás érvényes: 2020.06.04.

Másolat készítés időpontja: 2019-08-07.

Az irat egyedi azonosítója: TOD/25/0071-11/2019.

Elektronikus irat eredeti elérhetősége: A Tolna Megyei Kormányhivatal munkaállomásán, szerverén mentve vagy iratkezelőjében.

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező!

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.