



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZABÓ LORÁND
Dombóvár Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOD/25/00356-2/2018.

Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián
74/501-279, kadlicsko.krisztian@tolna.gov.hu

Ügyintézőjük: dr. Gyergyák János
városi főépítész

Dombóvár

Szabadság utca 18.
7200

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközök felülvizsgálata – végső szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számú levelében a csatolt dokumentáció és a megküldött iratok alapján Dombóvár Város településrendezési eszközeinek módosításához 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:

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 165/2016. (IV. 14.) Kt. számú, valamint a 309/2017. (VI. 29.) Kt. határozataiban településfejlesztési döntést hozott, hogy a településen a lakosság a vállalkozások valamint az önkormányzati megváltozott igények beépíthetők legyenek a településrendezési tervbe.

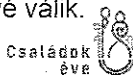
A módosítás az alábbi településrendezési eszközöket érinti:

- 7/2004. (II. 9.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv
- 2/2006. (II. 20.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (továbbiakban: HÉSZ)

Kovács Péter településtervező által (5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. 7635 Pécs, Donátusi út 61.) 2018. szeptember hónapban készített „Dombóvár Város településrendezési eszközeinek módosítása” című dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk.

A módosítás az alábbi változási szándékok miatt történnek:

1. Az 1954 helyrajzi számú beépítetlen önkormányzati telek Gksz-4 jelű építési övezetbe történő átsorolása, a beépíthetőség érdekében.
2. Az 1053 helyrajzi számú ingatlan Vt-4 jelű építési övezetbe történő átsorolása, így az ingatlan használat szerinti telekfelosztása lehetővé válik.



KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

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

3. A 66 helyrajzi számú közterületen a hatályos szabályozási vonal megszüntetése, a kialakult telekhasználatnak megfelelően.
4. Az 1944 helyrajzi számú saját használatú utat érintő (Kandó K. utca) szabályozási vonalak módosítása.
5. Az 586/31 helyrajzi számú közterületen zárt parkolók, garázsok kialakításának biztosítása.
6. A Kosztolányi utcai 3163/14 helyrajzi számú közút övezeti besorolás megszüntetése, telekhatár-rendezés céljából.
7. A Gólyavári ásatásokhoz kapcsolódó területszerzés és a terület átminősítése Má-2 (általános mezőgazdasági) övezetről olyan övezetre, melyben az elő-, oldal és hátsókert mérete lehetővé teszi a telekalakítást.
8. A Kórház utcában tervezett csomópont (körforgalom), valamint a 2952/2 és 2943, 2947/2 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozási vonalak (övezethatárok) pontosítása, beültetési kötelezettség meghatározása.
9. A HÉSZ 7. § (2) bekezdés a) pontjában a légkábel kiépítésre vonatkozó –településképi-rendelkezés hatályon kívül helyezése.
10. Vízfolyások és vizes élőhelyek védelmére a HÉSZ 25. § kiegészítése egy új (11) bekezdéssel.
12. A 3015 helyrajzi számú zöldterületből a déli oldalon 3,5 m széles sáv a szomszédos Vt építési övezetbe kerül átsorolásra.
14. A Pipacs utca egy részének (2587 helyrajzi számú, Köu-5 övezet) felülvizsgálata, szabályozási vonal módosítása.
15. Hunyadi tér 23. 1294/9 és 1297/16 helyrajzi számú ingatlanokat érintő közterületi szabályozás módosítása.

Továbbá államigazgatási szervekkel véleményeztetésre került a közbenső véleményezési eljárás során, az alábbi fejlesztési igény kikerült a jelenlegi tervből:

- 11., A 3824/7 és 3824/8 hrsz-ú ingatlanok (MOL Nyrt.) egy részének Gip-3 övezetből K-3 f,w,sp építési övezetbe történő átsorolása, helyi védett természeti terület lehatárolása a 42/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet szerint.

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 EIJR. 40. § (3) bekezdésének megfelelően.

A képviselő-testület 286/2018. (VIII. 14.) számú határozatával döntött a véleményezési szakasz lezárásáról.

A településrendezési eszközöket elfogadásra javasoljuk, igényes szép munka.

Egyebekben:

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközöket - 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 EIJR, 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. § (1) bekezdés e) pont 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.

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 igénybevételével, 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.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követően elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott településrendezési eszközöket digitális adathordozón és eredeti méretarányban papíralapú adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Felhívjuk a figyelmét, 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 eszközök 2019. december 31-ig alkalmazhatók. A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2018. december 31-ig történő módosítása lehetséges.

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 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, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban 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, 2018. október 19.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:


Kadlicskó Krisztián
állami főépítész



Kapja:

1. címzett
2. irattár

Hitelesítési záradék

Aláíró: Kadlicskó Krisztián;

Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Megyei Kormányhivatal;

Aláírás időpontja: 2018-10-19.

Aláírás érvényes: 2019-06-14.

Másolat készítés időpontja: 2018-10-19.

Az irat egyedi azonosítója: TOD/25/00356-2/2018.

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.