



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00010-3/2024.
Ügyintéző: Hajba Csaba
hajba.csaba@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-279

Bátaszék Város Önkormányzata
Bátaszék

Szabadság u. 4.
7140

Hiv. szám: I/1175-78/2023
Ügyintézőjük: Janácsné Góth Zsuzsanna

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása - általános eljárás, záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) Bátaszék város településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte általános eljárásban a településtervek *tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 66. § előírásai szerint.

Záró szakmai vélemény

A településrendezési eszközök módosításához – az alábbi észrevételek figyelembevételével - hozzájáruló záró szakmai véleményt adok:

- Kérem a rendelet-tervezetet a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/784-4/2023. iktatószámú levelében foglaltak szerint javítani:

„A tervezet 5. §-a szerint a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII. 14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet, 10. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 128. § (1)-(2) bekezdés alapján a jogszabály mellékletének megjelölése – az alábbi sorrendben – a következőket foglalja magában:

a) a mellékletnek a pozitív egész számokból képzett arab számokkal jelölt sorszámát,

b) a „melléklet” szöveget és

c) 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 melléklet megjelölésében meghatározható a mellékletet más mellékletektől egyértelműen elhatároló címe is, amelyben a jogszabály tervezetének a mellékletre hivatkozó szakaszában meghatározott szabályozási tartalmát röviden kell megjelölni.

Fentiek alapján a tervezethez csatolt 1. és 2. melléklet szerinti 2. és 10. melléklet megjelölése helyesen a következő:

1. melléklet az .../... . (... ..) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Bátaszék HÉSZ 2_melléklet SZ-2 egységes 2022_11_22_vél.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (... ..) önkormányzati rendelethez

„10. melléklet a 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK”

- Szakmailag átgondolásra javasoljuk a 716/98 hrsz-ú ingatlanok a tőle keleti irányba lévő Lke-2 jelű építési övezetbe tartozó ingatlanokhoz történő szabályozási terv tervezet szerinti csatolását, tekintettel arra, hogy ezen ingatlanok jelenleg a 716/98 hrsz-ú földrészletről közelíthetők meg. A szabályozási terv tervezetében rögzített megoldások (hidak építése ingatlanokként) véleményünk szerint irreális költséggel járnak és véleményünk szerint csak egy ütemben valósíthatóak meg.

Fentiek figyelembevételével a módosuló településrendezési eszközök tervezete elfogadásra javasolt.

A záró szakmai vélemény indokolása

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 193/2020.(VII.14.) Kt. határozattal elfogadott Bátaszék Város Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: **TSZT**)
- Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Bátaszék Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 107/2023. (IV. 26.), 140/2023 (V.24.), 165/2023 (VIII.02.) és a 212/2023 (IX.21.) sz. határozataival döntött a tervezett módosítás elindításáról. A tervdokumentáció tartalmazza a települési főépítési feljegyzést.

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. 279/2023. (XI. 22.) sz. határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő.

Az Önkormányzat a 311/2023. (XII. 20.) határozatával megállapította, hogy a partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett 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 Béres István települési főépítész bevonásával látta el.

A „BÁTASZÉK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA” című véleményezési dokumentációt 2023. dátummal a Kokas és Társa tervező Kft. készítette el Pap Zsuzsa településtervező TT/1-02-0176 irányításával.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy azok 2020. évben, 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.) hatályba lépését követően készültek, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- az Étv. 60. § (9) bekezdése [2027. június 30-ig módosítható],
- az új R. 78. § (1) bekezdés b) pontja;

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. § (2) bekezdése [2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. 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 TVKH Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási- és jogszabály-szerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetét megvizsgálta és a TOB/22/582-4/2023. iktatószámú feljegyzésében megállapította, hogy a tervezet a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény és a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásainak - észrevételeinek figyelembe vételével- megfelel.

A terv készítése során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért az Étv. 8. § (2a) bekezdés rendelkezése alapján a településtervre az országos főépítész véleményét megkérésre került. A 2024. január 9-én kelt, EPAT/12/2024/TTFO. iktatószámú országos főépítész vélemény a településtervet kikötések nélkül támogatja.

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.

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 mellélete 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 eszközökről megállapítható, hogy 2020. évben készültek, amellyel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adjuk:

Az Étv. 60. § (9) és (15) bekezdés rendelkezése alapján:

„(9) Azon településeknek, amelyek a korábbi R. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. június 30-ig maradhat hatályban.”

[...]

„(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. § (2) bekezdés rendelkezése alapján:

„(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. 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.

(2) Az Étv. 60. § (9a) 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.”

A Tolna Vármegyei 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 vármegyei 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 az új R. 67-68. § rendelkezésére figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár