

Decs, Fő utca 23.		
Erkezett: 2021.10.14.		
Sorszám:	Aiszám:	Monéklet:
DPH/454-39/2021.		
Arószám:	Ügyintéző: Takács	



Kétnyári Aranka

Digitálisan aláírta: Kétnyári Aranka
Dátum: 2021.10.12 16:03:48 +02'00'

TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HEBERLING TIBOR
polgármester
Decs Nagyközség Önkormányzata
Decs
Fő utca 23.
7144

Iktatószám: TOB/2/00071-9/2021.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
ketyari.aranka@tolna.gov.hu
Tel.: 74/501-279; 20/334-0949
Hiv. szám: DPH/454/38/2021.
Ügyintézőjük: Takácsné G. Mária

Tárgy: Decs nagyközség új településrendezési eszközök készítése – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Decs nagyközség új 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: **korábbi R.**) 40. § előírásai alapján **teljes eljárás** keretében.

A kérelemhez mellékelten megküldte a záró véleményezési dokumentációt papír alapon és CD-n. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) előírásaitól eltérő rendelkezés meghozatalához állami főépítési hozzájárulást kér a HÉSZ 21. § (2) bekezdés b) pontja vonatkozásában.

Hatályos településfejlesztési koncepció:

186/2019. (XII. 18.) Kt. határozattal elfogadva

Hatályos, felülvizsgált településrendezési eszközök:

- 137/2008. (VIII. 26.) sz. határozattal elfogadott Decs nagyközség településszerkezeti terve,
- Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Decs Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelete.

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 164/2018. (X. 28.) számú határozatával döntött új településrendezési eszközök készítéséről.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az 5/2017. (V. 9.) önk. rendelet előírásai alapján lefolytatta, az államigazgatási szervekkel a korábbi R. előírásai alapján az egyeztetést lefolytatta, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet vizsgálatot lefolytatta, a környezeti értékelést elkészítette, a beérkezett véleményeket elfogadta és a véleményezési szakaszt a 97/2021. (IX. 02.) számú határozatával lezárta.

Állami Főépítési Iroda

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686

E-mail: afi@tolna.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

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 látja el.

Az új településrendezési eszközök az **Étv.**, az **OTÉK**, a **korábbi R.** előírásai alapján, a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**), a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**), valamint Tolna Megye Önkormányzata Közgyűlésének *Tolna megye területrendezési tervéről* szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: **TMTTrT**) vonatkozó előírásaira figyelemmel készült.

A „Decs nagyközség településrendezési terve” című záró véleményezési dokumentációt 2021. dátummal a Meridián Mérnöki Iroda Kft. (Deák-Varga Dénes településtervező TT 14-0058 és Hajba Csaba okl. településmérnök TT 17-1497) készítette el, amelyre az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A záró szakmai véleményezésre megküldött igényes kivitelen elkészített dokumentáció tartalma megfelel a jogszabályi előírásoknak.

A véleményezési szakaszban felmerült véleményeltéréseket az Önkormányzat 2021. július 21-én egyeztetette, melyet követően a tervet javították. A javított dokumentáció megfelel az egyeztetésen elhangzottaknak.

A TMKH Törvényességi Felügyeleti Osztály a rendelet tervezetre észrevételt tett, melyre figyelemmel

a településrendezési eszközök tervezete
az alábbi javítás elvégzését követően elfogadásra javasolt:

Kérem a rendelet tervezetét a Törvényességi Felügyeleti Osztály alábbi észrevételeire figyelemmel javítani:

*„A tervezetben a bekezdések **számozása nem folyamatos**. A tervezet 5. §-ában az (1) bekezdést ismét (1) bekezdés követi.*

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 2. §-a alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásosan kell megszövegezni.

Az IRM rendelet 37. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni.

A fent kifejtettek alapján a tervezetben a bekezdések számozásának folyamatosnak kell lennie, ezért a szerkezeti egységek számozását megfelelően javítani kell.”

OTÉK előírásaitól való eltérés:

Hivatkozott, DPH/454/38/2021. iktatószámú levelében a HÉSZ 21. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt OTÉK előírásaitól eltérő rendelkezés meghozatalához állami főépítész hozzájárulást kér, mely rendelkezés az Mk-1 jelű kertés mezőgazdasági területekre vonatkozik.

A terv a korábbi R., és az OTÉK 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelmények alapján készült. Az OTÉK 29. § (6) bekezdés rendelkezése alapján, mezőgazdasági területen szállás jellegű épület és vendéglátó épület csak a birtokközpont telkén helyezhető el.

Kérelmében a borturizmus és a kisebb borászatok támogatásához az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben a beépítési paraméterek megtartása mellett másodlagos rendeltetesként a szállás jellegű épület és a vendéglátó épület elhelyezésének megengedéséhez kér hozzájárulást birtokközponton kívül is.

Figyelemmel arra, hogy az OTÉK előírásaitól való eltérést az OTÉK 111. § (2) bekezdés rendelkezései alapján a különleges településrendezési követelmény és a kialakult helyzet indokolja, a megengedőbb követelmény közérdeket nem sért, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesítése biztosítható, a korábbi R. 28. § (3) bekezdése alapján:

Hozzájárulást adok az OTÉK 29. § (6) bekezdés előírásaitól eltérő, az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó alábbi, HÉSZ 21. § (2) bekezdés b) pontja szerinti másodlagos rendeltetés megállapításához:

„b) Az övezetben a borturizmushoz kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület az 5. mellékletben szereplő beépítési paraméterek betartása mellett birtokközponton kívül is elhelyezhető szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén.”

Kérem a hozzájárulás ügyiratszámát a HÉSZ rendelkezésénél lábjegyzetben szerepeltetni.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívom a figyelmet a korábbi R. 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat módosításának elfogadását.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően a korábbi R. 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia:

- Az elfogadott településrendezési eszközöket (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 (határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit) az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

A korábbi R., valamint az Étv. előírásai alapján felhívom 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.

Kérem figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért a szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérem, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül a jóváhagyott településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás:

Tájékoztatom, hogy a településrendezési tervekkel kapcsolatos jogszabályi környezet jelentősen megváltozott, ezért kérem, hogy településrendezési eszközeik jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

Az Étv. 60. § (9) 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.”

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.”

Tájékoztatom, hogy a településrendezési tervekkel kapcsolatosan új rendelet lépett hatályba, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**).

Az új R. átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

„(1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet

a) legkésőbb 2021. december 31-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,

b) 2022. január 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Tolna 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 készítésére vonatkozó záró szakmai vélemény a korábbi R. 40. § rendelkezéseire figyelemmel készült.

Szekszárd, 2021. október 12.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár