

VII. 30/2023.

Digitálisan
aláírta: Hajba
Csaba
Dátum:
2023.09.07
10:27:41
+02'00'

Hajba
Csaba

ALPOLGÁRMESTERHIVATAL SZEKSZÁRD Kormányhivatal	
2023. SZEPTEMBER 13.	
VII. 30 -	20
Ügyintéző:	Ügyintéző:
Ügyintéző:	Ügyintéző:

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gyurkovics János
alpolgármester

Iktatószám: TOB/2/00111-30/2023.
Ügyintéző: Hajba Csaba
hajba.csaba@tolna.gov.hu
Tel.: 74/501-279

Szekszárd MJV Önkormányzata

Szekszárd

Béla király tér 8.
7100

Hív. szám: VII. 8-3/2023.
Ügyintézőjük: Herr Teréz

Tárgy: Szekszárd MJ V településrendezési eszközeinek 2023/1. számú módosítása - egyszerűsített eljárás, záró szakmai vélemény

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 78/D. § (1) bekezdése alapján az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével Szekszárd MJV településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte egyszerűsített eljárásban az új R.) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont előírásai szerint.

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

- Kérjük a rendelet-tervezetet a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/673-2/2023. iktatószámú levelében foglaltak szerint javítani:

„1./ A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 27. § (2) bekezdése alapján törvény kivételével a jogszabály megjelölése annak kihirdetése során magában foglalja a jogszabály megalkotójának megjelölését, a sorszámát, a kihirdetésének napját, a jogszabály elnevezését és címét.

Erre utal a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 1. mellékletének 2.3.4. pontja is, miszerint az önkormányzati rendelet tervezetének a megjelölése

{a rendelet megalkotójának teljes megjelölése}

.../... (...) önkormányzati rendelete

{a rendelet címe}

Fentiekre tekintettel a tervezet címében a „8/2004. (III. 1.) rendelete módosításáról” szövegrészben az önkormányzati megjelölés hiányzik, ezért a tervezet címét kiegészíteni szükséges.

Ugyanezen ok miatt javítandó az 1. §-ban a rendelet címének megjelölése is.

2./ A tervezet 1. §-a szerint Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III. 1.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező belterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul.

A módosítandó melléklet hivatkozása nem pontos, **ezért a tervezet 1. §-a az alábbiak szerint módosítandó: „8/2004. (III. 1.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező belterületi szabályozási terv”.**

3./ A tervezet 2. §-a szerint a HÉSZ 21. § 3.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép.

Egy pontot újrashabályozó módosító rendelkezés felépítését az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.1.2.5.1. alpontja tartalmazza, mikor kimondja, hogy {az újrashabályozandó pontot tartalmazó szakasz száma}. § {az újrashabályozandó pontot tartalmazó bekezdés számára vonatkozó hivatkozás} **bekezdés** {az újrashabályozandó pont sorszáma vagy betűjelére vonatkozó hivatkozás} **pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

Megállapítható, hogy a **tervezet 2. §-ának felépítése nem felel meg az IRM rendelet 1. melléklet 14. pont 14.1.2.5.1. alpontjának, ezért megfelelően módosítani szükséges.**

[Helyesen: A HÉSZ 21. § (3) **bekezdés** 3.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:]

4./ A tervezet 2. §-a **táblázatot** tartalmaz.

Az IRM rendelet 127. § (4) bekezdése kimondja, hogy táblázatot a jogszabály melléklete tartalmazhat. Fentiekre tekintettel, táblázatot csak mellékletben lehet elhelyezni, ezért a tervezet 2. §-ának módosítása szükséges.

5./ A tervezet 2. §-ához tartozó táblázat **lábjegyzete** a táblázatban foglalt normatív tartalmú szabályozást egészíti ki.

Az IRM rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei – nem a lábjegyzet – tartalmazzák. A lábjegyzetben normatív tartalom nem szabályozható, a lábjegyzet normatív tartalma a rendelet szakaszaiban helyezendő el.

6./ Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 51. § (1) bekezdése kimondja, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott **rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.**

Tekintettel arra, hogy a jegyzői feladatokat jelenleg az aljegyző látja el, így a jövőben kellő figyelmet szükséges fordítani a rendelet aláírására.

7./ A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § a) pontja alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer (továbbiakban: IJR) igénybevételevel gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

A Korm. rendeletben előírtak alapján 2021. április 1. napjától a rendeletek tervezetét a jegyző az IJR rendszer Loclex alrendszerének alkalmazásával szerkeszti meg.

A Loclex célja, hogy lehetővé tegye az önkormányzati rendelet megszövegezését és megszerkesztését, a módosításokkal egységes szerkezet előállítását és ehhez kapcsolódóan az önkormányzati rendelet közzétételének megvalósítását. A Loclex rendeltetészerű használata biztosítja a jogszabályszerkesztés követelményeinek betartását, az önkormányzati rendeletek, illetve jogszabályi rendelkezések joghatás kiváltására való alkalmasságát.

Amennyiben a rendelet megszerkesztése és megszövegezése a Loclexben történik, kiküszöbölhetőek az utólag észlelt jogalkotási hibák, továbbá a rendszer használatával kikerülhető annak kockázata, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban való közzététel nem lesz végrehajtható.

Ha a normaszöveg előállítása Loclexen kívül, szövegszerkesztőben történik, a tervezet nem feltétlenül alkalmazkodik a szoftver javaslataihoz és hibajelzéseire, továbbá, ha importálás után a rendszer kodifikációs hibát jelez, a rendelet automatikus publikálása nem valósul meg.

Fentiek alapján kérem, hogy a jövőben az Állami Főépítési Iroda részére előzetes véleményezés céljából **csak olyan rendelet tervezet kerüljön megküldésre, amit a jegyző a Loclex rendszer alkalmazásával szerkesztett meg.**"

- A tervdokumentáció „1. Bevezető” részének kiegészítése - az eljárási típus meghatározásával, indoklásával - szükséges.
- Kérjük a dokumentációban az „új beépítésre szánt terület” igazolásának törlését, a tervezett módosításoknak megfelelő javítását.
- A településszerkezeti tervlapon a védelmi erdőterület helyett zöldterület szerepeltetése (5578/7, 5578/8 hrsz-ú ingatlanoknál) szükséges.
- A HÉSZ-ben a módosítandó zöldterületet a meglévő zöldterületi övezetektől külön övezetbe szükséges sorolni.
- Az elektronikus térségi tervezést támogató rendszerben (E-TÉR) "Szekszárd Település Településrendezési Eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v3" megnevezésű eljárás törlése szükséges.

Fentiek figyelembevételével a módosuló településrendezési eszközök tervezete elfogadásra javasolt.

A záró szakmai vélemény ismertetése

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 36/2004. (II.26.) Kgy. határozattal elfogadott Szekszárd Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT)
- Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ)

Tervezett módosítás célja:

- A Szekszárd, Bor utcában található, meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület bővítése északi irányban két kertvárosias lakóterületbe tartozó telek (7426 hrsz. keleti része és 7427/3 hrsz.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolásával a meglévő borászati üzem bővítése céljából.
- A Szekszárd, 5578/7 és 5578/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati része kereskedelmi szolgáltató területből településközpont területbe, az 5514/70 és 5514/71 hrsz-ú ingatlanok területe védelmi erdőterületből zöldterületbe történő átsorolása egészségügyi központ és autókereskedés létesítése céljából.

Szekszárd MJV Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 24/2023. (III. 2.), 25/2023. (III. 2.) sz. határozataival döntött a tervezett módosítások elindításáról.

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. 273/2023. (VI. 29.) sz. határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő.

Az Önkormányzat a 297/2023. (VII. 20.) határozatával megállapította, hogy a partnerségi egyeztetés szabályosan zajlott le, a módosítással kapcsolatban vélemény nem érkezett, emiatt 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 Herr Teréz települési főépítész bevonásával látta el. Az Önkormányzat a főépítési feljegyzést a 298/2023. (VII. 20.) sz., illetve a 299/2023. (VII. 20.) sz. határozataival elfogadta.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy azok 2004. évben, a korábbi R. és az új R. hatályba lépését megelőzően készültek, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (8) bekezdése [2023. december 31-ig módosítható],
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 78. § (1) bekezdés a) pontja [korábbi R. VI. Fejezete];

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. § (1) bekezdése [2012. augusztus 06-án hatályos II. fejezete, valamint 1. 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 „Szekszárd Megyei Jogú Város településrendezési tervének 2023/1. sz. módosítása záró véleményezési dokumentáció 2023.” c. dokumentációt Deák-Varga Dénes településtervező készítette el (éknjsz: TT 14-0058).

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal az új R. 69. § (2) c) pontnak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2023. szeptember 4-én megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan felmerült észrevételek megtárgyalásra kerültek, a módosítások ellen kifogást nem emeltek.

Az egyeztető tárgyalásról készült kivonatos jegyzőkönyvet, a beérkezett véleményeket jelen záró szakmai véleményhez mellékelten megküldjük.

Amennyiben az egyeztető tárgyalást követően szakmai észrevétel érkezik, azt továbbítjuk az Önkormányzat részére. Kérjük, hogy legyenek figyelemmel az abban foglaltakra is, a településrendezési eszközök módosításával lehetővé váló fejlesztések, beruházások gördülékenysége céljából.

A TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási – jogszabály-szerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetére TOB/22/673-2/2023. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett.

Tájékoztatás a további teendőkről

Tájékoztatjuk Tisztelt Alpolgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően az új R. 72. § (1)-(2) bekezdése szerint kell eljárnia:

Az Önkormányzat az új R. 78/D. § (1) bekezdése szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételel történő egyeztetési eljárást választotta. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.

Az új R. 78/D. § (2) bekezdés f) és g) pontja alapján: „f) az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára, és

g) a jogszerűség ellenőrzésére és biztosítására a 73. § (1) bekezdésében és a 74. §-ban foglaltakat alkalmazni kell, azzal, hogy megküldés biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételel történik.”

Az új R., valamint az Étv. előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Alpolgármester 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 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 – a településrendezési eszközök hatályba lépése óta az összes módosítást tartalmazó - egységes szerkezetű településszerkezeti tervet, HÉSZ-t (a szabályozási tervlapokkal) digitális adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **2004-ben** készültek, a **korábbi R.** és az **új R.** hatályba lépését megelőzően, amellyel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adjuk:

Az Étv. 60. § (8) és (15) bekezdés rendelkezése alapján:

„(8) Azon településeknek, amelyek 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.**) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik **módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.**”

[...]

„(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. § (1) bekezdés rendelkezése alapján:

„(1) A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök **2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során** a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) **2012. augusztus 06-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és**

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz **módosításakor hatályos III. fejezete** figyelembevételével készíti el.”

Tájékoztatjuk, 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 2022. június 30-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. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

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. § (9) 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.

(3) Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárnunk, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”

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 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény az új R. 67-68. §, 78/d. § rendelkezésére figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár

