



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dr. Sütő László részére

polgármester

Iktatószám: SO/08/00956-5/2023

Ügyintéző: Kovács Mónika

Tel. szám: 20-2-967-517

Marcali Város Önkormányzata

E-mail: kovacs.monika@somogy.gov.hu

Hiv. szám: 8067-60/2023

(E-TÉR felületen, hivatali kapun keresztül: MARCONK - KRID: 446644909)

Tárgy: Marcali város településrendezési eszközeinek jóváhagyott 8. számú módosítása (68. sz. főút fejlesztése) tekintetében hibajavítás rövid egyeztetési eljárás keretében - záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében 2023.12.04-én, E-TÉR felületen keresztül Marcali város településrendezési eszközeinek jóváhagyott 8. számú módosítását érintő hibajavítás ügyében - a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 69.§-a szerinti - rövid eljárás lefolytatását, záró szakmai véleményünk megadását kezdeményezte.

Megkereséséhez mellékelésre került a Város és Ház Bt. (Magyar Építész Kamara nyilvántartási száma: C-1-527, vezető településtervező: Bárdosi Andrea - TT/1 01-4073) által készített, „*Marcali város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítása a jóváhagyott terv módosítása ...*” elnevezésű véleményezési dokumentáció.

A 8. számú módosítás a 68. sz. főút és párhuzamosan kerékpárút fejlesztéséhez szükséges közlekedési területek Marcali települést érintő nyomvonalának szabályozására irányult, és nemzetgazdaságilag kiemelt beruházáshoz kapcsolódott.

A módosítással érintett, hatályos helyi építési szabályzat:

- Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testületének - *Marcali város helyi építési szabályzatáról* szóló - 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

A 8. számú módosítás keretében a településrendezési eszközöket módosító önkormányzati döntések:

- Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testületének 98/2013. (VI.27.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervet módosító 136/2023. (IX.20.) Kt. határozata;
- Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testületének HÉSZ-t módosító 23/2023. (IX.21.) önkormányzati rendelete (hatályba lépett: 2023.09.22.).

Előzmény:

- Marcali településrendezési eszközeinek jóváhagyott 8. számú módosítása kapcsán irodánk 2023.10.25-én kelt, SO/08/00757-23/2023 iktatószámú levélben felhívta a figyelmet arra, hogy a módosítás olyan - módosítással lehatárolt területen kívüli - szabályozási elemek módosítását, törlését is érintette, melyekre a záró véleményezési dokumentáció és annak jóváhagyandó munkarésze nem terjedt ki, egyben kértük, hogy a módosítással érintett területen kívül módosult szabályozási elemek visszaállítására irányuló egyeztetési eljárás (javítást) soron kívüli lefolytatását.
- Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Önkormányzat**) 170/2023. (XI.09.) Kt. határozatával döntött a 8. számú módosítás hibajavításának támogatásáról és a települési főépítész által készített, a tervdokumentáció tartalmáról szóló feljegyzés elfogadásáról.
- *Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet* előírásai alapján az Önkormányzat a módosítással várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkérte az érintett környezetvédelemért felelős szervek véleményét, melyekre alapozva meghozott 190/2023. (XI.23.) Kt. határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.
- Az Önkormányzat 190/2023. (XI.23.) Kt. határozatában a partnerségi egyeztetési eljárást lezárta, valamint döntött az egyeztetési eljárás E-TÉR felületen történő lefolytatásáról.

Az Önkormányzat - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően - a tárgyi településrendezési feladatát Horváth Rita települési főépítész közreműködésével látta el.

Záró szakmai vélemény a településrendezési eszköz (HÉSZ) módosításához:

A záró véleményezési dokumentációra - az új R. 69.§ előírása szerinti feladatkörünkben - az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

A módosuló HÉSZ tervezetét (jóváhagyandó munkarész) elfogadásra javasoljuk.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az új R. 67.§ (9) bekezdése alapján a **záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.**

Az új R. 72.§ (1) bekezdés b) pontja alapján - figyelemmel a 78/D.§-ban foglaltakra - a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési tervet, a rendeletet, a határozatot és azok mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére a (2) bekezdésben meghatározott formátumban és módon ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 8.§ (4) bekezdés d) pontja alapján a polgármester gondoskodik a településtervezési kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az E-TÉR-be történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is. *A jogalkotásról* szóló 2010. évi CXIII. törvény (Jat.) 29.§ (1)-(2) bekezdései alapján az elektronikus közszolgáltatásként működő Nemzeti Jogszabálytár (a továbbiakban: **NJT**) biztosítja a jogszabályok kihirdetett szövegének és az időállapotok szerint egységes szerkezetű szövegeinek közzétételét. *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 az NJT-ben közzétenni, és az NJT 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 az NJT-be.

Egyéb tájékoztatás:

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településrendezési eszközök jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

Az Étv. 60.§ (9) bekezdése alapján:

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 készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027.07.01-ig hatályba kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027.06.30-ig van lehetőségük.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 121.§ (2) bekezdés a)-b) pontjai alapján:

A 2012.08.06-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027.06.30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) 2021.07.15-ig hatályos II. Fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. Fejezete figyelembevételével készíti el.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló, 2022.12.16-tól hatályos 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdése alapján:

A korábbi R. tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására 2027.06.30-ig van lehetőség.

Az Étv. 27.§ (2) bekezdése és 60.§ (15) bekezdése alapján:

A **kiszolgáló út megvalósítását biztosító** - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes, melyet a települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség.

E jogszabályi előírást **2021.07.01-jét megelőzően elrendelt** szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a **szabályozási vonal felülvizsgálatát** az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024.01.01-ig el kell végezni.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a **főépítési tevékenységről** szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 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 állapította meg.

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka

állami főépítész

Értesül:

1. Címzett (E-TÉR-ben, hivatali kapun)

Tájékoztatásul:

2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály
(hivatali kapun)