



2022 JÚL 21.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00249-3/2022

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Nagymaros – új TFK készítésére, valamint TSZT, HÉSZ és SZT felülvizsgálatára vonatkozó záró vélemény – a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, teljes eljárásban**

Hivatkozási szám: H/216-14/2022

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Nagymaros Város Önkormányzata
Heinczinger Balázs polgármester részére
2626 Nagymaros
Fő tér 5.

NAGYMAROS VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA		
ERKEZETT: 2022.07.20. 14:31		
2022 JÚL 26.		
Melléklet: H/216-15/2022		
Előszám	Utószám	Előadó: C.K.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített teljes eljárás keretében az R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a megtett módosításokat köszönjük, de továbbra is fenntartjuk a PE/AF/00125-5/2020. számú véleményünkben foglaltakat az alábbi pontok vonatkozásában:

- **1. pont:** Kérjük, hogy vizsgálják felül a településszerkezeti tervlapot. A tervlapon az övezetek jelölésénél a sraffozás törlését, a jóváhagyandó állapot ábrázolását kérjük.
- **4. pont:** Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva HÉSZ-tervezet 2.§ (1) bekezdésének és 3.§ (4) bekezdésének felülvizsgálatát kérjük.

A HÉSZ-tervezet 2.§ (1) bekezdésével kapcsolatban a szabályozási vonal pontos megállapítását kérjük.

A HÉSZ-tervezet 3.§ (4) bekezdésével összefüggésben felhívjuk a figyelmet, hogy a telekhatár az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján kerül meghatározásra, amelytől nem lehet eltérni.

- **7. pont:** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 11. pontja alapján a helyi építési szabályzat az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet.

Fentiek alapján a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és azon rendelkezések törlését kérjük, amelyek nem az építés helyi rendjének biztosítására vonatkozó előírásokat fogalmazznak meg. [Pl.: HÉSZ-tervezet 17.§ (2) bekezdése tevékenység végzésével összefüggő rendelkezés]

- **9. pont:** Kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezetet tekintettel azon előírásokra, amelyek a beépítés előfeltételeként határozzák meg a közművesíttetés meglétét, tekintettel pl.: az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés e) pontjára. Felhívjuk a figyelmet, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 8. § (1) bekezdése alapján a közműellátás mértékét és módját az építési övezetekre vonatkozóan állapíthatja meg a helyi építési szabályzat és nem pedig az építési tevékenységgel összefüggésben.

Fenti jogszabályi hivatkozásokra tekintettel a HÉSZ-tervezet 8.§ (2) bekezdésének és 8.§ (5) bekezdésének törlését kérjük.

A jóváhagyandó munkarésszel kapcsolatos további észrevételünk:

- A településszerkezeti terv határozatában a biológiai aktivitásérték eredményénél a kiinduló érték meghatározását kérjük.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:

1. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
2. A megküldött dokumentáció szerint a partnerségi egyeztetés megtörtént.
3. Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát az R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni sziveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány).

Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”

4. Az R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.

-
5. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyéért felelős miniszternek.
 6. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. PMKH Oktatási Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály – tájékoztatásul e-mailen
3. Irrattár

