



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Újhartyáni Polgármesteri Hivatal

Érk: 2015 APR 11

Szám:

782-17/2015

Üi:

RBA

Szign:

Mell:

Ügyiratszám: PED/ÁF/127-2/2015
Előzményi ügyiratszám:-
Ügyintéző: Pálfalvi-Csuha Orsolya
Telefon: (06 1) 269 4550

Tárgy: Újhartyán, településrendezési eszközeinek (TSZT, HÉSZ, SZT) részleges módosítása – **előzetes tájékoztatási szakasz, teljes eljárás**
OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint
Hivatkozási szám: 782/2015.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Schulz József polgármester részére

Újhartyán Város Önkormányzata
2367 Újhartyán
Fő u. 21.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük levelét, amelyben tárgy szerinti tervre vonatkozóan kéri előzetes tájékoztatásunkat. Fenti levelével kapcsolatban 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: R.) 37.§-a szerint az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A R. 37.§ (6) és (7) bekezdéseire hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, és véleményünk kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérjük a következők szerint: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.

A tervek készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint a R-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírásra az alábbiak szerint:

Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Felhívjuk figyelmét a fenti jogszabály maradéktalan betartására.

A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:

1. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.
2. Az előzetes megkereséshez csatolt címzettek listája nem felel meg a hatályos R-nek. Felhívjuk a figyelmet, hogy 2015. április első napjától megváltozott a R. 9. melléklete szerinti településrendezési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek köre.
3. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben előírt környezeti vizsgálat lefolytatását – az épített környezet védelmére irányulóan – nem tartjuk szükségesnek. Mivel azonban a változtatási szándék várható hatása jelentősebb környezeti következményekkel járhat, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatására vonatkozóan a környezetvédelmi hatóság álláspontját tartjuk irányadónak.
4. A településrendezési eszközök felülvizsgálata kapcsán kérjük azoknak a településfejlesztési koncepcióval, valamint az integrált településfejlesztési stratégiával való összhangja vizsgálatára is kitérni a R. 3.§-ában rögzítetteknek megfelelően.

A terv készítése során az alábbiakra hívjuk fel a szíves figyelmét:

5. A tervdokumentációnak a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel összhangban kell lennie. A R. 4.§ (2) bekezdése kimondja, hogy „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”. A településszerkezeti tervnek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) és a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló, Pest Megye Önkormányzatának 5/2012. (V.10.) számú rendeletében (a továbbiakban: PMTrT) foglaltaknak meg kell felelnie, azt – az R. 1. melléklet 1.3 pontja, a 3. melléklet 12. pontja, valamint a 4. melléklet 5 pontja alapján – a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számítással). A meglévő és tervezett területhasználat teljes közigazgatási területére vetített térségi területi mérlegét mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekben szerepeltetni szükséges.
6. Az Étv. 16.§ (1) bekezdése a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat készítését településtervezési jogosultsághoz köti. A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök készítésére csak az a tervező jogosult, aki a Terület- és Településrendező Tervezők Névjegyzékében szerepel és tagja az állandó lakóhelye szerinti területi építész kamarának. E rendelet 14.§ (5) bekezdése értelmében „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzését, 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.”
7. A szabályozási terv és a szabályzat készítése során a vonatkozó szakmai előírásokat kell figyelembe venni. A településrendezési tervek készítése során az OTÉK 1. számú, valamint 2. számú mellékletében meghatározott jel- és fogalomrendszert kell alkalmazni.
8. A R. 13.§ (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv „az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban” készül.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

9. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviseleti szervek stb. egyeztetési eljárásba történő

- bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
10. Az eljárásban való részvétel, illetve az eljárás során adott vélemények figyelembe vételével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdéseire.
 11. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése keretében történhet.
 12. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
 13. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Hivatalunk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
 14. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályaon kívül helyezése esetén.
 15. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítéséről és módosításáról R. 33.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntésnek minden esetben meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását.
 16. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2015. május 6.

Tisztelettel:



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
osztályvezető