



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00046-3/2022

Előzmény: PE/AF/00242/2021

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

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

Hivatkozási szám: 4455-88/2021

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Inárcs Nagyközség Önkormányzata

Dr. Gál Imre László polgármester részére

2365 Inárcs

Rákóczi út 4.

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/00242-4/2020. számú véleményünkben foglaltakat az alábbi pontok vonatkozásában:

- **2. pont:** Javasoljuk a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: JsZR.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A JsZR. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartjuk és módosításra, pontosításra javasoljuk azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építészeti szempontból nehezen értelmezhető fogalmakat, feltételeket, előírásokat tartalmaznak. [Pl.: 2.§ 5. pont, 6. pont; 7. pont; 8. pont; 19.§ (3) bekezdés; 20.§ (5) bekezdés; 30.§ (5) bekezdés; 32.§ (6) bekezdés; stb.] A korrektúrázott szövegrészek törlését kérjük. [Pl.: 19.§ (2) bekezdés]

- **3. pont:** Azon rendelkezések törlését kérjük, amelyekkel kapcsolatban magasabb rendű jogszabályok [pl.: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] rendelkezései tekintendők irányadónak. [Pl.: 3.§ (5)-(6) bekezdés; 4.§; 17.§ (1) bekezdés]

Felhívjuk a figyelmet, hogy a szabályozási terven feltüntetett kötelező szabályozási elem a szabályozási terv módosítása nélkül nem módosítható, míg a javasolt szabályozási elemeket nem lehet kötelező érvényűnek tekinteni.

- **3.3. pont:** Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 10.§ (2) bekezdése értelmében *„az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, e rendelet szerinti rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.”*

Fentiek alapján abban az esetben, ha a helyi építési szabályzat egy adott övezetben az OTÉK-tól eltérő rendeltetést is megenged, akkor az OTÉK 10.§ (2) bekezdése szerinti követelmények teljesülésének igazolását kérjük.

Mivel a HÉSZ-tervezet 26.§ (2) bekezdés b) pontjában az OTÉK fogalomhasználatától eltérő rendeltetésekről is rendelkeznek, így ezen rendeltetések tekintetében a fogalom-meghatározás kiegészítését kérjük az OTÉK 10.§ (2) bekezdésének alátámasztása érdekében.

- **5.1. pont:** Felhívjuk a figyelmet, hogy településrendezési szerződést nem lehet a helyi építési szabályzatban előírni. [Pl.: HÉSZ-tervezet 16.§ (1) bekezdés; 28.§ (6) bekezdés; stb.]

Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval; azonban álláspontunk szerint a szerződés megkötésére nem kötelezhető.

- **6. pont:** A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése alapján új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet felülvizsgálatát és az érintett rendelkezések törlését kérjük. A HÉSZ-tervezet 22.§ (3) bekezdésével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a kerítés méreteire vonatkozó előírásokat lehet a HÉSZ-ben előírni, a megjelenés, tömegformálás (áttörtség mértéke) a településképi rendeletben szabályozható.

Véleményünk szerint pl.: fásítással, növénytelepítéssel kapcsolatos előírások meghatározása nem a helyi építési szabályzat feladata, hanem egyéb önkormányzati rendeletben [pl.: településképi rendelet] lenne célszerű ezen rendelkezéseknek a megfogalmazása.

Fentiekre tekintettel kérjük a rendelet-tervezet felülvizsgálatát. [Pl.: 30.§ (3) bekezdés]

- **8. pont:** Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6.§ (5) bekezdése értelmében mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet 28.§ (3) bekezdésének törlését kérjük.

A haszonállattartás céljára szolgáló épületekkel kapcsolatban védőtávolságok meghatározására van lehetőség a helyi építési szabályzatban.

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 szíveskedjen (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 igazságügyért 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:

Várad Tibor

állami főépítész

Erről értesül:

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