



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00030-6/2017

Ügyintéző: Szutor Zsolt

Telefon: (06 1) 269 4550/2123

Tárgy: Ócsa településrendezési eszközeinek  
elkészítése – záró szakmai vélemény, végső  
szakmai véleményezési szakasz, teljes eljárás  
Hivatkozási szám: 185-18/2017.

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Bukodi Károly polgármester részére**

*Ócsa Város Önkormányzata*

*2364 Ócsa*

*Bajcsy-Zsilinszky u. 2.*

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. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Ócsa településrendezési eszközeiről szóló dokumentációra vonatkozóan:

**A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételem:**

- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 7.§ (1) bekezdése szerint az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
- A fenti törvényi előírásnak a dokumentációban foglaltak nem tesznek eleget.

**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeim:**

- Felhívom a figyelmet, hogy a 2016. július 23-án hatályba lépett a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése szerint a településképi védelméről szóló törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.

Továbbá arra is felhívom a figyelmet, hogy egyes kormányrendeleteknek a településképi védelmével és a településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Mód. Kr. 1.) hatálybalépésekor – 2016. december 30-án – folyamatban lévő településrendezési eszköz készítésénél az R. szerinti új településképi követelményt már nem lehet meghatározni, valamint a Mód. Kr. 1. hatálybalépésétől az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, valamint a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló rendelkezések már csak a településképi rendeletben helyezhetők el.

A fentieknek a rendelettervezet 6.§ (2) bekezdése, 7.§-a, 8.§ (2) bekezdése, 21.§ (3) bekezdés a) pontja, 27.§-a, 32.§ (10) bekezdése, 34.§ (2) bekezdése, 36.§ (6) bekezdés d), g), h) pontja, 37.§ (7) bekezdése, 38.§ (11) bekezdése, 39.§ (11) bekezdése, 40.§ (6) bekezdés c), g) pontja, 56.§ (5)

Állami Főépítész

Budapest V. kerület, Sas u. 19. Levélcím: 1373 Budapest, Pf. 557

Telefon: (06 1) 269 4550

E-mail: [allamifoepitesz@pest.gov.hu](mailto:allamifoepitesz@pest.gov.hu) Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

bekezdése, 57.§ (3) bekezdése, 58.§ (6)-(7) bekezdése, 61.§ (2) bekezdése nem felel meg.

- Felhívom a figyelmet, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7.§ (3a) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatban a megengedett beépítési magasságot egységesen vagy az épületmagasság, vagy a homlokzatmagasság, vagy a párkánymagasság alkalmazásával kell meghatározni.

A fentieknek a rendelettervezet 27.§ c) pont ca) alpontja, 37.§ (6) bekezdése, 39.§ (7) és (10) bekezdése, 63.§ (3) bekezdése, 64.§ (3) bekezdése nem felel meg.

- A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (1) bekezdése szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

A fenti törvényi előírásnak a rendelettervezet 1. melléklet 1. táblázat F jelű oszlopában konkrét számérték helyett K betűvel meghatározott értékei nem tesznek eleget.

#### Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszközöket 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.”

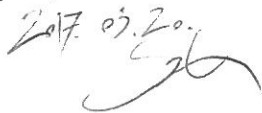
- A R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

- Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.

- Felhívom 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.

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

Budapest, 2017. március 20.

2017. 03. 20.  


**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**

nevében és megbízásából:

  
**Vári Tibor**  
állami főépítész  


#### Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

2017. MÁRC. 21. 