



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: PE/AF/00279-2/2018

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Budaörs** – HÉSZ és SZT módosítására vonatkozó
záró vélemény a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
alapján, **állami főépítési eljárásban** – a Csata utca
– Károly király utca – Szervíz út által határolt
területre vonatkozóan

Hivatkozási szám: XI/361-7/2018

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Wittinghoff Tamás polgármester részére

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs

Szabadság út 134.

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 állami főépítési eljárás keretében az R. 42/A.§ (4) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adjuk.

A HÉSZ és SZT jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatban észrevételünk az alábbi:

1. A módosítással érintett területet Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014 (IX.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) Gksz-8 övezetbe sorolja, amelyre vonatkozóan a HÉSZ 2.1. melléklete szabadonálló beépítési módot ír elő.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 34. § (1) bekezdése értelmében az építési telek beépítési módját az építési határvonalakkal meghatározott terület határozza meg úgy, hogy szabadonálló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül.

Álláspontunk szerint a tárgyi övezeti besorolásba tartozó területek esetén az oldal- és hátsókert méret 0 m-ben történő meghatározása nem felel meg fenti jogszabályi előírásoknak. Kérjük, hogy szíveskedjenek módosítani a rendelettervezetet az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően.

Az eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:

1. A megküldött képviselő testületi döntés alapján a partnerségi egyeztetés megtörtént.
2. 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.”
3. 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.
4. 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.
5. 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, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Budapest, 2018. augusztus 1.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. PMKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály – helyben
3. Irattár