



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00075-2/2019

Tárgy: **Bugyi** – TSZT, HÉSZ és SZT módosítására

Előzmény: PE/AF/00221/2018

vonatkozó **záró vélemény** - a 314/2012. (XI.8.)

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Korm. rendelet alapján, **teljes eljárásban**.

Telefon: (06 1) 485 6990

Hivatkozási szám: 2234-67/2018

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Somogyi Béla polgármester részére**

**Bugyi Nagyközség Önkormányzata**

**2347 Bugyi**

**Beleznay tér 1.**

**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/00221-4/2018. számú véleményünkben foglaltakat az alábbi pontok vonatkozásában:**

- **2. pont:** Kérjük, hogy a magasabb rendű jogszabályokban már szereplő rendelkezéseket szíveskedjenek törölni a rendelet-tervezetből. Álláspontunk szerint a rendelet-tervezet 2.§ (2) bekezdésében meghatározott előírást már az OTÉK 1. számú mellékletének 30. pontja magába foglalja, amely kimondja, hogy építési telek az a telek, amely az építési szabályoknak megfelelően kialakított. Fentiek alapján véleményünk szerint a rendelet-tervezet 2.§ (2) bekezdése szerinti szabályozás rögzítése indokolatlan.
- **3. pont:** Kérjük, hogy ellenőrizték a rendelet-tervezet szövegét az illeszkedésre vonatkozó és a kialakult állapotra utaló előírásokra. Felhívjuk figyelmüket, hogy amennyiben a helyi építési szabályzat kialakult állapotot rögzít, ott nem szabályoz, így ennek megfelelően a HÉSZ-re épülő építészeti hatósági engedélyezési eljárások során az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési vizsgálatot kell lefolytatni. Fentiekre tekintettel kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezet 4.§ (1) bekezdésének táblázatát, valamint a 4.§ (3) bekezdését.
- **4. pont:** Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdés értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszt. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. Fentiekre tekintettel kérjük, hogy vizsgálják felül a rendelet-tervezet 4.§ (3) bekezdése szerinti szabályozást. Álláspontunk szerint azáltal, hogy a Vt-4 övezetben két eltérő építménymagassági értéket írnak elő, tulajdonképpen két különböző építési övezetet határoznak meg egy adott övezeten belül, amely félreérthető helyzetet eredményezhet. Pl.: vitatható kérdéseket vet fel a két eltérő szabályozás alá eső épületek tekintetében.

---

**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.

Budapest, 2019. február 8.

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
-