



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00090-12/2019

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Biatorbágy** – TSZT, HÉSZ és SZT felülvizsgálatára

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

Korm. rendelet alapján, **teljes eljárásban**

Hivatkozási szám: MF/7/156/2019

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Biatorbágy Város Önkormányzata**  
**Tarjáni István polgármester részére**  
**2051 Biatorbágy**  
**Baross Gábor u. 2/A**

**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 kapcsolatos megjegyzéseink:**

1. 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 JsZR. 37.§ (1) bekezdés szerint a jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. Jogszabály tervezete jelöletlen szerkezeti egységet nem tartalmazhat. Fentiek szerint a rendelet-tervezetben a jelöletlen alcímek számozását kérjük.

A rendelet-tervezetben szereplő táblázatok felülvizsgálatát kérjük a JsZR-ben foglaltaknak megfelelően. Felhívjuk a figyelmet, hogy a JsZR. 130.§-a értelmében a táblázat sorait pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal, a táblázat oszlopait pedig a latin ábécé nagybetűivel meg kell jelölni.

A JsZR. 130.§ (6) bekezdése kimondja, hogy a táblázat nem tartalmazhat önmagában - a jogszabály szakaszában foglalt rendelkezésével való együttes értelmezése nélkül - joghatás kiváltására alkalmas normatív tartalmú rendelkezést. Fentiekre tekintettel a táblázatok alatt szereplő „\* ” jelölésekkel ellátott megjegyzések törlését kérjük.

A JsZR. 127.§ (4) bekezdése értelmében táblázatot a jogszabály melléklete tartalmazhat. Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezetben szereplő táblázatok felülvizsgálatát kérjük.

2. Javasoljuk a rendelet-tervezet szövegének ellenőrzését nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból. [Pl.: 32.§ (2) bekezdés; 32.§ (4) bekezdés aa) pont; 32.§ (4) bekezdés c) pont; 32.§ (5) bekezdés a) pont; 31.§ (3) bekezdés d) pont tagolása; 42.§ (1) és (4) bekezdés – ismétlés; stb.]
3. Tájékoztatásul közöljük, hogy a törvényességi felügyeleti eljárás, valamint az azt követő bírósági eljárási gyakorlat nem fogadja el, hogy a helyi építési szabályzat az építési munka előfeltételeként a közművesítettség meglétét meghatározza, tekintettel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés e) pontjára. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 8. § (1) bekezdése alapján a közműellátás mértékét és módját az építési övezetekre vonatkozóan állapíthatja meg a helyi építési szabályzat és nem pedig az építési tevékenységgel összefüggésben. [Pl.: rendelet-tervezet 7.§ (9)-(10) bekezdés; 16.§ (1) bekezdés.; 24.§ (1) bekezdés; 26.§ (1) bekezdés; 27.§ (1) bekezdés; 30.§ (1) bekezdés; 31.§ (2) bekezdés; 33.§ (6) bekezdés; 36.§ (1) bekezdés; 37.§ (1) bekezdés; 38.§ (1) bekezdés; 39.§ (1) bekezdés; 40.§ (1) bekezdés; 41.§ (2) bekezdés; stb.]
4. Tájékoztatjuk, hogy az OTÉK értelmében beépítési módot az építési telkekre vonatkozóan lehet meghatározni. Az OTÉK 1. mellékletének 30. pontja értelmében építési telek az a telek, amely beépítésre szánt területen fekszik. Fentiek alapján a beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan a beépítési mód, illetve az építési hely meghatározása nem értelmezhető. [Pl.: rendelet-tervezet 48.§ (5) bekezdés táblázata; 51.§ (2) bekezdés táblázata; 52.§ (1) bekezdés táblázata; 53.§ (1) bekezdés táblázata; 54.§ (1) bekezdés táblázata; 57.§ (1) bekezdés táblázata; 58.§ (2) bekezdés táblázata; stb.]
5. Tájékoztatjuk, hogy az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6.§ (5) bekezdése értelmében mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. [Pl.: rendelet-tervezet 6.§ (1) bekezdés]

**OTÉK alóli felmentés:**

A Város Teampannon Kft. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.) által összeállított, 2019. márciusi keltezésű dokumentáció alapján az OTÉK 111.§ (2) bekezdésére hivatkozva kérte hozzájárulásunkat az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására.

- A „K-Sp2” különleges sportterület övezetben a megengedett legkisebb zöldfelület 18%-os értékben történő megállapításához **az OTÉK alóli felmentést megadom.**

Az OTÉK szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a kialakult helyzet indokolja, az enyhítés közérdeket nem sért, továbbá biztosított, hogy az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesíthetők.

---

**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. augusztus 16.

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