



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÁND POLGÁRMESTERI HIVATAL		
ÉRKEZETT:	2016 MÁJ 03.	
SZÁM:	223-17	
Fülszám:	Utószám:	Előadó: pm

Ügyiratszám: PE/AF/112-2/2016  
Ügyintéző: Szutor Zsolt Attila  
Telefon: (06 1) 269 4550

Tárgy: Pánd Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítése\_ előzetes tájékoztatási szakasz, teljes eljárás  
Hivatkozási szám: 223/2016

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Lázók József polgármester részére  
Pánd Község Önkormányzata  
2214 Pánd  
Fő út 84.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük levelét, amelyben Pánd Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó eljárásról kéri előzetes tájékoztatásunkat.

Fenti levelével kapcsolatban 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.) 30.§, 37.§-a szerint az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

Az R. 30.§ (2) bekezdés a) pont ab) alpontjára, valamint a 37.§ (4) bekezdés b) pont bb) alpontjára és (6) bekezdésére hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, és véleményünk kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérjük a következők szerint: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az éplített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint az R.-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírásra az alábbiak szerint:

Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Felhívjuk figyelmét a fenti jogszabályi rendelkezés maradéktalan betartására.

**A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:**

1. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy az R. 30.§ (2) bekezdés a) pont ac) alpontja, valamint a R. 37.§ (4) bekezdés b) pont bc) alpontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítési

hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.

2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja, valamint az 1. számú melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése során a környezeti vizsgálatot le kell folytatni. A környezeti vizsgálat általános tartalmi követelményeit e rendelet 4. számú melléklete rögzíti. (Az eljárás jelenlegi szakaszában nem áll rendelkezésünkre elegendő információ ahhoz, hogy meg tudjuk ítélni, a tervezett módosítások valóban olyan kismértékűek, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezés alapján a településrendezési eszközök készítéséhez környezeti vizsgálatot nem kell lefolytatni.)
3. Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök és koncepció készítését is elhatározták, felhívjuk a figyelmet e tervek és dokumentumok az R. 3.§ (4), (6) bekezdésben rögzített egymásra épülésére, melyet az elfogadásuk során is kérünk figyelembe venni.

**A terv készítése kapcsán az alábbiakra hívjuk fel a szíves figyelmét:**

4. A tervdokumentációnak a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel összhangban kell lennie. Az R. 4.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a koncepció és stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra. Az R. 4.§ (2) bekezdése kimondja, hogy a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek. A településszerkezeti tervnek az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) foglaltaknak meg kell felelnie, azt – az R. 1. melléklet 1.3 pontja, a 3. melléklet 12. pontja, valamint a 4. melléklet 5. pontja alapján – a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számítással). A meglévő és tervezett területhasználat teljes közigazgatási területére vetített térségi területi mérlegét mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekben szerepeltetni szükséges.
5. Az Étv. 16.§ (1) bekezdése szerint településrendezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése értelmében *„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 településrendező és a szakági településrendezőket nevét és névjegyzéki jelölését.”*
6. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat készítése során a vonatkozó szakmai előírásokat kell figyelembe venni. A településrendezési eszközök készítése során az OTÉK 1. számú mellékletében, valamint az R. 6. számú mellékletében meghatározott jel- és fogalomrendszert kell alkalmazni.
7. Az R. 13.§ (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv *„az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban”* készül.

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

8. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviseleti szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet az R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
9. Az eljárás tekintetében kérjük figyelembe venni és alkalmazni az R. 30.§-ában foglaltakat. Ennek

megfelelően a polgármester a koncepció tervezetét véleményeztetni az R. 30.§ (5) bekezdésében foglaltak szerint.

10. Az eljárásban való részvétel, illetve az eljárás során adott vélemények figyelembe vételével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdéseire.
11. A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R. 39.§ (1) bekezdése keretében történhet.
12. Az R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
13. Előzetesen jelezzük, hogy az R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Hivatalunk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy az R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
14. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
15. A koncepció elfogadásáról és hatályba léptetéséről az R. 30.§ (8) bekezdése rendelkezik. Ezzel kapcsolatban kérjük, hogy az elfogadott településfejlesztési koncepciót elektronikus adathordozón és papír alapú dokumentáció formájában – eredetben vagy hitelesített másolatként – is küldjék meg a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálynak.
16. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítéséről és módosításáról az R. 33.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntésnek minden esetben meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről az R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban kérjük, hogy az elfogadott településrendezési eszközt elektronikus adathordozón és papír alapú dokumentáció formájában – eredetben vagy hitelesített másolatként – is küldjék meg a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálynak.

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

Budapest, 2016. április 26.

Tisztelettel:

**Dr. Tarnai Richárd** kormány megbízott  
névében és megbízásából:  
  
**Váradi Tibor**  
osztályvezető



