



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

SELLEYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.

Érk.: 4388/2016

Ikt.sz.: 204-16/2016/E  
Ügyintéző: H.R.  
Mell.: -

ügyiratszám: BAD/15/148-2/2016.  
tel.: 06-72/795-351  
e-mail: horvath.szabolcs@bamkh.hu

idegenszám: 204-6/2016/E.  
ügyintézőjük: Hamarics Réka

SELLEYE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA  
NAGY ATTILA POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE  
SELLEYE  
DÓZSA GYÖRGY U. 1.  
7960

**Tárgy:** Sellye Város településrendezési tervének 3. számú módosítása – egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.) 32. § (4) bekezdése alkalmazható, mert a településfejlesztési döntésben is megfogalmazottak szerint a módosítási szándék nem érinti „a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatot, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- természetközeli terület megszüntetése”.

**Az egyeztetés lezárása után kérem, hogy a véglegesített tervdokumentációt küldje meg végső szakmai véleményezésre. A megküldött tervdokumentáció alapján a településrendezési terv módosításával kapcsolatban az EljR. 41. § (2) b) pontja alapján a véleményezési szakaszban az alábbi véleményt adom:**

1. Az EljR. 32. § (2) bekezdése alapján megállapítottam, hogy a módosítás az EljR. 32. § (1) b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás hatálya alá tartozik.
2. Tájékoztatom, hogy az EljR. 45. § (2) a) pontja értelmében „a 2012. december 31.-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31.-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint...” a 2012. augusztus 06.-án hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK.) „...településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, ... alkalmazásával történhet”. Felhívom az Önkormányzat figyelmét azonban, hogy 2016. december 31.-ét követően az OTÉK. 2013. január 01.-én hatályos tartalmi követelményeinek és az EljR. 1-10. számú mellékletében szereplő jelmagyarázatának és tartalmi követelményeinek alkalmazásával a településrendezési eszközt az Önkormányzatnak felül kell vizsgálnia, amelyet a költségvetésében jó előre terveznie szükséges.
3. **A véleményt kérő megkeresést áttanulmányozva megállapítottam, hogy annak melléklete nem tartalmazza az EljR. szerinti partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati döntést.** Az EljR. 29. § alapján „az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával az e- fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével a tervezés előtt dönt a

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi Osztály  
7623 Pécs, Rákóczi u. 30. ☎ 7602 Pf.: 325.  
☎ +36-72 795-353 ✉ epites@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza (...) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban a partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit, (...) a javaslatok, vélemények dokumentálásának módját, (...) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét, (...) az elfogadott (...) településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket”.

**Felhívom figyelmét, hogy az EljR. 40. § (2) bekezdés a) pont szerinti záró véleményem kiadásának feltétele a partnerségi döntés megküldése.**

4. A HÉSZ újraszabályozó- módosító rendelkezéseiben az egyértelműséget és a teljeskörű szabályozást szem előtt tartva a „Vt-5” jelű építési övezetre is javasolom meghatározni a tetőidomra és a tető hajlásszögére vonatkozó építésügyi előírásokat.
5. Felhívom a jegyző figyelmét, hogy a jogharmonizációra tekintettel a módosítás során a teljes Helyi Építési Szabályzatot (továbbiakban HÉSZ) felül kell vizsgálni, és a hatályos országos jogi normákkal ellentétes előírásokat a HÉSZ-ből törölni/ hatályon kívül helyezni szükséges. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 28. § (2) bekezdése** alapján a településrendezési eszköz „... magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén” nem kell lefolytatni a véleményezési eljárást. A jogszabályokkal ellentétes előírások szerepeltetése jogbizonytalanságot okoz, az építetőkre nézve komoly károkat keletkeztethet, amelynek megszüntetése az Önkormányzat feladata és felelőssége.

**További a véleményezési eljárásra vonatkozó általános észrevételeim:**

1. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az **EljR. 39. § (1)-(2) bekezdései** értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. 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”.
2. Tájékoztatjuk, hogy az **EljR. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „**az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... 15 napon belül egyeztetést kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására**”. Az **EljR. 40. § (4)-(7) bekezdései** értelmében „**az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra ...a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása**

*szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az EljR. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint jár el."*

3. Felhívjuk figyelmét, hogy Hivatalom adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. Ehhez csatoltan kérjük megküldeni az **EljR. 40. § (1) szerint** az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményezők észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az **EljR.** által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az **EljR. 34. § (2) a)-c) pontjai** alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.
4. Felhívom figyelmét, hogy az az **EljR. 43. § (1) a)-c) pontjai értelmében** „a településrendezési eszköz legkorábban az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz **EljR. 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.**
5. Az **Étv. 8. §. (4)** alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről”.
6. Előzetesen jelezzük, hogy az **EljR. 43. § (2) bekezdése** szerint „a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.”
7. A főépítész tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 7. § h)** pontja szerint az állami főépítész ellátja az **EljR.**-ban meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében.
8. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 43. § (3) bekezdése** értelmében „amennyiben az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárást lefolytatását”.
9. A jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, hitelesített** példányát az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. §.** bekezdése értelmében az Országos Dokumentációs Központ számára (cím: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és Irodánk számára – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Kérem

rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, 2016. június 16.

Tisztelettel:



  
Lukáts István  
Állami Főépítész

**Erről értesül:**

1. Címzett + tv
2. Kokas és Tsa. Tervező Kft. Pap Zsuzsa településtervező email útján (kokasestarsa@gmail.com)
3. Irattár