



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Tordasi Polgármesteri Hivatal	
Iktatás dátuma:	2022 JÚL 05
Iktatószám:	1211-4 / 2022
Előirat száma:	
Előadó:	JCS
Melléklet:	

Iktatószám: FE/ÁF/00768-2/2022
Ügyintéző: Simon Eszter Janka
Telefon: 06-22/526-949

Tárgy: **Tordas Község helyi építési szabályzat módosítása állami főépítési eljárásban - záró szakmai vélemény -**

Hiv. szám: 1211-3/2022.

Juhász csaba
polgármester
Tordas Község Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 757682963

Tisztelt Polgármester Úr!

„Tordas Község településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű, 2022 június 23- án érkezett, állami főépítési eljárásban záró szakmai véleményezéshez készült dokumentációt kérésére áttekinttem.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42/A. § (4) bekezdés szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- Tordas Község Képviselő-testületének 123/2018. (XI.12.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve,
- Tordas Község Képviselő-testületének 19/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai vélemény alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. (Feri Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259) által elkészített „Tordas településrendezési eszközök módosítása” megnevezésű, „2022. június” keltezésű állami főépítési eljárásra készült véleményezési tervdokumentáció. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Az Eljr. 42/A. § (1) bekezdése alapján az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Tordasi Polgármesteri Hivatal	
Érkezett	2022 JÚL 05
Száma	2463
Előadó	

Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250, 06/30/248-9455
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Az Eljr. 42/A. § (2) bekezdése értelmében az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerint a kérelemhez mellékelni kell

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét, és
- c) a 3/B. §-ban foglalt esetek kivételével a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

Az Eljr. 42/A. § (3a) bekezdése alapján, ha az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi vagy megyei kormányhivatal jogszabályi ütközést észlel, egyeztető tárgyalást kezdeményez a 40. § (2) bekezdés b) pontja szerint.

Az Eljr. 42/A. § (3b) bekezdése szerint záró szakmai vélemény akkor adható, ha a (3) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

Megküldött dokumentumok:

- Az Eljr. 42/A. § (3) bekezdés a) pontja szerinti döntés: Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete 102/2022. (VI. 21.) határozata a településrendezési eszközök módosítása véleményezési szakaszának lezárásáról
- Jóváhagyandó munkarészként Tordas Község Képviselő-testületének a *Helyi Építési Szabályzatról* szóló 19/2018. (XI.12.) önkormányzati rendeletét módosító rendelet tervezet
- Alátámasztó javaslat

Az egyeztetési folyamat:

- A partnerségi egyeztetés az Eljr.-ben foglaltak szerint megtörtént és az Eljr. 42/A. § (3) bekezdés a) pontja szerinti lezáró dokumentum benyújtásra került. A Polgármester kezdeményezte a HÉSZ módosításának elfogadásához szükséges végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az illetékes állami főépítésznél.
- Az Eljr. 42/A. § (3a) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor.

Tervezési feladat:

Tordas Község Önkormányzata a HÉSZ I. sz. mellékletében (Belterületi szabályozási terv) szabályozási vonallal kijelölt, Kölcsey Ferenc utcára csatlakozó tervezett bekötő út, 10/11 hrsz.-ú önkormányzati telken vezetett nyomvonalát kívánja módosítani. A módosítás a tervezett bekötő út nyomvonalvezetése – megtörése – során tekintettel van a 10/11 hrsz.-ú önkormányzati telken telepített véderdő, illetve az út nyomvonalával szomszédos 10/12 hrsz.-ú lakótelek megóvására oly módon, hogy a tervezett út szomszédos ingatlannal határos részét a telekhatártól 8-11 m távolságra helyezi át.

Záró szakmai vélemény:

Tordas Község Képviselő-testületének a *Helyi Építési Szabályzatról* szóló 19/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló **záró szakmai véleményem egyetértő.**

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdés c) pontja szerint az legkorábban – az állami főépítési eljárás esetén – az elfogadást követő napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)–bc) alpontja szerinti szerveknek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében 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 eljárás lefolytatását**.

Az elfogadott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42/A.§ (4) bekezdése alapján adtam ki.

Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész