



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GYD-01/137-6/2016.

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos
Telefon: (96) 795-677

Tárgy: Lébény Város településrendezési
eszközök módosítása, **TH-16-02-02**,
tájékoztatás
Mellékletek: -
Hiv. szám: -

Kovács Gábor Úr
polgármester

Lébény Város Önkormányzata

LÉBÉNY

Fő út 47.
9155

Tisztelt Polgármester Úr!

Lébény Város helyi építési szabályzatáról szóló 3/2009. (II. 26.) számú rendeletének, valamint a 9/2007. (II. 25.) számú önkormányzati határozatának (továbbiakban: településrendezési eszközök) **TH-16-02-02** számú módosítására elkészített tervdokumentációval kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom:

1. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala GY-02D/EPH/573-4/2016. számú véleményében eltérő véleményt fogalmazott meg. Az Önkormányzat a Korm. rendelet 30.§ (1) bekezdés alapján egyeztetést kezdeményezett a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatallal. A 2016.06.10 -én megtartott egyeztetésről jegyzőkönyv készült. Az egyeztetés alapján a településrendezési eszköz lényegi módosítására és kiegészítésére került sor. A javasolt módosítás nem rendelkezik a Korm. rendelet 38.§ (1) és (2) bekezdése szerint előírt véleményekkel. Fentiek alapján megállapítom, hogy a terv egyeztetése nem a vonatkozó jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt.
2. A benyújtott dokumentáció hiányos; nem tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozatot, valamint a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló jegyzőkönyvet.

314/2012. (XI. 8.) Korm rendelet:

29. § „Az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével – a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza: a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit, b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját, c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét, d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.”

40. § (1) „A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak. (3) **Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.**

3. A véleményezésre benyújtott dokumentáció tervezett módosításának javasolt szabályozási megoldását nem támogatom. A tervezett módosítás a városközponti Vt-2 építési övezetekben kettős szabályozást alkalmaz: egyazon övezeten belül felülírja az övezetre meghatározott építési paramétert (építménymagasság), ugyanakkor az azonos övezethez tartozó egyes telkekre előírt eltérő szabályozás ellentmond az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7.§ (2) bekezdésében foglaltaknak:

„(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”

A helyi építési szabályzat hierarchikus felépítése tartalmaz: a) általános előírásokat; b) területfelhasználásra vonatkozó általános előírásokat; c) egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó egyedi előírásokat; valamint d) övezetekre és építési övezetekre vonatkozó egyedi előírásokat. Ebben a jogszabályi rendszerben kellően részletes szabályozás készíthető, ezért indokolatlan olyan – nem védelmi jellegű – szabályozási réteg létrehozása („SZT-1/M tervlapon jelölt terület”), amely az övezeti rendszertől független egyedi építési szabályokat határoz meg.

Fentiek alapján a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztését nem támogatom.

A településrendezési eszközök jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

(2) A polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében 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 főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(3) Amennyiben az állami főépítési 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.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A dokumentációt részemre papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített példányban is, a tervlapokon a vonatkozó rendelet, vagy határozat számát föltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt PDF – térképek esetében GML – formátumban, az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles átadni vagy megküldeni a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) részére.

Győr, 2016. július 12.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


Végh Csaba
állami főépítész



