



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00279-29/2025.

Tárgy: Nagykovácsi településrendezési eszközeinek
módosítása **egyszerűsített eljárás keretében**
záró szakmai vélemény

E-TÉR azonosító: 20847

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kiszelné Mohos Katalin polgármester részére

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata
Nagykovácsi
Kossuth Lajos utca 61.
2094

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Nagykovácsi településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése – az állami főépítész részre megküldött tájékoztatás szerint – lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták.

A hiánypótlást követően megküldött, javított jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A településszerkezeti terv módosító határozattal kapcsolatban további észrevételt nem teszünk.

A helyi építés szabályzat módosító rendeletével kapcsolatosan az alábbiakat tartjuk fenn:

- Továbbiakban is felhívjuk a figyelmet, hogy állattartó épület elhelyezése nem tiltható. Állattartó építmény csak az épületek között legkisebb távolság témakörében szabályozható. - tervezet 33. § (1) d)
- Továbbiakban is megjegyezzük, hogy az állat fajának megfogalmazása nem köti az építési hatóságot. - tervezet 33. § (1) e)
- Továbbiakban is megjegyezzük, hogy az egyéb szabályok alkalmazásával sem haladható meg az övezetben, a helyi építési szabályzatban meghatározott *legnagyobb* beépíthetőség mértéke. – tervezet 38. § (9) c), d)
- Továbbiakban is fenntartjuk, hogy a beépítettséget terepszint alatt és felett is érteni kell. – tervezet 38. § (9) c), d), 42. § (11) c), d), 42. § (12) c), d), 44. § (4) c), d), 44. § (7) c), d), 44. § (8) c), d), 51. § (1) c), d).

-
- Továbbiakban is megjegyezzük, hogy az építési hatóságot eljárása során nem köti a parkoló burkolatának kialakítási előírása. – tervezet 49. § m) md), 50. § (2) m)
 - Továbbiakban is kérjük figyelembe venni az OTÉK. 28. § (4) b) alapján „az erdőterület telkén közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel, *az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.* - tervezet 59. § (2) bekezdés
 - Megjegyezzük, az SZT-M/17 módosító tervlappal kapcsolatban, hogy javítani szükséges a jelmagyarázatot, ahol a jelmagyarázatban az elő- és hátsókerti építési határvonal helyett más elnevezés szerepel.
 - Kérjük a SZT-M/10 (SZT-M/8) módosító tervlapon, csak a tervezett övezeti jel szerepeljen.
 - Kérjük javítani az elfogadás előtt, a szerkezeti terv és szabályozási tervlapok kivágatait, mert a megküldött tervezetben nem jól ábrázolódnak a lehatárolt módosítás területek.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy **a záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint **a polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy a R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő **öt munkanapon belül** az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti **egységes szerkezetű szöveg** Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § és 3. mellékletben foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*