



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GYD-02/228-6/2015.

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos

Telefon: (96) 507-235

Tárgy: Nagylózs Község település-
rendezési eszközök módosítása
egyszerűsített eljárásban, **záró szakmai
vélemény**

Mellékletek: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Hiv. szám: 599-26/2015NL

Szigeti Éva

polgármester

Nagylózs Község Önkormányzata

NAGYLÓZS

Vörösmarty u. 31/A.

9482

Tisztelt Polgármester Asszony!

Nagylózs Község településrendezési eszközének módosításával 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 40. § alapján kialakított - **végző szakmai véleményem a következő:**

A tervmódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítom, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt.

Az eltérő vélemények tisztázása érdekében összehívott egyeztető tárgyalás 2015. november 13.-án lezárult. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készült.

A tárgyalás folyamán a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, valamint a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztályának eltérő véleményében kifogásolt saroktelki szabályozás anomáliájának szakszerű megoldására a tervező jelen lévő képviselője az alábbi szabályozási javaslatot tette:

A helyi építési szabályzat 6.§-a a következő (7) bekezdéssel egészüljön ki:

„(7) Lakóterületen a kialakult telekosztású telektömb saroktelkei vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezeti jeltől eltérő mérettel és módon is alakítható. Ebben az esetben a telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb

területe 600 m². A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési teleknek kiszolgáló lakóutcáról megközelíthetőnek kell lennie. Amennyiben az új telek csak mezőgazdasági útról lesz közelíthető, a telekalakításra a saroktelek alakítás szabályai nem alkalmazhatók.”

A tervező felvetésével a jelen lévő államigazgatási szervek képviselői egyetértettek. Az elfogadott módosítás mellett a **településrendezési eszköz tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom Polgármester Asszony szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

b) egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. 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, 2015. november 13.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


Végh Csaba
állami főépítész