



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00083-26/2024 Tárgy: **Szada** – településrendezési eszközeinek módosítása –  
a Biotech USA telephelyére vonatkozóan –  
**egyszerűsített eljárás keretében** záró szakmai  
vélemény

Hivatkozási szám: H/161-31/2024

Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

***Pintér Lajos polgármester részére***

*Szada Nagyközség Önkormányzata*

*Szada*

*Dózsa György út 88.*

*2111*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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 Szada településrendezési eszközeinek módosításáról:

**A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:**

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

**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos jogszabályon alapuló kifogás nem merült fel.**

**OTÉK alóli felmentés:**

Szada Nagyközség Önkormányzata az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK.) 111. § (2) bekezdése szerinti, az OTÉK. II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítását kérte.

A R. 60. § (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, a tervezett módosítás keretében kérelmezett OTÉK alóli felmentésekhez az alábbiak szerint járunk hozzá:

A Gip-4 jelű építési övezet megengedett legnagyobb beépítettségének 75%-ban történő megállapításához **az OTÉK alóli felmentést megadom.**

Felhívom a figyelmet, hogy a hozzájárulással érintett övezet és engedélyezett paraméterei, eltérési kérelem nélkül, további területekre nem vihetőek át, az övezetbe további területek nem vonhatóak be.

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

- Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 67.§ (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az 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 megyei kormányhivatalnál.”

- 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.
- Felhívjuk 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. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és termellékeket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérjük fentiek szíves tudomásulvételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Váradi Tibor**  
állami főépítész

**Értesül:**

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