



2013.01.16.  
- eld. 57/2013

## Településrendezési terv felülvizsgálat - új eljárásrend

Bérczi Szabolcs <berczisz@vzm.hu>  
Címzett: Polgármesteri Hivatal <felsopahok@z-net.hu>

2013. január 16. 13:28

Tisztelt Jegyző Asszony!

Telefonos beszélgetésünk alapján ezúton nyilatkozom a településrendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatban felmerült kérdéseket érintően.

1) A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet átmeneti rendelkezései értelmében a már megindult módosítások - amennyiben 2013. december 31-ig elfogadásra kerülnek - lefolytathatók a 2012. december 31-ig hatályos jogszabályok alapján. Azonban a "rég" jogszabályok és eljárásrend alapján elfogadott településrendezési terv 2018. december 31-ig alkalmazható, eddig az időpontig el kell fogadni az "új" településrendezési tervet. (A tervezési időt figyelembe véve tehát 2017 év végén bele kell kezdeni újra a tervezésbe).

2) További fontos szempont, hogy amennyiben időközben szükségessé válik a településrendezési terv módosítása, azt már az "új" szabályok alapján kell megalkotni, a módosítás nem illeszthető be a "rég" szabályok által készített rendezési tervbe, így külön szabályozási tervet kell készíteni rá (külön helyi építési szabályzattal, mindenre kiterjedő alátámasztó munkarészekkel). Ez pedig jelentős költségtöbbletet okozhat az esetlegesen fellépő módosítási igény esetében.

Fenti okok miatt Irodánk az új eljárásrend és az új jogszabályok szerinti továbbtervezést javasolja, mely esetben a mellékelt levél szerint folytatható az eljárás.

—  
Üdvözlettel,

Bérczi Szabolcs  
Völgyzugoly Műhely Kft.  
06-70-938-3221  
berczisz@vzm.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
145/2013	
Érke:	2013-JAN-18
Szám:	57-2/2013 Mell.: -
Érke.sz.	145/2013 D. Hef

fpahok\_uj eljárás.pdf  
205K

2013. 01. 16.  
eldm. 57/2013

VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT

Felsőpáhok község Önkormányzata

Németh Sándor  
Polgármester Úr részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2013 JAN 18	
Érk:	
Szám: 57-3/2013	oldal: 1
Érk.sz.: 14/6/2013	D. 14/6

Tisztelt Polgármester Úr!

Mint korábbi levelünkben is jeleztük, az építésügyi és a településrendezéshez kapcsolódó jogszabályok 2013. január 1-től jelentősen megváltoztak, ezzel együtt pedig a tervezéshez kapcsolódó eljárásrend is változott. Ezzel kapcsolatban kértük, hogy a képviselő-testület döntsön, hogy a 2012. december 31-ig hatályos jogszabályok, avagy a 2013. január 1-én hatályba lépett „új” jogszabályok és eljárásrend szerint kívánja a településrendezési terv felülvizsgálatát befejezni.

Időközben egyeztettünk az illetékes Állami Főépítész munkatársával, aki – nem hivatalosan - úgy nyilatkozott, hogy amennyiben a településrendezési terv felülvizsgálata az új jogszabályok alapján, az új eljárásrend szerint készül, úgy szükséges a helyzetelemző munkarész átdolgozása – a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 1. melléklete alapján.

A rendelet 9.§ (6) bekezdés alapján ugyanakkor úgy fogalmaz, hogy „a mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.” Véleményünk szerint a jogszabály ezen rendelkezése nem mondja ki egyértelműen a helyzetelemző munkarész kötelező átdolgozását, mivel a korábban elkészített vizsgálati munkarész a melléklet szerinti tartalmi követelmények többségét tartalmazza.

Ezúton jelezzük, hogy amennyiben a településrendezési terv felülvizsgálatát az új jogszabályok alapján kívánják folytatni, úgy szükségessé válhat a helyzetelemző (korábban vizsgálati) munkarész átdolgozása, melyet Irodánk 250.000 Ft + ÁFA összegért tud vállalni. Kérem, hogy fentiek alapján hozzák meg döntésüket, s arról minket értesíteni szíveskedjenek!

Budapest, 2013. január 16.

Tisztelettel:



Ferik Tünde  
vezető településtervező,  
ügyvezető

Völgyzugoly Műhely Kft.  
Székhely: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Iroda: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II. 1.  
Tel./Fax: 06-1-4390490

Levelezési cím: 1024, Budapest Káplár utca 7. II./1.  
Cím: 2083 Solymár Bimbó u. 20.  
Tel.: 20/913-8575, 70/938-3221  
E-mail: [berczisz@vzm.hu](mailto:berczisz@vzm.hu)