



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/000052-10/2025.

Ügyintéző: Tóth Olympia

Tárgy: **Vácrátót** településrendezési eszközök  
módosítása – **záró szakmai vélemény** –  
**általános eljárás**

E-TÉR azonosító: 19338

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Spiegelhalter László polgármester részére**

Vácrátót Község Önkormányzata

Vácrátót

Petőfi tér 3.

2163

**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.) 67. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi záró szakmai véleményt adjuk a részünkre a megküldött, Vácrátót településrendezési eszközök módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan.

**A tervezettel kapcsolatban további jogszabályon alapuló kifogást nem fogalmazunk meg.**

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Megjegyezzük, hogy a tervezetben a rendelet a 22. § (9) bekezdéssel nem egészük ki, kérjük a tervezet módosító rendelkezés bevezető szövegéből törölni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a teljes Szabályozási Terv tervlap csak teljes felülvizsgálati eljárás esetén cserélhető le. Módosítás során a módosítással érintett területek lehatárolása szükséges. A melléklet módosítására Jszer. 1. melléklet 18.7.2. szerinti rendelkezést kell alkalmazni. (pl.: A HÉSZ 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.) A Jszer. 128. § (2) alapján a mellékletnek cím adható, amelyben a jogszabály tervezetének a mellékletre hivatkozó szakaszában meghatározott szabályozási tartalmát röviden kell megjelölni. (pl.: 1. melléklet: A HÉSZ 1. melléklet módosítása a módosítás területi hatály jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában.)

Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jeig hatályba kell léptetniük.

**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 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 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:

**Váradai Tibor**

állami főépítész

Kapják:

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