



# BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Mágocs Polgármesteri Hivatal

**dr. Morvay Klaudia**  
Polgármester Asszony

részére

Iktatószám: BA/40/00001-2/2025.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs  
Tárgy: Mágocs Város új típusú  
településtervének készítése – záró  
szakmai vélemény

Elektronikus úton továbbítva

## Tisztelt Polgármester Asszony!

Mágocs Város településrendezési tervének (továbbiakban: településterv) készítésével kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 67. § (1) bekezdés alapján az alábbi záró- szakmai véleményt adom.

### I. Előzmények:

A készítési szándékról, valamint az eljárás megindításáról Mágocs Város Önkormányzata képviselő-testülete az 66/2021. (VIII.24.) határozatában döntött.

Az Önkormányzat a partnerségi véleményezési eljárást lefolytatta. A bevont partnerek a módosítási szándékokkal kapcsolatosan kifogással nem éltek.

A településrendezési terv módosítása során a tervdokumentáció szerint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 56. § (10) bekezdés b) pontja alapján a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Gáspár Róbert megbízott önkormányzati főépítész működik közre.

A hatályos településrendezési terv:

- Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2006. (III. 28.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A véleményezésre megküldött tervdokumentáció vizsgálata:

Jelen szakmai véleményem alapja a Baracsi Viktóri településtervező (TT-02-0655) által készített „MÁGOCS TELEPÜLÉSTERV 2024” megnevezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII.11.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint a dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes szakági tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését.

## II. Vélemények:

1. Az Örökségvédelmi hatástanulmány 1.6.2. Helyi védettségek táblázatának sorszámozása nem egyezik az Értékeltár sorszámozásával. Az elfogadásra kerülő dokumentációban kérem ennek javítását.
2. A HÉSZ tervezet 3. § (4) bekezdésében lévő megfogalmazás értelmetlen. Az elfogadásra kerülő dokumentációban kérem ennek javítását.
3. A HÉSZ tervezet 10. § c) pontjában lévő előírások ellentétesek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 33. § (1) bekezdésében foglaltakkal. Az elfogadásra kerülő dokumentációban kérem ennek javítását, vagy törlését.
4. A HÉSZ tervezet 22. §-ában K-me övezetjel szerepel K-Kf helyett. Az elfogadásra kerülő dokumentációban kérem ennek javítását.
5. A HÉSZ tervezet 3. melléklet táblázatának V oszlopában a telek közműellátási mértéke és módja a beépítésre nem szánt területekre nem került meghatározásra, ami ellentétes az OTÉK 33. § (1) bekezdésével. Az elfogadásra kerülő dokumentációban kérem ennek pótlását.

A településterv készítése során új beépítésre szánt terület kijelölése történt, ezért az Étv. 8.§ (2a)-(2c) bekezdései szerint az országos főépítést megkereste az állami főépítész. Az **Országos főépítész** az EPAT/9482-1/2024/TTFO iktatószámú véleményében az új beépítésre szánt területek kijelölésével készülő településterv tervezetét támogatta, a tervdokumentáció az általa vizsgált jogszabályi követelményeknek megfelelt.

## IV. Az állami főépítési záró- szakmai véleményének összefoglalása:

**Mágocs Város településtervének készítésére irányuló záró véleményem a fentiek figyelembevételével egyetértő és ennek megfelelően javaslom annak elfogadását az Önkormányzat számára.**

A véleményt a képviselő- testülettel ismertetni kell, a záró- szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az elfogadott településtervet – a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – elektronikusan aláírt formában, digitális adathordozón, vagy Hivatali Kapun megküldve (Hivatal rövid Neve: BAMKHAF) \*.pdf/A formátumban, egységes szerkezetben kérem megküldeni részemre.

Az EljR. 72. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a polgármester az elfogadott tervet legkésőbb a hatályba lépése napján feltölti az E-TÉR-be.

Az EljR. 73. § (1) bekezdése szerint, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltésről – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Baranya Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az EljR. 73. § (2) bekezdése szerint, 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 Baranya Vármegyei Kormányhivatalnál.

Tájékoztatom, hogy az EljR. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az EljR.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés és a 7. § h) pontja alapján láttam el.

*Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.*

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István  
állami főépítész