



ÉRKEZETT 2025 MÁJ 14.

KL 14
21/501

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mészárosné Nagy Mária
polgármester asszony részére
Iklanberény Község Önkormányzata

9634 Iklanberény
Fő u. 27/A.

| | | |
|---|---------|-----------|
| Iktatószám: VA/ÁFI/43-5/2025. ÖZS ÖNKORMÁNYZATI | | |
| Ügyintéző: Takács Petra HIVATAL | | |
| Telefonszám: +36 30 716 6560 2025 MÁJ 14. | | |
| Hivatkozási szám: IKL/3-81/2024 | | |
| Sz. sz. az | Aláírás | Ugyintéző |
| IKL | - AP | 44-E. |

Tárgy: Iklanberény község új településtervezési koncepciójának készítése – teljes eljárásban történő egyeztetés – végső szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Iklanberény Község a településfejlesztési koncepcióról, a településtervezési koncepciók tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) alapú új településtervezési koncepciójának készítésével kapcsolatos, a végső szakmai véleményezési szakasz megindítására irányuló 2025. március 21-én kelt, hivatalunkhoz aznap hivatali kapun keresztül beérkezett IKL/3-14/2025. számú megkeresése és mellékletei, valamint a 2025. március 28-án kelt VA/ÁFI/43-5/2025. számú hiányosságok pótlására vonatkozó felhívásunkra 2025. április 24-én kelt, hivatalunkhoz aznap hivatali kapun keresztül beérkezett IKL/3-17/2025. számú megkeresése és mellékletei, továbbá az ARCHIGRAF Bt. által 2025. februárjában készített „Iklanberény község – Településrendezési eszközök felülvizsgálata” megnevezésű dokumentációban foglaltak alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 2022. június 30-án hatályos állapotának 38. § (2) bekezdés b) pontja és (3)-(4) bekezdései, az újR. és a településtervezési szabályzat tartalmi követelményei, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.), valamint Iklanberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 10/2023.(XII.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) figyelembevételével az alábbi végső szakmai véleményt adom:

Mivel az eljárás 2022. június 30. előtt indult meg, ezért az újR. 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Eljr. VI. Fejezetének eljárásrendjét kellett alkalmazni.

Tekintettel arra, hogy az eljárás 2022. február 25-én az előzetes tájékoztatói szakasz kezdeményezésével megindult, az Önkormányzat az Étv. 60. § (14) bekezdése értelmében mentesül a településtervezési koncepciók elkészítéséről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltésének kötelezettsége alól. Az eljárást a megindítása szerinti, hivatali kapun keresztül történő véleményezéssel kell lefolytatni. Jelen eljárási szakasz ennek megfelelően.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a TÉKA hatálybalépésekor folyamatban lévő településtervezés készítése során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2024. december 31-én hatályos II. és III. fejezetét, a 111. § (1) és (2) bekezdését, valamint 1. és 2. számú mellékletét kell alkalmazni.

A településtervezés, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat az újR. és a településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével készül az újR. 4. § (4) bekezdése értelmében.

A módosítás e jogszabályi előírásoknak megfelel.

A TÉKA 135. § (5) bekezdésének értelmében a képviselő-testület külön döntésével rendelkezhet arról, hogy a folyamatban lévő településtervezést a TÉKA szabályainak megfelelően készíti el, azonban az Önkormányzat nem kívánt élni ezzel a lehetőséggel.

Ezzel kapcsolatban fel szeretném hívni Polgármester Asszony szíves figyelmét arra, hogy a TÉKA 135. § (3) bekezdése értelmében a településtervezést legkésőbb 2027. július 1-ig a TÉKA szabályainak meg kell feleltetni!

Az eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerek észrevételeit és a véleményező szervek véleményeit a tervezés folyamán megismerték és elfogadták, Iklanberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. december 3-án készült jegyzőkönyvében megállapította, hogy a lakossági fórumon megjelentek észrevételt nem tettek, 11/2025. (03.20.) számú képviselő-testületi határozatában a vélemények megismeréséről, elfogadásáról döntést hozott.

A véleményezési dokumentációval kapcsolatos észrevételeim:

I. A normaszöveg tekintetében az alábbiak javítandók:

1. A preambulumban helyesen: „Iklanberény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:” Javítandó!
2. Az OTÉK 42. § (2a) bekezdése szerint szabályozási kötelezettség kizárólag a lakás és üdülő önálló rendeltetési egységekre vonatkozik azzal, hogy azt a település teljes közigazgatási területe tekintetében kell megtenni, ezért az 1. § (3) bekezdés módosítása szükséges:
„Lakás és üdülő önálló rendeltetési egységenként 1 db személygépkocsi elhelyezését kell telken belül biztosítani.”
3. A 3. § (3) bekezdés d) pontjából „a még” kifejezés törlendő, miután ebben a megfogalmazásban egy esetleges bontást követően az adott pont az alkalmazás tekintetében jogbizonytalansághoz vezethet, ami ellentétes a Jat. 2. § (1) bekezdésében foglaltakkal.
4. Az 5. § tartalmazza a Vt jelű településközpont vegyes építési övezetre vonatkozó előírásokat, miszerint „az épületeket előkert nélkül az utcai telekhatáron kell elhelyezni”. A szabályozási tervlap a jelenleg 15/2 hrsz-ú Vt építési övezetbe tartozó ingatlanon építési vonalat jelöl, ezért a normaszövegbe is kérem feltüntetni ezt kivételként: „kivéve ahol a szabályozási tervlap építési vonalat jelöl”. Ezen felül az Lf építési övezetbe hasonlóan rendelkezni szükséges arról, hogy az épületek homlokzata milyen módon kell illeszkedjen az építési vonalra.
5. A 10. § (1) bekezdés átfogalmazása szükséges a magasabb szintű jogszabályban meghatározott övezeti megnevezések szerepeltetése miatt:
„(1) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg és használat szerint a következő övezetekbe tartozik:
a) **Mk** kertés mezőgazdasági terület – hagyományosan kertgazdálkodású területrészek,

b) **Má** általános mezőgazdasági terület – az árutermelő, zömében szántó művelési ágú földrészteltek.”

A 10. § (3) bekezdésében az „illetve” szó helyett a „továbbá” szó alkalmazása javasolt.

6. A 11. § (2) bekezdésében a „hagyni” szó után „vesszőt” kell tenni, nem „pontot”.
7. A 13. §-ban az alábbi megfogalmazás javasolt:
„Hatályát veszti Iklanberény Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.”
8. Az Elj. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz közzétételét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Kérem a 14. §-t ennek alapján módosítani.

II. A szabályozási tekintetében az alábbi javításokat kérem:

1. A jelmagyarázatnál kérem feltüntetni a szabályozási vonal jelét.
2. Az Lf jelű „lakóterület” a HÉSZ normaszövege szerint „falusias lakóterület”, kérem javítani.
3. A 2 hrsz.-ú ingatlanon jelölt 90°-os szögek törlendők, mivel azok a telken az „irányadó telekhatár” jelhez igazodnak, holott az „irányadó telekhatárnak” nincs kötelező normatartalma.
4. A jelmagyarázatból – miután nem került ilyen jelölésre a szabályozási tervlapon – az „építési hely” törlendő.

III. A 2. számú melléklet tekintetében tett észrevételek:

1. A B/17 sorban szereplő „Sz” megjelölés „SZ”-re javítandó az egységes jelölés érdekében.
2. A K/12 sorban meghatározott beépítettségnek a különleges beépítésre szánt temető területére vonatkozóan – tekintettel az OTÉK 6. § (1) bekezdés a) pontjára - a megengedett beépítettségnek legalább 10 %-nak kell lennie. Mivel eltérési engedély kérelmet e tárgyban a dokumentáció nem tartalmaz, kérem javítani!
3. A T/18 mezőben kérem a „gondolatjel” törölni!

IV. A 4. számú melléklet tekintetében:

1. BIA számításnak 0,00 értékűnek kell lenni, arra tekintettel, hogy új településrendezési eszközök elfogadásáról van szó. Kérem javítani!

A végső szakmai véleményezési szakasz során megállapítottam, hogy a jelenleg hatályos településrendezési eszközökhöz képest a most készülő településtervben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így nem volt szükség az Országos Főépítész megkeresésére.

Az új településterv elfogadásához azzal a feltétellel járulok hozzá, hogy a dokumentáció képviselő-testület elé – elfogadás céljából – történő előterjesztését megelőzően a fent részletezett javításokat el kell végezni!

A végső szakmai véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az **Étv. 8. § (2d)** bekezdése alapján a rendelet elfogadásakor **záró véleményemet figyelembe kell venni.**

Tájékoztatom Polgármester Asszonyt, hogy a településrendezési eszköz elfogadásáról és nyilvánossá tételéről a Tr. 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

Az (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárás esetén „a településrendezési eszköz legkorábban a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közzétételét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.”

A (2) bekezdés értelmében „A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)–bc) alpontja szerinti szervezeteknek.”

A (3) bekezdés alapján „Amennyiben az állami főépítész 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 felüyeleti eljárás lefolytatását.”

Az elfogadott dokumentációt részemre elektronikus úton, a tervlapokon a vonatkozó rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész