



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Perl János
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/ÁFI/636-57/2023.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36307166560

Táplánszentkereszt Község Önkormányzata

Táplánszentkereszt
Rákóczi Ferenc utca 1.
9761

Tárgy: Táplánszentkereszt község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása – egyszerűsített egyeztetési eljárás - záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Táplánszentkereszt község településrendezési eszközeinek – 80/2003.(VIII.21) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Táplánszentkereszt Község Önkormányzata Képviselő-testületének Táplánszentkereszt község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 25/2003. (VIII.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz hivatali kapun keresztül 2023. augusztus 15-én érkezett megkeresésére, továbbá a VA/ÁFI/636-2/2023. számú hiányosságok pótlására vonatkozó felhívásunkra 2023. szeptember 18-án megküldött javított dokumentáció, valamint a 2023. szeptember 28-án megtartott egyeztető tárgyalás VA/ÁFI/636-27/2023. számon kiadott jegyzőkönyvében szerepeltek miatt átdolgozott, javított majd 2023. november 7-én PH/154-20/2023. számon benyújtott kérelem mellékleteként csatolt MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által 2023. november 7-én készített „**Táplánszentkereszt község – Településrendezési eszközök módosítása – 7. módosítás – 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet szerinti Egyszerűsített eljárás – Megismételt Tárgyalásos eljárás tervdokumentációja hiánypótlási felhívás alapján, majd kiegészítve a 2023. szeptember 28-ai tárgyalás jegyzőkönyve alapján**” megnevezésű dokumentációkban foglaltakkal kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 68. § (2) bekezdése d) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) és Táplánszentkereszt Község Önkormányzata Képviselő-testületének Táplánszentkereszt község településképeznek védelméről szóló 5/2018.(VIII.31.) önkormányzati rendelete figyelembevételével **az alábbi záró szakmai véleményt adom:**

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos szabályaira épül az OTÉK 121. § (1) bekezdés a) pontja előírja az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezetének, jelkulcsainak és 1. mellékletének, valamint a hatályos OTÉK III. fejezetének alkalmazását. A módosítás tartalma ezen előírásoknak megfelel.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

A termódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került, amely során a beérkezett véleményeket, észrevételeket Táplánszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte, azokat teljes körűen véleményezte, azonban továbbra is fenntartotta a módosítási szándékát, és 38/2023. (VIII.03.) számú határozatában azokról döntést hozott.

A záró szakmai véleményre megküldött dokumentáció módosítási tartalma:

1. A Táplánszentkereszt 541/13 hrsz.-ú ingatlant érintően Zp-zöldterületből Khu-különleges hulladékkezelő elhelyezésére szolgáló építési övezet kialakítása, és ezzel egyidejűleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrt.) szerinti 5%-os zöldterület kompenzációként a 0197/6 hrsz.-ú telken Zp-zöldterület kijelölése
2. A Táplánszentkereszt 0197/8, 0197/10, 0197/11 és 0197/12 hrsz.-ú ingatlanok kertvárosias lakóterület építési övezetből mezőgazdasági területbe való átsorolása.

Az egyszerűsített eljárás alkalmazására az újR. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja adja meg a lehetőséget, mivel Táplánszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 34/2022. (IX.08.) számú határozatával a 541/13 hrsz.-ú ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté minősítette.

Az Országos Főépítész EPAT/6627-1/2023/TTFO számú Országos főépítész véleményében a tárgyi településrendezési eszközök módosítását támogatta.

A VA/ÁFI/636-27/2023 számú jegyzőkönyvben foglaltak szerint elkészült javított, módosított dokumentáció véleményezésével összefüggésben 2023. november 15-én megtartott ismételt egyeztető tárgyalás kapcsán megkeresett véleményező szervek közül, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya a Táplánszentkereszt 541/13 hrsz.-ú ingatlant érintően Zp-zöldterületből Khu-különleges hulladékkezelő elhelyezésére szolgáló építési övezet kijelölését nem támogatta. Az egyeztető tárgyaláson személyesen is megjelent szakügyintéző a tárgyaláson elhangzottakat figyelembe véve is fenntartotta a VA/KTHF-HO/2816-6/2023 számú véleményükben foglaltakat, így ennek megfelelően a dokumentációban szereplő **1. módosítási pont** képviselő-testület elé terjesztéséhez – a VA/ÁFI/636-56/2023. számú jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően – **nem járulok hozzá, a módosítást nem támogatom.**

A 2. módosítási pontban megfogalmazott, Táplánszentkereszt 0197/8, 0197/10, 0197/11 és 0197/12 hrsz.-ú ingatlanok kertvárosias lakóterület építési övezetből mezőgazdasági területbe való átsorolásához, annak képviselő-testület elé terjesztéséhez **hozzájárulok.**

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

Az újR. 67.§ (9) bekezdése értelmében az önkormányzat a településrendezési eszköz módosításáról elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai véleményem az újR. 67.§ (10) bekezdésben foglaltaknak megfelelően **6 hónapig érvényes.**

Záró szakmai véleményemmel összefüggésben tájékoztatom, hogy az újR. 74. §-a az alábbiak szerint szabályoz:

(1) Ha az önkormányzat 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.

(2) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró

szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.

(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.

A fentiekben túl **felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét** arra, hogy az Étv. 27. § (2) bekezdése 2021. július 1-től kimondja, hogy kiszolgáló- és lakóút út (a továbbiakban együtt: kiszolgáló út) megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból (a továbbiakban HÉSZ), valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

Az Étv. 60. § 2021. július 1-től hatályos (15) bekezdése értelmében a hivatkozott 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni. A 2021. július 1-jét követően elrendelt szabályozási vonal esetében – függetlenül attól, hogy a HÉSZ milyen anyagjogi szabályokon alapul – az első hét év a szabályozás hatályba lépésétől számítandó!

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