

## ELŐTERJESZTÉS

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. május 27-i ülésére

**Tárgy: Településrendezési eszközök 63/2023.(IV.24.) és 176/2023.(X.20.) határozatokkal kezdeményezett módosítása**

### Előzmények

Tass Község Önkormányzat Képviselő-testülete 63/2023.(IV.24.) és 176/2023.(X.20.) határozataiban a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) alábbi módosítását kezdeményezte:

#### 1. módosítás

**51. számú főút fejlesztése (51. számú főút felújítása Taksony-Dunavecse között párhuzamos kerékpárút létesítménnyel beruházás) érdekében**

#### 2. módosítás

**0125/24 hrsz-ú telek turisztikai célú beépítésre szánt területi kijelölése**

### Egyeztetés

A módosítások jóváhagyását megelőző egyeztetés *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban:Vhr) 68.§ szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

Erre azért van lehetőség, mert az 1. módosítást érintő beruházást az *egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. melléklete az 1. módosítást tartalmazza *1.2.119. Az 51. számú főút, Taksony és Dunavecse közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel.*)

A 2. módosítás helyszínét Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Vhr. 68.§(2)b) pont értelmében a partneri egyeztetés megtörtént, amit Képviselő-testület 34/2024.(II.12.) határozat 2. pontjával lezárt.

### Záró véleményezés

Ezután a módosítás alátámasztó munkarészekkel kiegészített tervezete az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájába (továbbiakban: állami főépítész) került.

Az állami főépítész 2024. április 25-re egyeztető tárgyalást hívott össze. Az egyeztető tárgyaláson a mellékelt BK/AFI/00352-6/2024. iktatószámú jegyzőkönyv készült.

Tervező a BK/AFI/00352-26/2024. iktatószámú jegyzőkönyvben foglaltak átvezetését tartalmazó javított dokumentációt elkészítette. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint javított dokumentációra az állami főépítész az előterjesztéshez csatolt BK/AFI/00352-29/2024. számú

véleményében az 1. módosításhoz a jegyzőkönyvben foglaltak átvezetését tartalmazó javított munkarészekre kiadta a jóváhagyáshoz záró szakmai véleményét.


A 2. módosításhoz jogszabályi ütközésre való tekintettel nem járult hozzá. Részletes indoklást a csatolt jegyzőkönyv és záró vélemény tartalmazza.


### **J ó v á h a g y á s**

A településrendezési eszközök csak az 1. módosítást tartalmazó előterjesztett módosításának fentiek alapján jogi akadályja nincs.

Vhr. 62.§(4) bekezdése értelmében, tekintettel a Vhr. 78.§(4) bekezdés átmeneti rendelkezéseire is, a településszerkezeti terv módosításának jóváhagyása (határozat-hozatal) meg kell előzze a helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyását (rendelet-alkotás).

Tass, 2024. május 21.

  
**Németh Gábor**  
polgármester



**Mellékletek:** záró szakmai vélemény és az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve  
településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet melléklettel)  
helyi építési szabályzat módosítása (rendelet-tervezet)



## BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00352-29/2024.  
Ügyintéző: Szénás Tamás  
76/513-767  
[szenas.tamas@bacs.gov.hu](mailto:szenas.tamas@bacs.gov.hu)

Tass Község Önkormányzata  
Németh Gábor Polgármester Úr részére  
digitális egyeztető felületen

Tárgy: Tass Község településrendezési eszközeinek a 63/2023. (IV. 24.) és a 176/2023. (XI. 20.) számú településfejlesztési döntéseivel indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 68. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
  - az 51. számú országos főút fejlesztés Taksony-Dunavecse között párhuzamos kerékpárút létesítménnyel megvalósítása érdekében a szabályozási vonal korrekciója a javított dokumentációban foglaltak szerint (1. módosítási tétel);
  - a helyi építési szabályzat módosítása a javított dokumentációban foglaltak szerint (1. számú módosítási tételhez kapcsolódóan).
2. A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya a 10075/2/2024. számú véleményében a 2. számú módosítás ellen kifogást emel és az alábbiakat állapította meg:

### „2. módosítás leírása

0125/24 hrsz-ú telek turisztikai célú beépítésre szánt területi kijelölése (különleges beépítésre szánt turisztikai terület és erdőterület).

Telektulajdonos ifjúsági tábor beruházása érdekében kezdeményezte a településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) 0125/24 hrsz-ú telket érintő módosítását.

A tervezett módosítás, beépítésre szánt terület kijelölése ellen - a 0125/24 hrsz (szántó 2,3,4) esetében, tekintettel arra, hogy az igénybevétel helyhez kötöttnek nem minősíthető, továbbá túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföld érintettsége miatt, földvédelmi szempontból kifogást emelünk.”

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá: A Tft. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

**Külterületi termőföld igénybevételekor takarékos terület felhasználást kell megvalósítani."**

A 2. számú módosítással kapcsolatban megállapítottam, hogy nem teljesül az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Étv.*) 7. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt, a termőföld védelmének követelménye, mely szerint az új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.

Fentiek alapján, illetve a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya a 10075/2/2024. számú véleményében foglaltakkal egyetértve, **a településrendezési eszközök módosítását a 2. módosítás tekintetében - a jogszabályi feltételek teljesülése hiányában - nem javasoljuk elfogadásra.**

3. Az érdekeltektől államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

4. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban **az alábbi hatályos előírásokra** hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:

a) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Kr.*) 5. § (1) bekezdésének megfelelően: „A veszélyhelyzet ideje alatt az *Étv.* 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”

b) A *Kr.* 5. § (2) bekezdése szerint: „Az *Étv.* 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.”

c) A *Kr.* 5. § (3) bekezdése szerint: „Az *Étv.* 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”

d) Fentieket összefoglalva tájékoztatjuk, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítetteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az *Étv.* 18. §-a és a *Kr.* 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.

5. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
- 5.1 Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Étv.*) 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Eljr.*) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
- 5.2 Az *Étv.* 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek az *Eljr.* tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az *Eljr.* tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
- 5.3 Az *Étv.* 60. § (10) bekezdése alapján, ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését az *Eljr.* tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig lehetőség van.
- 5.4 Az *Étv.* 60. § (11) bekezdésének megfelelően a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a Vhr. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- 5.5 Az *Étv.* 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel a új Vhr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- 5.6 Az *Étv.* 60. § (13) bekezdése szerint digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal 2021. szeptember 30-ig kell az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal regisztrálniuk az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat.

A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

- 5.7 Az *Étv. 60. § (14) bekezdésének* megfelelően 2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- 5.8 Az *Étv. 60. § (15) bekezdése* alapján *e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését* [Az (1) bekezdés szerinti 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, 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.] 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 véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

6. Felhívjuk a figyelmet, hogy a *Vhr. 72. § (1) bekezdése* szerint a polgármester
- a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
  - a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján
  - feltölti az E-TÉR felületre, továbbá gondoskodik a településterv *Étv. 8. § (4) bekezdése* szerinti nyilvánosságáról.
7. Tájékoztatjuk, hogy a *Vhr. 73. § (1) bekezdése* értelmében *„ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.”*
8. Tájékoztatjuk, hogy a *Vhr. 73. § (2) bekezdése* értelmében *„ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat az *Eljr. 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.”*
9. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-melléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

10. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a *Vhr. 7. § (9) bekezdésére* figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondatnál azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
- A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
- Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy elektronikus példányban megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő  
főispán  
nevében és megbízásából

Szénás  
Tamás József

Digitálisan aláírta:  
Szénás Tamás József  
Dátum: 2024.05.15  
09:39:26 +02'00'

Szénás Tamás  
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett – HKP: ONKTASS, KRID: 659274789; e-mail: [onkormanyzat@tass.hu](mailto:onkormanyzat@tass.hu)
- Irattár



## BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00352-26/2024.  
Ügyintéző: Szénás Tamás  
76/513-767  
[szenas.tamas@bacs.gov.hu](mailto:szenas.tamas@bacs.gov.hu)

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2024. április 25. napján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal  
6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában

**Tárgy:** Tass Község településrendezési eszközeinek a 63/2023. (IV. 24.) és a 176/2023. (XI. 20.) Kt. számú településfejlesztési döntéseivel kezdeményezett egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

#### Előzmények:

Tass Község Polgármestere 2024. április 16. napján érkezett önkormányzati megkeresésében kezdeményezte a 63/2023. (IV. 24.) és a 176/2023. (XI. 20.) számú településfejlesztési döntéseivel indított településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárásának lefolytatását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás egyszerűsített eljárás keretében zajlik. Tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem teszik lehetővé az egyeztető tárgyalás összehívását és lefolytatását, az érintett véleményezők bevonása elektronikus levélben Hivatali kapun keresztül történik.

Fentiek alapján a Vhr. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek

- időpontja: 2024. április 25. 10:00 óra
- helyszíne: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal  
6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. iroda

A meghívó mellékleteként kiküldésre került az állami főépítészhez végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció.

#### Fentieknek megfelelően írásban kifogást nem emeltek az alábbi érdekeltek:

- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály
- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
- Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság



- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Fővárosi Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium
- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat
- Pest Vármegyei Önkormányzat
- Szalkszentmárton Község Önkormányzata

**Fentiek ellenére írásos véleményüket nem adták meg az alábbi érdekelték, így a Vhr. 64. § (6) bekezdés b) és c) pontjai szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők:**

- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Országos Atomenergia Hivatal
- Fejér Vármegyei Önkormányzat
- Kunszentmiklós Város Önkormányzata
- Rácalmás Város Önkormányzata
- Makád Község Önkormányzata
- Dömsöd Nagyközség Önkormányzata

**Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekelték képviseltették magukat és nyilatkoztak a megküldött dokumentációval kapcsolatban:**

- Pest Vármegyei Főépítész a 663-2/2024. ügyiratszámú levelében a módosítási szándékok ellen kifogást nem emel, azonban levelében felhívja a figyelmet a dokumentációban található hibákra, melyeket a település jövőbeli fejlesztési szándékait figyelembe véve szükséges javítani a jelen dokumentációban.
- Bács-Kiskun Vármegyei Főépítész a 4041-52/2024. ügyiratszámú levelében a módosítási szándékok ellen kifogást nem emel, azonban levelében felhívja a figyelmet a dokumentációban található hibákra, melyeket a település jövőbeli fejlesztési szándékait figyelembe véve szükséges javítani a jelen dokumentációban.
- Az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a 005874-003/2024. ügyiratszámú levelében a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, azonban meg kívánja jegyezni, hogy az 1. számú módosítása (51. számú főút fejlesztése) érinti az igazgatóság kezelésében lévő Tass külterületi 041/25, 042 és 091 hrsz-ú ingatlanok (Kiskunsági-főcsatorna) egyes részeit, ezért a létesítés során a tervező részére 1532-004/2023. iktatószámom kiadott nyilatkozatban foglaltakat kéri betartani. Mindemellett az 1. számú módosítása (51. számú főút fejlesztése) szintén érinti a Dunai Regionális vízmű sérülékeny üzemelő vízbázisának 35300/2188-5/2021. számú határozattal kijelölt hidrogeológiai övezet „B” védőzónáját, ezért az út létesítése során a kijelölt határozatban és a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátástítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelethez foglaltakat kéri betartani.

- A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya a 10075/2/2024. számú véleményében a 2. számú módosítás ellen kifogást emel és az alábbi észrevételt teszi:

### **„1. módosítás leírása**

51. számú főút fejlesztése (51. számú főút felújítása Taksony-Dunavecse között párhuzamos kerékpárút létesítménnyel beruházás) érdekében.

A tervezett beruházás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, tekintettel arra, hogy az igénybevétel helyhez kötöttnek minősíthető.

### **2. módosítás leírása**

0125/24 hrsz-ú telek turisztikai célú beépítésre szánt területi kijelölése (különleges beépítésre szánt turisztikai terület és erdőterület).

Telektulajdonos ifjúsági tábor beruházása érdekében kezdeményezte a településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) 0125/24 hrsz-ú telket érintő módosítását.

A tervezett módosítás, beépítésre szánt terület kijelölése ellen - a 0125/24 hrsz (szántó 2,3,4) esetében, tekintettel arra, hogy az igénybevétel helyhez kötöttnek nem minősíthető, továbbá túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföld érintettsége miatt, földvédelmi szempontból kifogást emelünk.”

**A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:**

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy  
b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”

**Külterületi termőföld igénybevételekor takarékos terület felhasználást kell megvalósítani.**

A Tfv. 11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, ha annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomonon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányászatot és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 100 méteres közvetlen környezetében;
- e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt;
- f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást;

g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését.

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevételel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.

(3b) Ha a termőföld minősége földminősítési eljárás eredményeként átlagosnál jobb minőségű termőföldből átlagos vagy az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldre változott, a termőföld minőségében bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 5 éven belül a termőföld igénybevételeire csak a (3) bekezdés c) pontja szerinti esetben kerülhet sor.

(3c) A földvédelmi eljárás során a (2), (3) és (3b) bekezdésben foglaltak mellőzése vagy megkerülése súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ezért az eljárásban hozott más célú hasznosítást engedélyező vagy az engedély nélküli más célú hasznosításhoz utólagosan hozzájáruló határozatot meg kell semmisíteni, illetve vissza kell vonni, és szükség esetén új eljárást kell lefolytatni.”

- A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája területrendezési, településfejlesztési és településrendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:

1. Tájékoztatást ad arról, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján a dokumentációt 2024. április 17-én megküldte véleményezésre az országos főépítésznek, ahonnan vélemény mindezidáig még nem érkezett.
2. Az 1. számú módosítással kapcsolatban kéri a szabályozási terveken a kiszabályozott közlekedési területek mértékadó méreteinek kótázását, a hiányzó közlekedési területek övezeti jelének pótlását, valamint az KSZ-2 jelű szabályozási tervlapokon a vízgazdálkodási területnek a KSZ-1 jelű tervlappal azonos jelkulcsi jelölését.
3. A 2. számú módosítással kapcsolatban egyetértve a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály 10075/2/2024. ügyiratszámú véleményével, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem támogatható, mivel nem teljesül az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt, a termőföld védelmének követelménye, mely szerint az új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.
4. Javasolja a módosító rendelet-tervezetek kiegészítését a folyamatban lévő ügyekre vonatkozó hatályba léptető záradékkal ellátni.
5. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettarában történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívja a figyelmet arra, hogy a 2021. április 1-től a helyi rendelet és módosításának tervezetét is a LocLex rendszerben kell elkészíteni, tehát már a véleményezési dokumentációban is e rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni.
6. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
  - a) Tájékoztatást ad arról, hogy az OTvT 91. § (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, új vármegyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.

- b) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 5. § (1) bekezdésének megfelelően: „A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”
- c) A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: „Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.”
- d) A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: „Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”
- e) Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítetteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18. §-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
7. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
- a) Az Étv. 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
- b) Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
- c) Ha az Eljr. alapján készült településrendezési eszköz olyan mértékű módosítása válik indokolttá, amely új településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elfogadását eredményezi, az Étv. 60. § (14) bekezdésében meghatározott határidőt követően is van lehetőség 2023. december 31-ig az Eljr. tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.

- d) Az *Étv. 60. § (10) bekezdése* alapján, ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését az *Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték* és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- e) Az *Étv. 60. § (11) bekezdésének* megfelelően a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a *Vhr. rendelkezéseit* kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- f) Az *Étv. 60. § (12) bekezdése* rögzíti, hogy 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel a *Vhr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek*, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg a *Vhr. követelményeinek*, a *Vhr.-nek* való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely az elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhat hatályban.
- g) Az *Étv. 60. § (13) bekezdése* szerint digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal 2021. szeptember 30-ig kell az *59/C. § (2) bekezdése* szerinti adattartalommal regisztrálniuk az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az *59/C. § (6) bekezdése* szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.
- h) Az *Étv. 60. § (14) bekezdésének* megfelelően 2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a *8. § (4) bekezdés d) pontjában* foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- i) Az *Étv. 60. § (15) bekezdése* alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti 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, 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.] 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.

Az Önkormányzat és a tervező az elhangzott, jogszabályon alapuló észrevételeket tudomásul veszi és a szakmai észrevételeket megfontolja, az érdekelt államigazgatási szerveknek a településrendezési eszközök további módosításaira vonatkozó észrevételeit azok felülvizsgálatakor figyelembe veszi.

A jelenlévők rögzítik, hogy ellentétes vélemények nem születtek. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni. Fentiek alapján a jelenlévők az egyeztető tárgyalást egyetértéssel lezárják.

A Vhr. 68. (2) bekezdés d) pontja alapján az állami főépítész a jegyzőkönyvet - és az elfogadáshoz szükséges záró szakmai véleményét a javított dokumentáció rendelkezésre állásától számított - 5 napon belül megküldi a polgármesternek.

Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:

**Kovács Ernő**  
főispán  
névében és megbízásából:

**Szénás Tamás**  
hivatali főtanácsos

# HATÁSVIZSGÁLATI LAP

## Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 9/2004.(IV.15.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetéhez

### **1. Társadalmi hatások**

A jogszabály változásnak közvetlen társadalmi hatásai nincsenek.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A jogszabály változásnak közvetlen gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

### **3. Környezeti és egészségügyi hatások**

Közvetlen hatása nincs.

### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A jogszabály változásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A módosítás teszi lehetővé, hogy tervezett közösségi célú beruházás megvalósítható legyen.

### **6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

### **7. A jogszabály tervezetéhez tartozó indoklás közzététele**

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21.§(2) a) pontja alapján -jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható – a rendelet indoklását nem kell közzétenni.

### **8. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek**

A rendelet európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

## RÉSZLETES INDOKLÁS

### Tass helyi építési szabályairól szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetéhez

#### **Az 1.§-hoz**

Az 51. sz. főút fejlesztéséhez szükséges terület-igénybevételt rögzítő szabályozási terv bevezetése

#### **A 2. §-hoz**

Telekalakítást érintő szabályozás kiegészítése.

#### **A 3.§-hoz**

Jelen módosítással bevezetett új közlekedési övezet beillesztése és a hozzá tartozó előírások

#### **A 4.§-hoz**

Jelen módosítással bevezetett új vízgazdálkodási övezet beillesztése és a hozzá tartozó előírás.

#### **Az 5. §-hoz**

Módosítás a rendelet mellékleteit is érinti, a változásokat tartalmazó mellékletek cseréje

#### **6.§-hoz**

Hatályba léptetés



## **Általános indoklás**

Tass helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet módosítását konkrét beruházói igény indokolják.

A térségi területrendezési és a helyi településszerkezeti tervvel összhangban készült módosítás célja, hogy az építésügyi előírásokon keresztül a közösségi és gazdasági célú beruházások szakszerűbben, tervszerűbben a köz- és magánérdekeket összehangolva legyenek megvalósíthatók.

**Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2024.(....)  
önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet 1.§(3) bekezdés a) pontjával egészül ki:

*[A rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:]*

„9. sz. Melléklet: 51. sz. főút menti terület m=1:4000 méretarányú (KSZ-2) szabályozási terve”

**2.§**

A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet 2.§(8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Magánút alakítás szabályai:

- a) 2-3 telek kiszolgálására közforgalom elől elzártként legalább 4 m-es szélességgel, közforgalomra átadottként legalább 6 m-es szélességgel alakítható.
- b) 1 telek kiszolgálását biztosító közforgalom elől elzárt magánút szélessége nem szabályozott.”

**3.§**

(1) A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet 20.§ (3) bekezdés a) pontjával egészül ki:

*[A közlekedési- és közműterület az alábbi területrészeket foglalja magába:]*

- „j) KÖ-10 jelű övezet kerékpárút részére
- k) KÖ-11 jelű övezet a főút menti területek kiszolgálására”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet 20.§ a) pontjával egészül ki:

- „(14a) A KÖ-10 jelű övezet előírásai
- a) kerékpárút alakítandó ki
  - b) szabályozási szélessége KSZ-2 jelű terv szerint”

(3) A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet 20.§ a) pontjával egészül ki:

- (14b) A KÖ-11 jelű övezet előírásai
- a) 51. sz. főúttal párhuzamos szervízútként alakítandó ki
  - b) szabályozási szélessége KSZ-2 jelű terv szerint”

#### 4.§


A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet 24.§ a következő (4) bekezdéssel egészül ki:  
„(4) Vízgazdálkodási terület VTU övezetében aszfalt burkolatú szervízút elhelyezhető.”

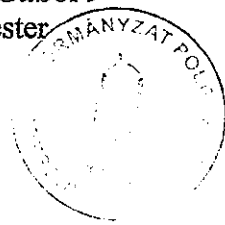
#### 5.§

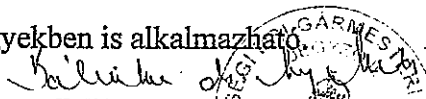
- (1) A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

#### 6.§

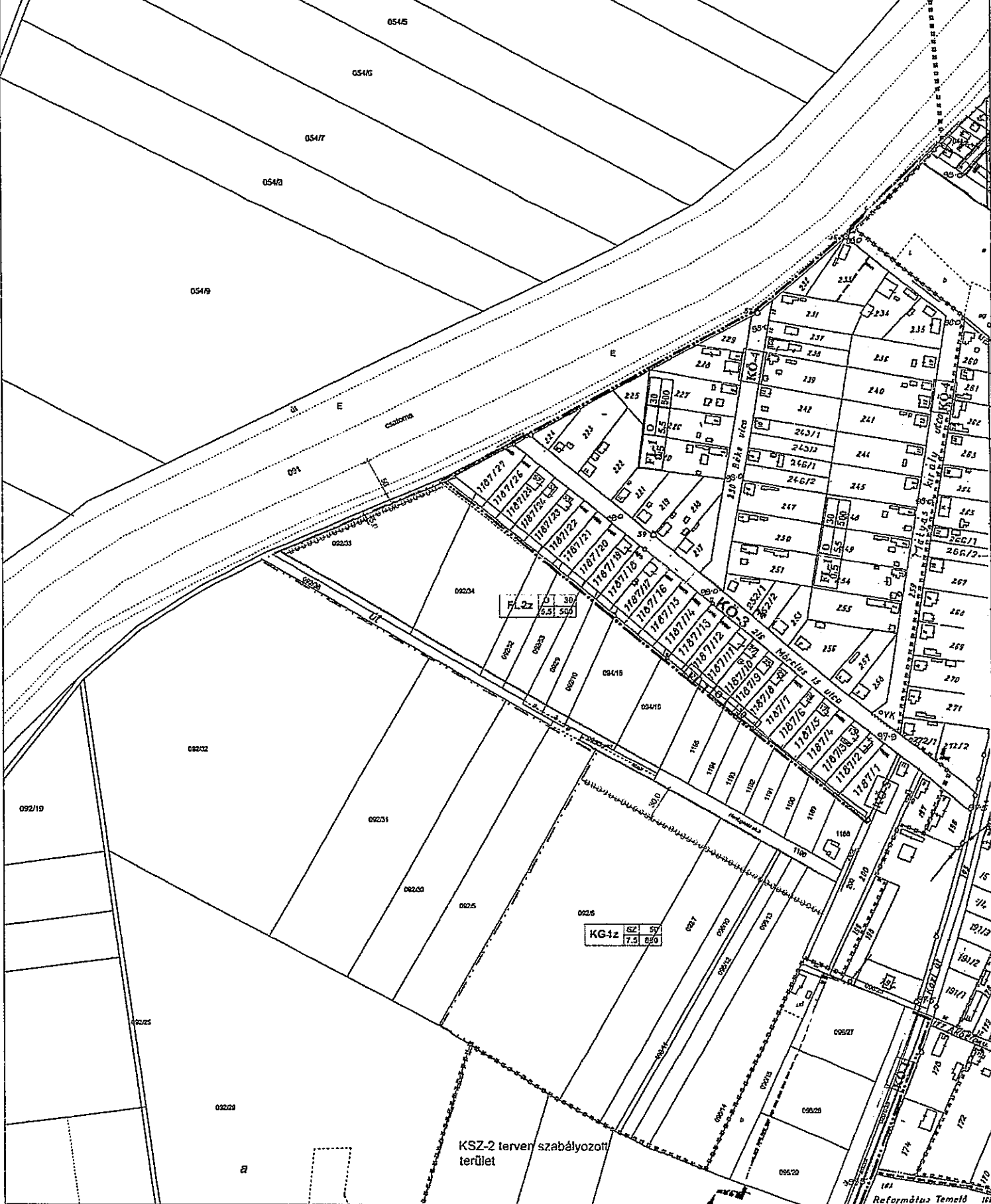
Ez a rendelet 2024..... lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

  
**Németh Gábor**  
Polgármester



  
**Bálintné dr. Mag Melinda**  
jegyző

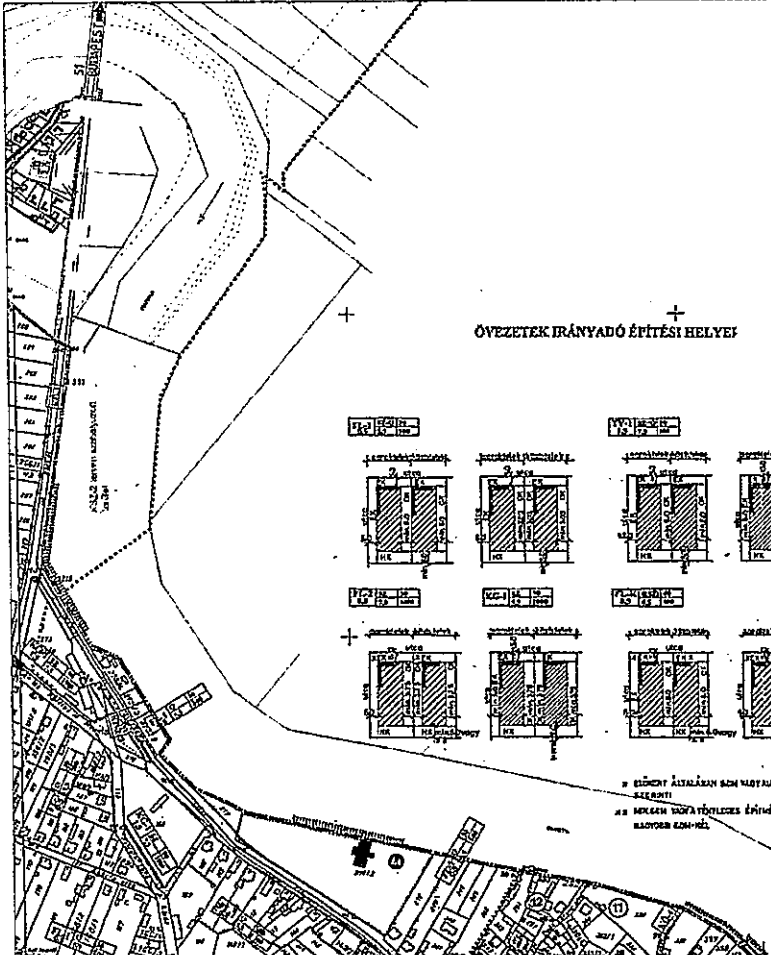




KSZ-2 tervén szabályozott terület

0/2004.(IV.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE

	BALJA
BALJA	BARJA

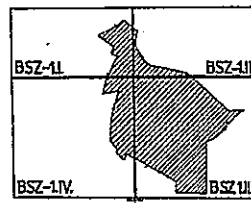


# TASS KÖZPONTI BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

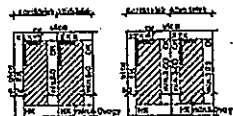
M=1:2000



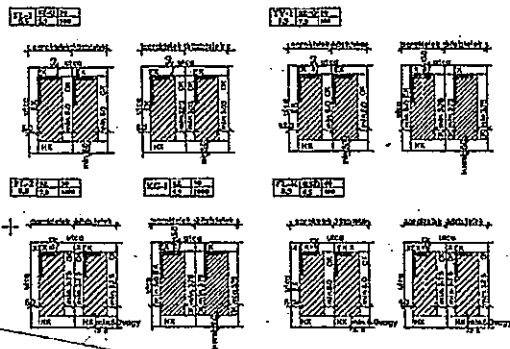
SZELVÉNYEZÉS



HÁLÓZATI RÉSZEK  
SZ. ÉS D. V. HÁLÓZATA



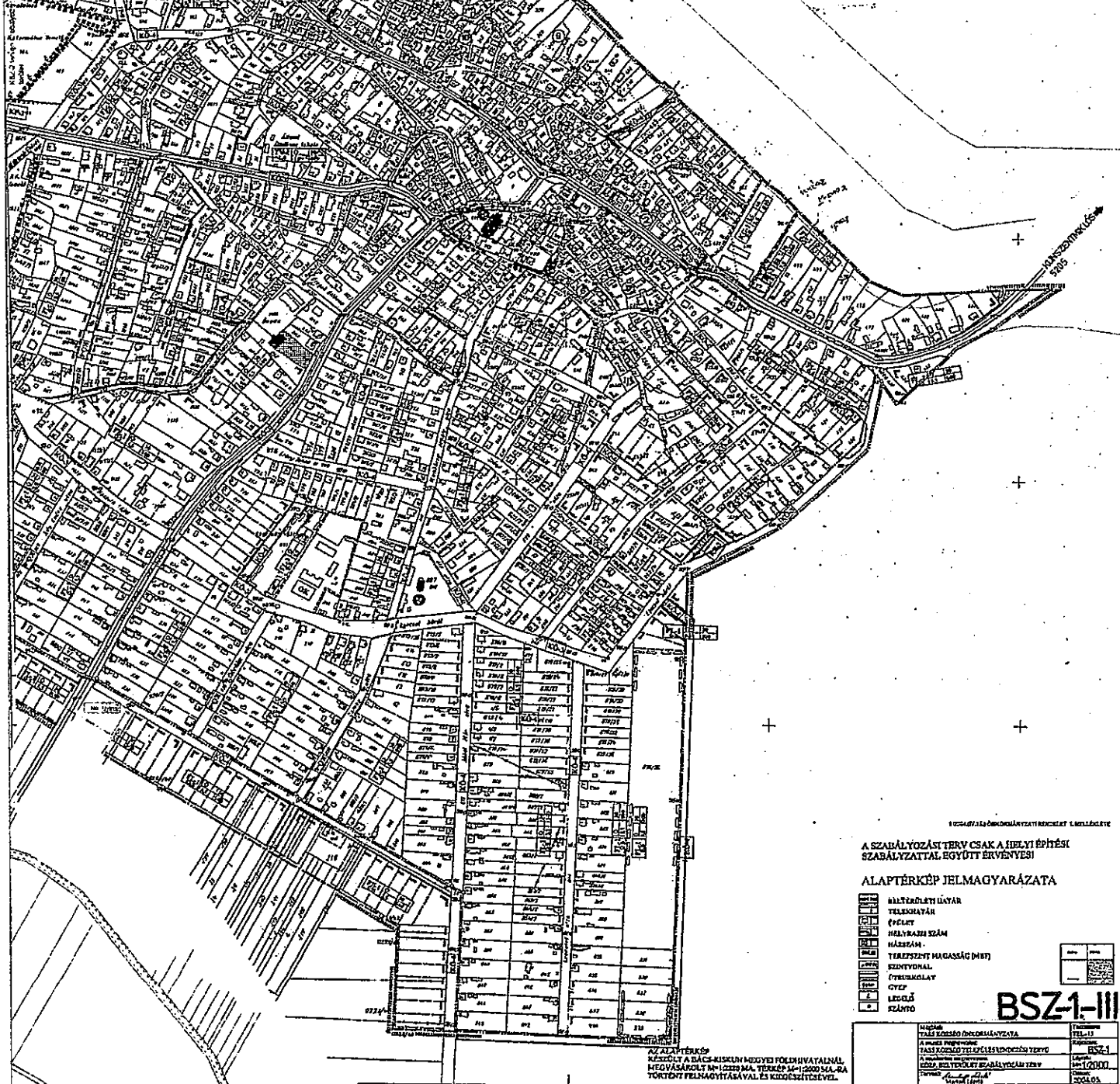
ÖVEZETEK IRÁNYADÓ ÉPÍTÉSI HELYEI



B ESEMÉNY ÁLLÁSKOR SZIK KÖZVETLEN ÉPÍTÉSI HELYEI  
SZERKEZETI  
AZ ÁRTEREK VÁRGA TÖRTÉNELMI ÉPÍTMÉNYMAJESTÉS NA  
RÁJÖRŐK KÖZÖL.


KÖZMŰVELÉSI ÖNKORMÁNYZATI IRODA ELŐKÉSZÍTÉS

BSZ 1:11



1:2000 (1:5000) MÉRÉSEK ALAPJÁN KÉSZÍTVE

A SZABÁLYOZÁSI TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

**ALAPTÉRKÉP JELMAGYARAZATA**

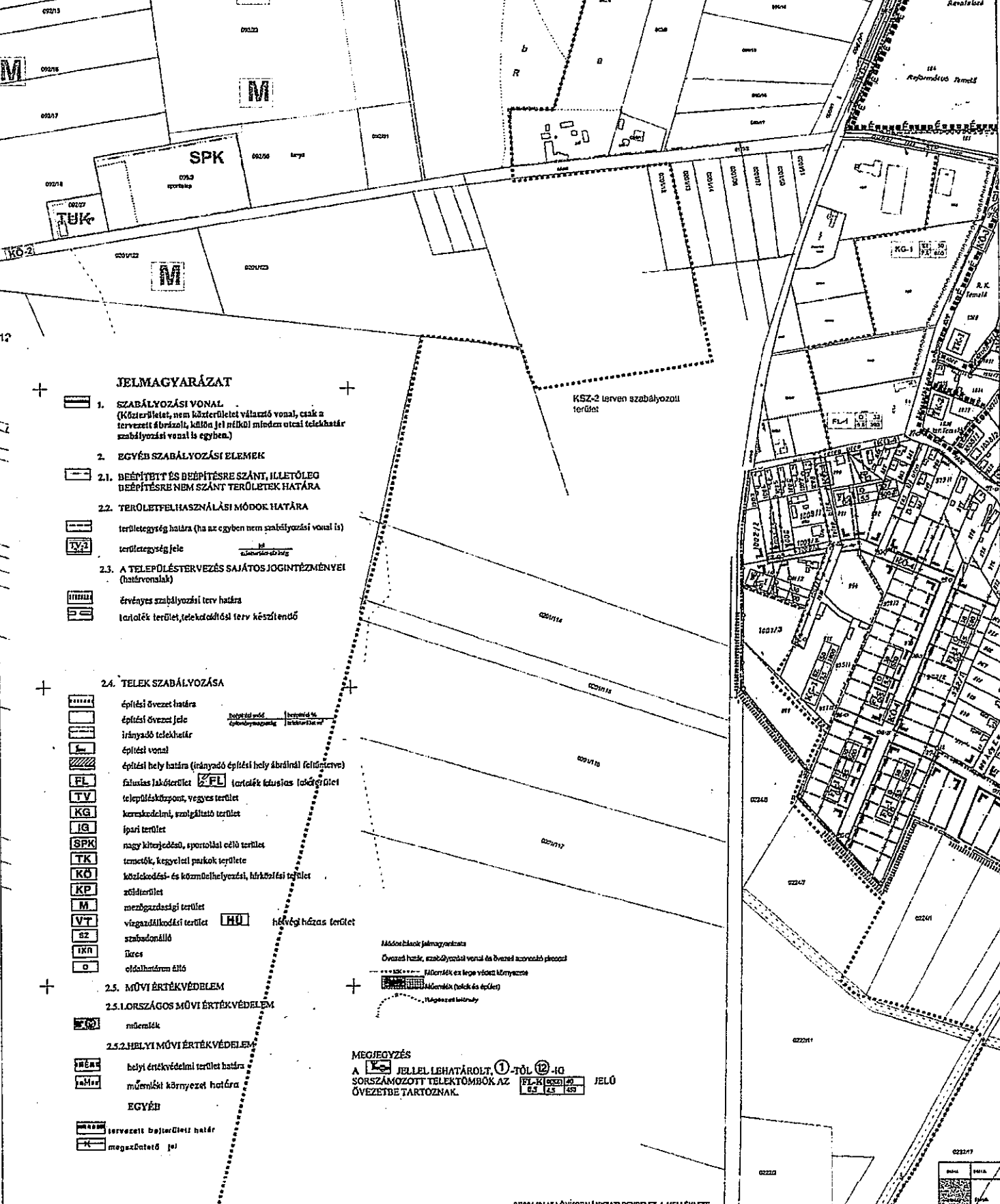
- BÉLTÉRLETHI LÁYAR
- TELLERHATÁR
- FÉLLET
- HELYI MAGSÁG SZÁM
- MÁSSZÁM
- TERLETSZÉRT MAGSÁG (M87)
- SZINTVONAL
- (TÉR)MAGLAY
- CSEF
- LEJELŐ
- SZÁMTO

színe	színe

**BSZ-1-III**

AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT A BÉCSI-RISKUN MEXYEI FÖLDHIVATALNÁL MEGVÁSÁRLT MÉRÉSEK ALAPJÁN, TERVEK MÉRŐKÖZSÉGE TÖRTÉNTI FELMÉRÉSEIVEL ÉS KIDŐSÍTÉSÉVEL.

Méret	1:2000	Térkép	BSZ-1
Alaprajz	1:500	Építési	1:500
Építési	1:500	Építési	1:500
Építési	1:500	Építési	1:500
Építési	1:500	Építési	1:500
Építési	1:500	Építési	1:500



**JELMAGYARÁZAT**

- 1. SZABÁLYOZÁSI VONAL  
(Közfürdőket, nem közfürdőket választó vonal, csak a tervezett ébrazolt, külön jel nélkül minden utcai telekhatár szabályozási vonal is egyben.)
- 2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMOK
- 2.1. BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
- 2.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA  
területegység határa (ha az egyben nem szabályozási vonal is)  
területegység jele
- 2.3. A TELEPÜLÉSTERVEZÉS SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEI (határvonalak)  
érvényes szabályozási terv határa  
területek terület, telekalkálási terv készítenő

**2.4. TELEK SZABÁLYOZÁSA**

- építési övezet határa
- építési övezet jele
- irányadó telekhatár
- építési vonal
- építési hely határa (irányadó építési hely ábráról fordítottve)
- szilárd lakóterület **FL** tartalom: társas lakóterület
- kereskedelmi, szolgáltató terület
- ipari terület
- nagy kiterjedésű, sportolási célú terület
- temetők, kegyeleti parkok terület
- közelkedési- és közmunkahelyezési, hírközlési terület
- zöldterület
- mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület **HU** helyi házas terület
- szabadonálló
- üres
- oldalhatáron álló

**2.5. MŰVI ÉRTÉKVÉDELME**

- 2.5.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME  
műemlék
- 2.5.2. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELME  
helyi értéktelmi terület határa  
műemléki környezet határa  
EGYÉB  
tervezett beépítési határ  
megszüntetési jel

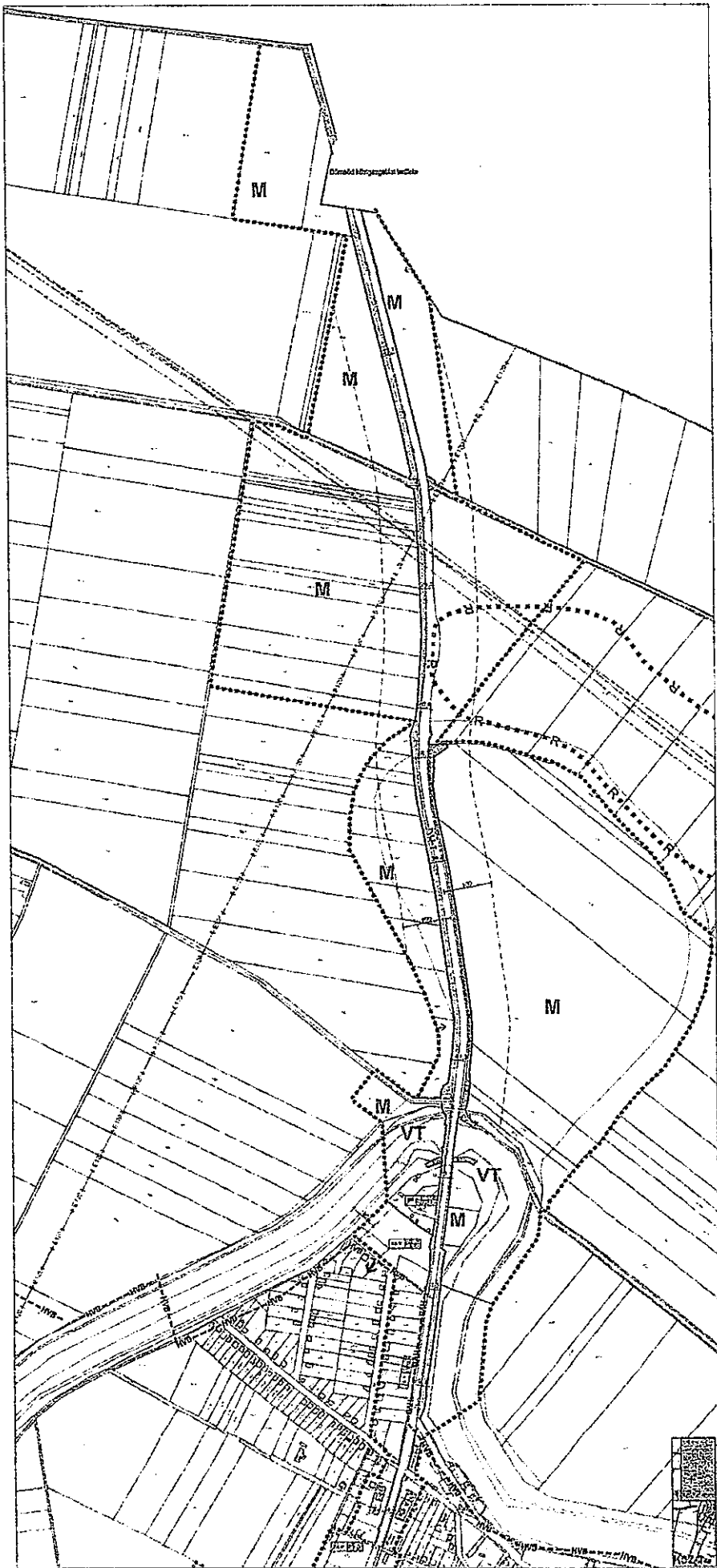
Műemlékek jellegzetessége  
Övezeti határ, szabályozási vonal és övezeti azonosító jelölés  
- - - - - Műemlék és levegővédelmi környezet  
- - - - - Műemlék (falak és épület)  
- - - - - Műemlék határa

**MEGJEGYZÉS**  
A **10** JELLELEHATÁROLT **1** TŐL **10** JO  
SORSZÁMOZOTT TELEKTÖMBÖK AZ **10** JELŐ  
ÖVEZETBE TARTOZNAK.

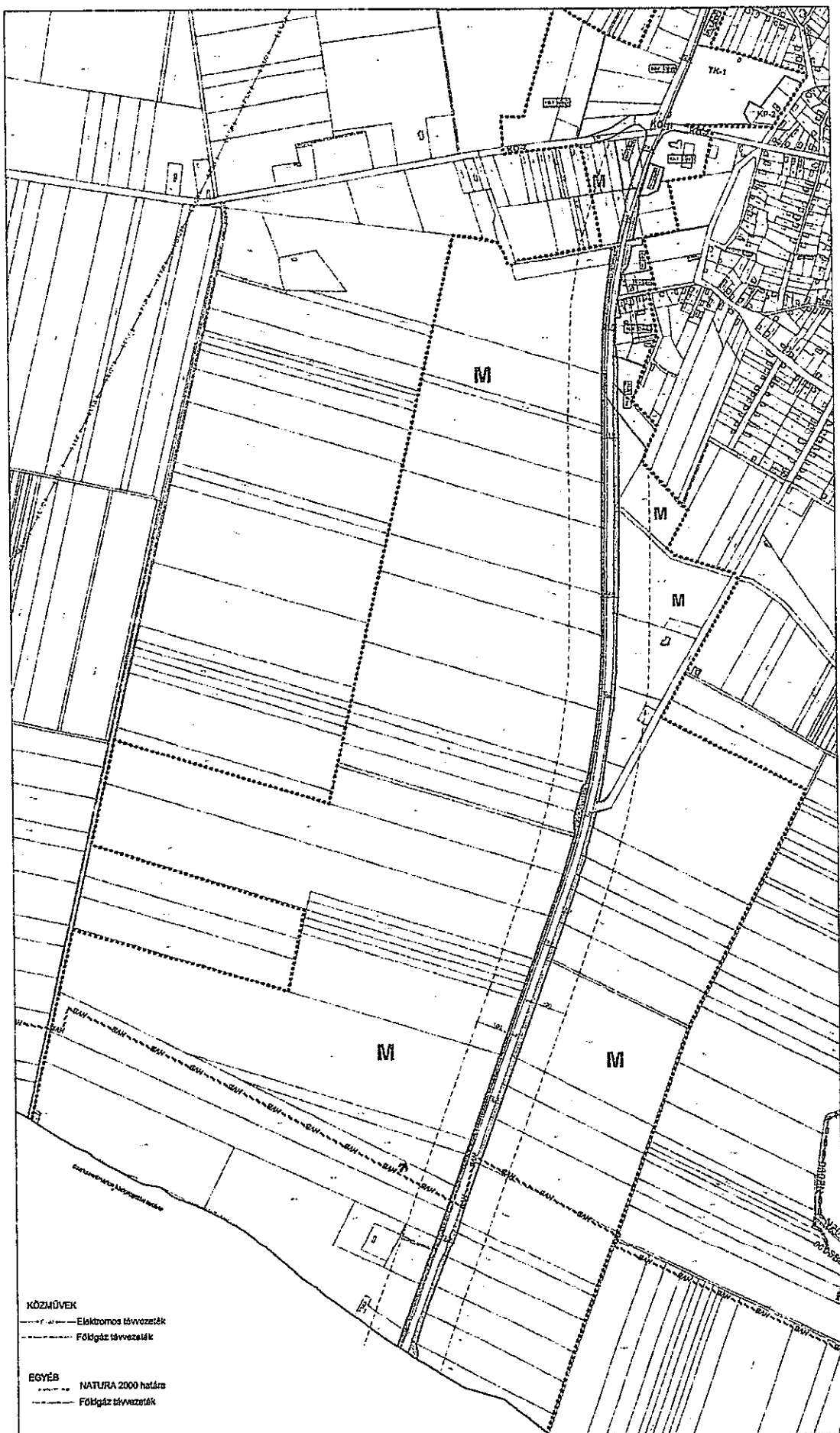


TASS

51. sz. főút menti terület szabályozása m=1:4000







**KÖZMŰVEK**  
 ———— Elektromos távvezeték  
 - - - - Földgáz távvezeték

**EGYÉB**  
 ..... NATURA 2000 határa  
 - - - - Földgáz távvezeték

**VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

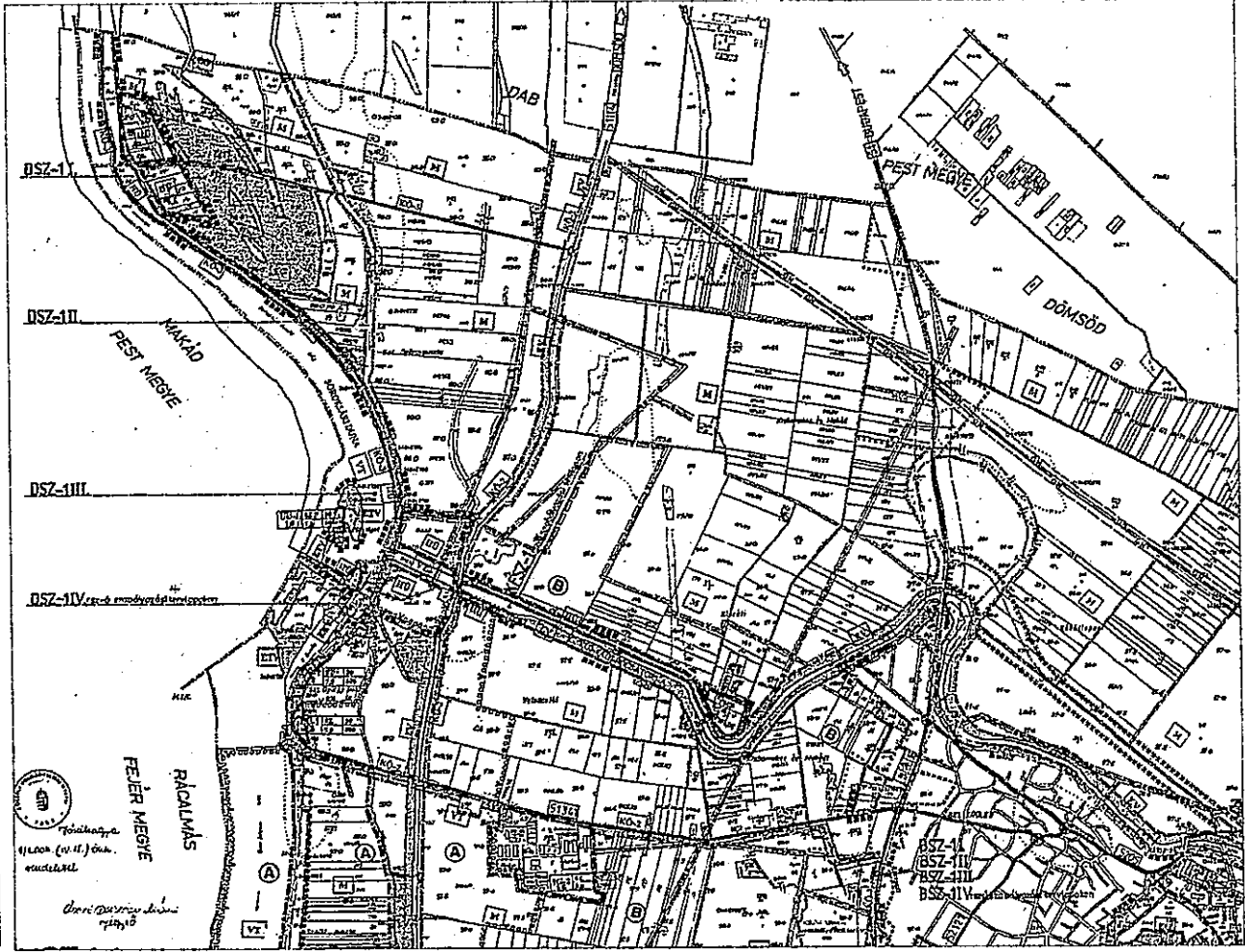
- ..... KSH-2 Szabályozási terv határa
- Övezeti léptékel övezeti határ, külön jel nélkül a közterületi telekhatár
- Közlekedési védőterület határa
- Rögészeti helyhely
- HVH — Vízvédelmi védőterületének határa
- Szabályozási vonal (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)

**FELELETTEL JELELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK (szervezési egység övezeti határvonalak)**

- Központi Kerékpárút (KÖ-10) övezet
- Szervezési (KÖ-11) övezet
- Vízgazdálkodási terület

**ÖVEZETEK**  
**M** Mezőgazdasági területi övezet  
**KÖ-1 KÖ-2** Közlekedési területi övezetek  
**VT VTU** Vízgazdálkodási övezetek

1:5000  
 2010. évi  
 7486  
 2010. évi  
 2010. évi



	K&Z-1-A
	K&Z-1-B



Pótlék  
 1/1000 (v. 1:1) t. m.  
 méretben

Önkormányzat  
 1951. évi

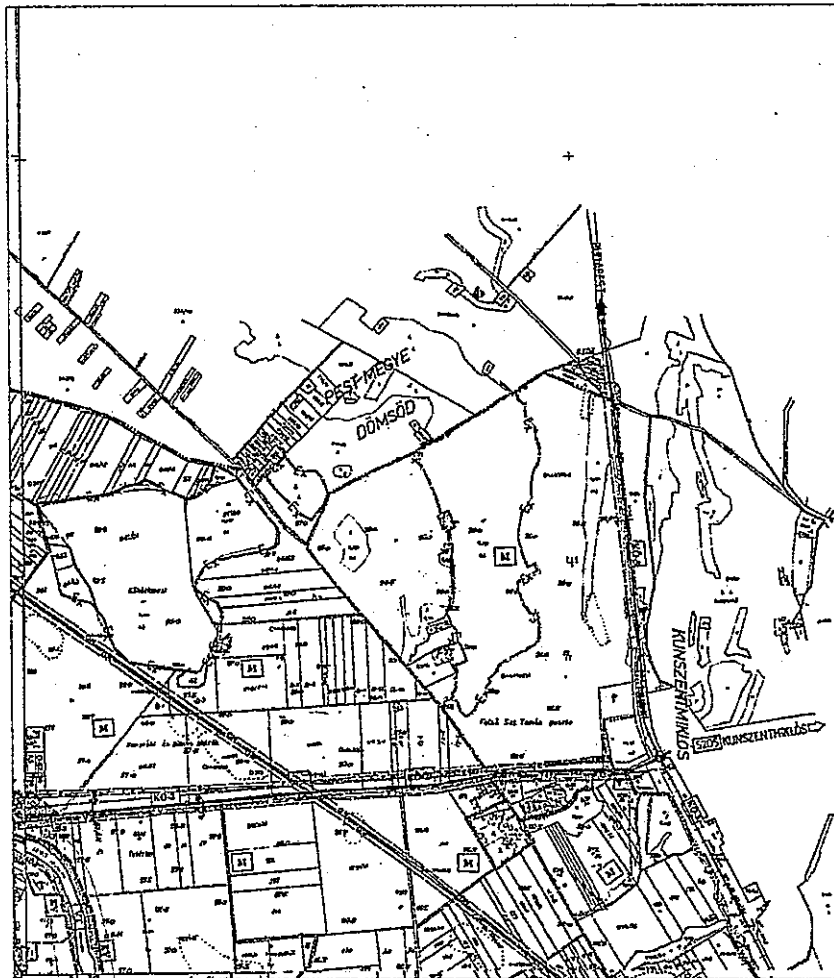
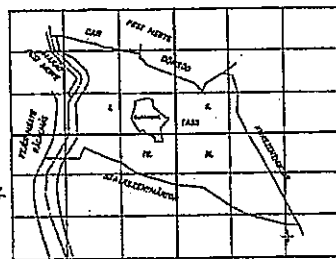
# TASS

## KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

M=1:10 000

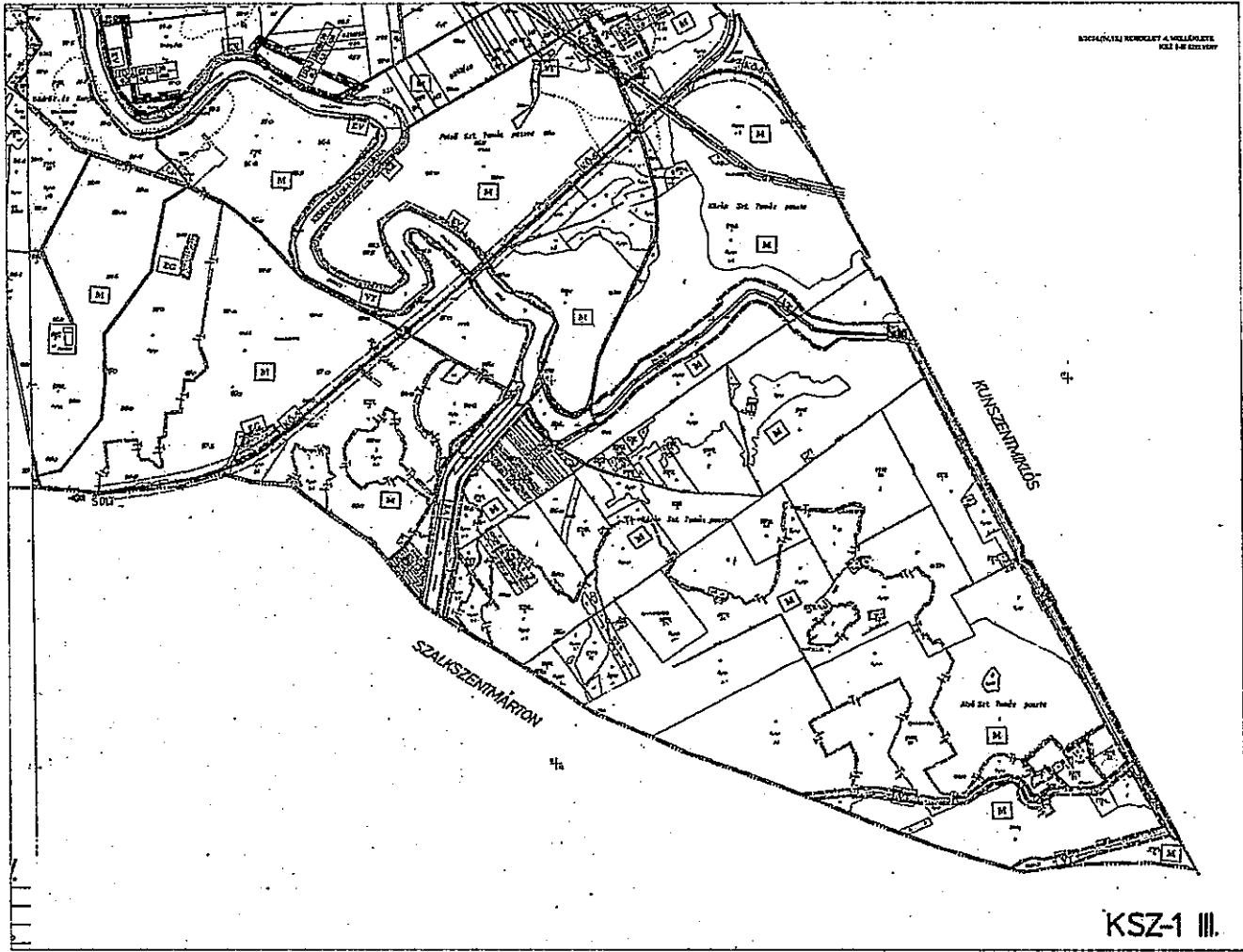


SZELVÉNYEZÉS



KSZ-1-I	KSZ-1-II
KSZ-1-IV	KSZ-1-III

KSZ-1 II



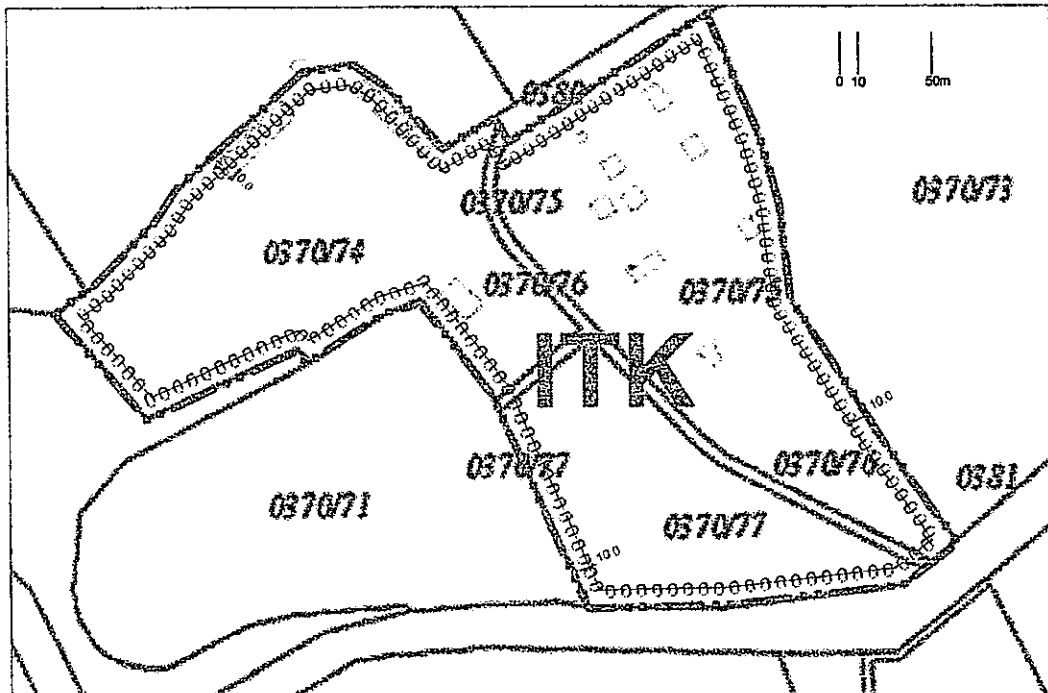
KSZ-1 III.

KSZ-1-A	KSZ-1-B
KSZ-1-C	KSZ-1-D





**TASS**  
**Külterület szabályozási terv**  
**KSZ-1-III. szelvény pótlapja** m=1:2000



4/2020.(III.14.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdés átvézetve

-----

Beépítésre szánt terület határa

-----

Beépítési kötelezettség (mértékelt telekhatártól számítva)

**ITK**

Különleges beépítésre szánt terület : Ifjúsági tábor

Elkészítette: TASS Kft. Önkormányzat  
 Tervező: TASS

Projekt neve: TASS Kft. Önkormányzat  
 Tervező: TASS  
 Készítve: 2020.03.14. helyi önkormányzatok által  
 Készítve: 2020.03.14.  
 Készítve: 2020.03.14.  
 Készítve: 2020.03.14.

KSZ-1-III-pótlap

# Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
27227	1	Egecse puszta	0243/2, 0243/1, 0245, 0250/3, 0250/2
27228	2	Bak-ér holtága	037/65, 037/64, 037/40, 037/39, 037/44, 037/59, 037/63, 037/62, 037/61, 037/60, 045, 037/75, 037/76
27229	3	Templomhát	0105/1, 1301/20, 0102/40, 0102/41, 0192/2, 0102/42, 0169, 0170
27230	4	38-as km kő	0279/8
27231	5	Tanácsháza	376, 377, 380, 381, 385, 276, 16, 15, 14, 13, 12, 1, 11, 2
27232	6	Alsószenttamás	0370/73
74587	7	Keresztes puszta, Szenttamás	0304, 0305/4, 0305/38, 0305/32, 0305/31, 0305/27, 0319, 0311/2, 0305/28, 0305/29, 0293/9, 0293/10, 0293/6, 0293/7, 0293/8, 0312/44, 0312/43, 0312/55, 0312/56, 0312/53, 0312/54, 0293/5, 0305/5, 0305/30, 0293/11, 0312/52, 0312/51, 0314/6, 0320, 0334/6, 0305/26, 0317/3, 0317/4, 0334/5, 0338/2, 0341/23, 0341/5
74589	8	Szent Tamás-puszta I.	0293/26, 0293/25, 0293/27, 0293/45, 0293/46
74591	9	Kunszentmiklósi műúttól D-re	0293/116, 0293/118, 0293/117
74593	10	Kunszéki és Pincés-gödrök I.	015/53, 015/150, 015/151
74595	11	Kunszéki és Pincés-gödrök II.	015/53, 015/130, 015/142, 015/52
74597	12	Kőkúti-lapos I.	015/117, 015/108, 015/67, 015/66, 015/107, 015/106, 015/109, 015/105
58282	13	Hegyeshalom-homokbánya	048, 046/31, 046/32, 046/33, 046/34, 046/35, 046/36, 046/20, 046/21, 046/19, 046/17, 057/32, 057/31, 057/30, 057/19, 057/20, 057/21, 057/22, 057/23, 057/24, 057/25, 057/26, 057/27, 057/28, 057/29
88729	14	Bakér-part	0260/52, 0260/46, 0260/47, 0260/50, 0260/49, 0260/48, 0260/51, 0260/45, 0260/44, 0255/2, 0260/43, 0260/42, 0278/1, 0260/16, 0260/41, 0259, 0258/3, 0260/65, 0260/66, 0260/67, 0260/68, 0260/69, 0260/70, 0260/73, 0260/81
89193	15	Radnóti utca	1170, 1169, 1168, 1167, 1171
89195	16	Üdülőtelep, Szentgyörgy	0182, 0184, 0181/3, 0181/8, 0178/2, 0179, 0154, 0181/5, 0178/9, 0178/8, 0155, 0181/53, 0181/54, 0181/55, 0181/56, 0181/57, 0181/58, 0181/59, 0181/60, 0181/61
91729	17	Tetétlen	0284/4, 0284/2, 0284/7, 0284/17
91731	18	Egecse, Serák-tanya Észak	0245, 0250/6, 0243/13, 0250/7, 0243/11, 0243/17, 0243/18, 0243/20, 0243/21
91873	19	Nagy Pál-halma ÉK	0322/4, 0268/13, 0320
91965	20	Középkori településmag	714, 376, 377, 380, 381, 385, 276, 16, 15, 14, 13, 12, 1, 11, 2, 815, 707, 711, 712, 713, 716, 717, 940/1, 58, 8, 7, 706, 1181, 1180, 60, 703, 413, 423, 463, 469, 59, 447, 446, 450, 369, 365, 444, 371, 361, 351, 352, 354, 348, 373/1, 368, 384, 367, 363, 383, 387, 391, 389, 441, 442/2, 449, 448, 47, 343, 332, 335, 331, 325, 346, 337, 339, 336, 330, 326, 80, 48, 137, 426, 453/1, 461, 429, 467, 424, 419, 691, 689, 686, 684, 538, 414, 509/6, 509/9, 539/1, 537/2, 510, 511, 513, 539/4, 540, 431, 412, 539/3, 75, 52, 67, 50, 406, 397, 405, 407, 438, 393, 404, 402, 440, 455, 454, 453/2, 1025, 649/2, 671, 661, 663/2, 665, 658, 654, 651/1, 649/5, 649/10, 655, 649/4, 695, 709, 651/2, 702, 728, 729, 672, 657, 401, 400, 411, 433, 408, 697, 6, 731, 9, 63, 61, 3, 10, 55, 54, 445, 451, 430, 452, 422, 468, 507/2, 509/8, 507/1, 693, 687, 674, 421, 675, 676, 681, 682, 506/2, 508, 537/1, 512/1, 536/2, 646/3, 670, 669, 694, 666, 659, 660, 653, 649/14, 649/8, 650/2, 650/4, 649/7, 649/12, 649/9, 649/3, 683, 650/3, 678, 679, 730, 649/13, 647, 370, 353, 350, 349, 360, 359, 374, 366, 364, 403, 388, 386, 396, 443/2, 442/1, 443/1, 372, 373/2, 439, 399, 437, 696, 699, 5, 732,

			723, 727, 719/1, 733, 734, 738, 656, 735, 509/1, 17, 72, 51, 1184, 68, 69, 65, 66, 64, 62, 57, 56, 1183, 53, 77, 73, 49, 74, 342, 340, 341/1, 19, 18, 333, 345, 382, 347, 338, 375, 341/2, 84, 328, 736, 719/2, 722, 724, 1176, 726, 725, 1178, 663/1, 721, 710, 720, 664, 673, 701, 685, 668, 700, 708, 667, 420, 418, 416, 1182, 1185, 81, 78, 79, 76, 698, 71, 410, 427, 425, 4, 462, 432, 434, 464, 398, 436, 435, 460, 428, 459, 470, 456, 82, 1177/1, 1177/2, 1177/3, 645/4, 649/16, 649/17
94403	21	Apáca-tó kelet	054/132, 054/131, 054/130, 054/129, 054/73, 054/137, 054/138, 054/151, 054/152, 054/162, 054/177, 054/178, 054/179, 054/180, 054/181, 054/182, 054/183, 054/184, 054/185, 054/186, 054/187
94405	22	Apáca-tó Észak	046/22, 046/24, 046/23, 046/29, 046/25, 046/26
94407	23	Halásztelek	0116/19, 0107/11, 0107/6, 0107/12, 0107/9, 0122/2, 0125/13, 0125/14, 0125/15, 0125/12, 0125/16, 0107/10, 0116/28
95417	24	Nemesi-földek	03/24, 03/25
95419	25	Bak-éri-csatorna	02/47, 0341/20, 0349/6
99943	26	Vígh-tanyától DK-re	03/34, 03/35, 03/36
100145	27	Fejőüzem	0194/116, 0194/52, 0194/53, 0194/55, 0194/58, 0194/81
74031	3 (Dömsöd)	Zöldhegyi-dűlő II.	0116/23, 0116/24, 0116/19, 094, 095/17, 095/18, 092/19, 095/19, 095/20, 092/21, 092/20, 0116/30, 0116/34, 0116/35
74033	4( Dömsöd)	Zöldhegyi-dűlő I.	095/17, 095/14, 095/10, 095/16, 095/12, 095/11, 095/22, 095/21, 0112, 0116/27



# **Határozat-tervezet**

## **Tárgy: településszerkezeti terv módosítása**

Tass Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) 51. sz. főúttal párhuzamos kerékpárúttal kiegészíti az 1. melléklet szerint
- 2.) Állami adatok átvezetésével régészeti lelőhelyeket a 2. melléklet szerint módosítja.



