

**Tárgy: TASS településrendezési eszközeinek 154/2024.(IX.23.) határozattal
kezdeményezett módosításának jóváhagyása
(Határozat-hozatal és rendelet-alkotás)**

E l ő z m é n y e k

Tass Község Képviselő-testülete 157/2024.(IX.23.) határozatában a településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) módosítását kezdeményezte.

TRE módosítás indoka, hogy az ÁGOTA Alapítvány a 0370/74 hrsz-ú ifjúsági táborának telkét bővíteni szándékozik rendezvényter és parkoló céljára. A határos 0370/84 hrsz-ú telekből 0,5 ha erre alkalmas, a művelési ág váltással kapcsolatos ügyintézés már megtörtént. A kibővített telek kialakítása nincs lehetőség, mivel a 0370/74 hrsz-ú telek különleges beépítésre szánt területbe tartozik a 0370/84 hrsz-ú telek pedig mezőgazdasági területi besorolású.

A településrendezési eszközök módosításával a kibővített telek egységesen különleges beépítésre szánt ifjúsági tábor területi kategóriába tehető és a telekköszvevonás megvalósítható.

E g y e z t e t é s

A módosítás 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 történt.

Erre azért volt lehetőség, mert indító döntésében Képviselő-testület a módosítási helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A partnerség egyeztetés Vhr. előírásai és *Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 10/2017. (V.26.) önkormányzati rendelet szerint megtörtént:

A partnerségi egyeztetés eredményét Képviselő-testület 2025. február 12-i ülésén megismerte és tudomásul véve, hogy kifogás nem érkezett, 32/2025.(II.12.) határozattal lezárta.

Z á r ó v é l e m é n y e z é s

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 2025. március 25-re egyeztető tárgyalást hívott össze. Az egyeztető tárgyaláson a mellékelt BK/AFI/00237-28/2025. iktatószámú jegyzőkönyv készült.

A jegyzőkönyvben rögzített hiányosságok pótlásának feltételével az állami főépítész BK/AFI/00237-28/2025. iktatószámán a módosítás jóváhagyásához kiadta záró szakmai véleményét.

A hiányok pótlását a rendelet-tervezet 2.§-a és melléklete (KSZ jelű szabályozási terv) tartalmazza.

J ó v á h a g y á s

A településrendezési eszközök előterjesztett módosításának fentiek alapján jogi akadálya 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).

Mellékletek: záró szakmai vélemény és jegyzőkönyv
határozat-tervezet
rendelet-tervezet



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00237-32/2025.

Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767

szenas.tamas@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám:

I/120-5/2025

Ügyintéző:

Kiss Katalin

Tass Község Önkormányzata
Németh Gábor Polgármester Úr részére
digitális egyeztető felületen

Tárgy: Tass Község településrendezési eszközeinek a 154/2024. (IX. 23.) Kt. számú településfejlesztési döntéssel 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 jogkörben záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A BK/AFI/00237-28/2025. iktatószámú jegyzőkönyvben szereplő véleményünk 2. és 3. pontjában rögzített hiányosságok pótlása után véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett és az országos főépítész EPAT/2367-1/2025/TTFO iktatószámú véleménye alapján a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - a külterületi 0370/84 hrsz-ú ingatlanhoz a szomszédos 0370/74 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó a) „Kivett rendezvénytér és parkoló” alrészletének „M” jelű általános mezőgazdasági övezetből „ITK” jelű különleges beépítésre szánt ifjúsági tábor építési övezetbe sorolásával új beépítésre szánt terület kijelölése a javított dokumentációban foglaltak szerint.
 - az előző ponthoz kapcsolódóan a külterületi 0382/14 hrsz-ú ingatlan „M” jelű általános mezőgazdasági övezetből „E” jelű erdőterületbe sorolása a javított dokumentációban foglaltak szerint.
 - a helyi építési szabályzat módosítása az előző ponthoz tartozóan a javított dokumentációban foglaltak szerint.
2. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
3. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra kívánom felhívni a Tisztelt Önkormányzat figyelmét:
 - a) Az Vhr. 78. § (1a) bekezdés c) pontja értelmében a 2012. augusztus 06. napján hatályos az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet alapján készült helyi építési szabályzatok módosításánál a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rend.) I-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.

- b) A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése szerint azon településeknek, amelyek a Rend. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a Rend. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük.
- c) A 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a Rend.-nek megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a Rend. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.
- d) A Méptv. 229. § (3) bekezdése alapján a településtervek készítése, módosítása és a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz módosításakor a Vhr. eljárási rendelkezései alkalmazandó.
- e) A Méptv. 229. § (5) bekezdésének megfelelően a 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 2027. június 30-ig hatályos.
- f) A Méptv. 229. § (6) bekezdése szerint az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott **településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.** A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

4. 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.
5. 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.”
6. 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.”

7. 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) bekezdése és 3. számú melléklete alapján a településrendezési eszközöket a tervmelléletekkel 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.
8. 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 mondattal 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 példány elektronikusan rögzítve 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: 2025.04.02
11:02:31 +02'00'

Szénás Tamás

vezető-hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett E-TÉR-ben és HKP: ONKTASS, KRID: 659274789, + e-mail: polgarmester@tass.hu
- Irrattár



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00237-28/2025.
Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767
szenas.tamas@bacs.gov.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. március 25. napján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában

Tárgy: Tass Község településrendezési eszközeinek a 154/2024. (IX. 23.) Kt. számú
településfejlesztési döntéseivel kezdeményezett egyszerűsített eljárás szerinti
módosítása – egyeztető tárgyalás

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Előzmények:

Tass Község Polgármestere 2025. március 4. napján érkezett önkormányzati megkeresésében kezdeményezte a 154/2024. (IX. 23.) Kt. számú településfejlesztési döntésével 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 főépítési 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: 2025. március 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:

- Közép-Tisza-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Fővárosi Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály

- 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 Földhivatali Főosztály
- 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
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat
- Szalkszentmárton Község Önkormányzata
- Dömsöd Nagyközség Önkormányzata

A véleményezési eljárás során beérkezett vélemények az alábbi linken érhetők el:

https://bacs-filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a22845f9447ef430195ccf5dff31563/7150/-1443386375252476303/Velemenyek_Tass.zip

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

- Építési és Közlekedési Minisztérium
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Országos Atomenergia Hivatal
- Kunszentmiklós Város Önkormányzata
- Rácalmás Város Önkormányzata
- Makád Község Önkormányzata

Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekeltek képviseltették magukat és nyilatkoztak vagy nyilatkozatot küldtek a véleményezési dokumentációval kapcsolatban:

- Az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a 007604-003/2025. ügyiratszámú levelében a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, azonban az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

„Vízrajzi szempontból:

Megvizsgálva az iratanyagot megállapítottuk, hogy a teroben megjelölt Tass 0370/84 hrsz.-ú terület nem érint vízrajzi állomást. A Tass 0370/74 hrsz.-ú ingatlanon, az Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő 001371. törzsszámú felszín közeli vízrajzi állomás (talajvízszint-figyelő kút) létesítése és üzemeltetése okán észlelőkút elhelyezését biztosító használati jog került bejegyzésre. A felszín közeli állomás az EOvx: 180521,87 m, EOvy: 656321,78 m középponti koordinátákon került bejegyzésre. Felhívjuk a figyelmet, hogy az említett területet érintő tervezési és esetleges kivitelezési feladatok során a szóban forgó kút megközelíthetőségét és fizikai védelmét a jövőben is biztosítani kell.

Vízrendezési szempontból:

A módosítással érintett terület beépítése során vegyék figyelembe, hogy belvizes időszakban esetlegesen belvizes elöntések alakulhatnak ki. A területek beépítése során figyelembe kell venni a területekre jellemző maximális talajvízszint biztonsági tényezővel megnövelt magasságát és biztosítani kell a területen, illetve a terület környezetében összegyülekező csapadékvizek, belvizek károkozásmentes tározását, valamint levezetésének lehetőségét.”

- **A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága az ÁLT/1033-2/2025. ügyiratszámú levelében a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, azonban felhívta a figyelmet az alábbiakra:**

„A módosítást érintő 0370/80 hrsz-ú ingatlan részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 26. § alapján meghatározott Országos Ökológiai Hálózat övezetének, mint ökológiai folyosó, azonban a módosítás ezen ingatlan „a” alrészletét érintené, mely az Ökológiai Hálózat pufferterületébe tartozik, s melynek művelési ága kivett rendezvényi terület és parkoló.

Az MTrT 27. § alapján:

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

*(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.*

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határo meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.”

Az időszoros légifelvételek alapján az ingatlan nagyobb része szántott terület, Igazgatóságunk nyilvántartása alapján rajta védett érték előfordulása nem ismert. Mivel az ingatlan nyugati része mélyfekvésű üde gyep, ezért a beépítés alkalmával lehetőség szerint szabadon hagyandó, mivel rajta védett fajok is előfordulhatnak.”

- **A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály a BK/KTF/02772-2/2025. ügyiratszámú levelében a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelt, azokat a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság ÁLT/2133-4/2024. számú kezelői nyilatkozatában megfogalmazott előírások betartása mellett támogatta.**
- **A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája területrendezési, településfejlesztési és településrendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:**
 1. Tájékoztatást adunk arról, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján a dokumentációt 2025. március 6-án megküldte véleményezésre az országos főépítésznek. Az országos főépítész az EPAT/2367-1/2025/TTFO iktatószámú levelében támogató véleményt adott a módosítást érintő új beépítésre szánt terület kijelölése tekintetében.
 2. A módosítással kapcsolatban a későbbi alkalmazhatóság és az egyértelműség, valamint a jogbiztonság érdekében kéri a szabályozási terven a kiszabályozott „ITK” jelű különleges beépítésre szánt ifjúsági tábor növekmény mértékadó méreteinek kótázását, méretadattal történő ellátását.
 3. Javasolja a módosító rendelet-tervezetek kiegészítését a folyamatban lévő ügyekre vonatkozó hatályba léptető záradékkal ellátni.
 4. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettárában 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.

5. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívja fel a Tisztelt Önkormányzat figyelmét:
- a) A Vhr. 78. § (1a) bekezdés c) pontjában szereplő szabályozás értelmében a 2012. augusztus 06. napján hatályos az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) alapján készült helyi építési szabályzatok módosításánál a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rend.) I-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.
 - b) A Méptv. 229. § (3) bekezdése szerint azon településeknek, amelyek a Rend. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a Rend. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük. A 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi Rend.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a Rend. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.
 - c) A Méptv. 229. § (3) bekezdése szerint a településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során Vhr. eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.
 - d) A Méptv. 229. § (5) bekezdésének megfelelően a 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 2027. június 30-ig maradhat hatályban.
 - e) A Méptv. 229. § (6) bekezdése szerint az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott **településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.** A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a képviselőtestületi döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

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
nevében és megbízásából:
Szénás
Tamás József
Digitálisan aláírta:
Szénás Tamás József
Dátum: 2025.03.25
14:04:31 +01'00'
Szénás Tamás
vezető-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.

HATÁROZAT-TERVEZET

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

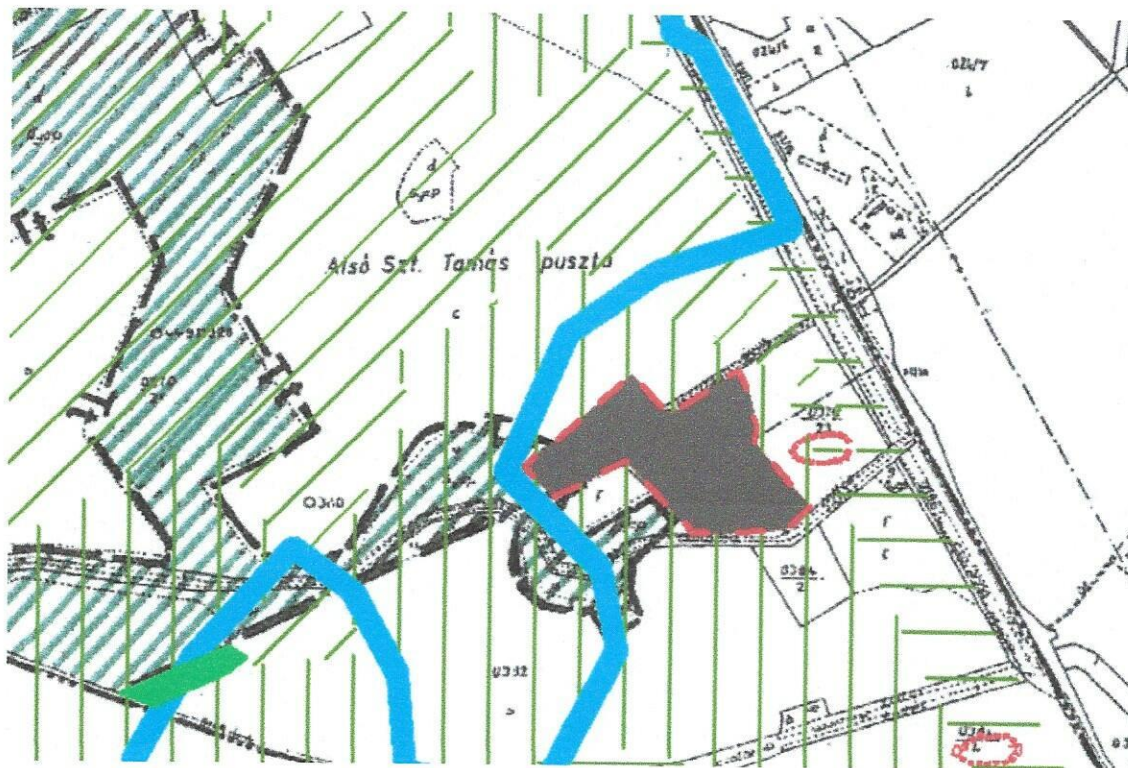
1. A melléklet szerint:

1.1. Településfejlesztési döntés alapján különleges beépítésre szánt területet kiterjeszti.

1.2. Területrendezési tervi megfelelés érdekében általános mezőgazdasági terület helyén erdőterületet jelöl

2. Hektárban számolva 3,16 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

.../2025.(...) határozat melléklete



Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

(1) A rendelet-alkotás célja közösségi célú beruházás megvalósításának biztosítása

(2) Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal OKHHF Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal KMEFF Ütügyi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGF Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2.§

Ez a rendelet 2025..... lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Németh Gábor

polgármester

Bálintné dr. Mag Melinda

jegyző

1. melléklet

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a 4. melléklet_KSZ.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”