



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VA/KMBK-ÁF/238-13/2019.
Ügyintéző: Csermelyi Andrea
Telefonszám: + 36 94/505-992

Tárgy: Körmend város helyi építési szabályzatának 4. sz. módosítása
Tárgyalásos eljárás – záró vélemény
Mellékletek: beérkezett vélemények másolata

Bebes István
polgármester részére

Körmend Város Polgármestere
9900 Körmend
Szabadság tér 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

Körmend Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft., által 2019. május 3-án készített „**4. sz. módosítás - Tárgyalásos eljárás – Tárgyalás tervdokumentációja**” megnevezésű MU/110-4/2019. számú megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) c) pontja alapján lefolytatott tárgyalásos eljárás keretében egyeztetett dokumentumtervezet áttekintése után, a 42. § (6) bekezdésében foglaltak alapján, a tárgyalásos eljárás jegyzőkönyvében foglaltakra is figyelemmel, az alábbi **záró szakmai véleményt adom**:

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően megtörtént.

A dokumentáció képviselőtestület elé terjesztéséhez az előzőekben hivatkozottak és a VA/KMBK-ÁF/238-12/2019. számú jegyzőkönyvbe foglaltak figyelembe vétele, végrehajtása mellett járulok hozzá.

A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A településfejlesztési koncepcióról a Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

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

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
- aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
- ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
- ba) a Lechner Tudásközpont részére,

- bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
- bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetnek.”

A (3) bekezdés alapján „Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Szombathely, 2019. május 20.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából





VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VA/KMBK-ÁF/238-12/2019

Ügyintéző: Csermelyi Andrea

Telefonszám: + 36 94/505-992

Tárgy: Körmend város 4. sz. módosítás

településrendezési eszközök

Tárgyalásos eljárás

JEGYZŐKÖNYV

A tárgyalásos eljárás tárgya Körmend város településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2019. (I.8.) sz. önkormányzati rendeletének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 32. § (6) c) pontja alapján.

Időpont: 2019. május 20. 10.00 óra

Helyszín: VMKH Állami Főépítész hivatali helyisége

Résztvevők: Csermelyi Andrea állami főépítész
és a jelenléti ív szerint

A fent nevezett új településrendezési eszköz tervezetét és annak alátámasztását az érintettek a meghívó mellékleteként megkapták. Az egyeztető tárgyaláson a tervezet ismertetésre került.

A megjelentek ismertették a véleményüket, álláspontjukat, melyek a következők:

Állig. szerv	Vélemény	Aláírás
VMKH SZJH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Szombathely	Véleményt nem adott, nem vett részt.	
Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, Óriszentpéter	Véleményt nem adott, nem vett részt.	
VM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szombathely	36800/3218-1/2019 számú tájékoztatása: „A benyújtott településrendezési eszközök módosítása <u>iparbiztonsági és polgári védelmi szempontból</u> elfogadhatók. <u>Vízgazdálkodási, vízvédelmi szempontból:</u> 1. sz. módosítás (Körmend 3654/2 hrsz-ú ingatlan területe) elfogadható. 2. sz. módosítás (Körmend 4672 hrsz-ú ingatlan (Bárkaház) területe: A terület a Rába folyó bal partján helyezkedik el nagyvízi mederben (hullámtérben.) A nagyvízi meder kijelölése a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság által 5648-4/17/2008. szám alatt kibocsátott határozata alapján történt.	

Állami Főépítész

9700 Szombathely, Kőszegi u. 3.

Telefon: (06 94) 505-992 Fax: (06 94) 505-993 E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu

	<p>Az ingatlan a nagyvízi meder és a parti sáv <i>a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésnek rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról</i> szóló 83/2014. (III. 14.) korm. rendeletben foglaltak szerint használható.”</p> <p>Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.</p>	
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Szombathely	<p>0547-010/2019 számú véleménye:” Az egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt, részt venni nem tudunk.</p> <p>A településrendezési terv módosításával kapcsolatban felhívjuk a figyelmét, hogy a nagyvízi mederben elhelyezkedő Körmen 4672 hrsz-ú ingatlan egy részét érintő Z-Kk jelű zöldterület Keü-1 jelű különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülő területbe sorolása 83/2014. (III. 14.) korm. rendelet 5. § (6) bekezdése alapján „A nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági terület-felhasználási egységbe nem sorolható át.”</p> <p>A fentiek alapján a tervezett terület-felhasználás változás nem felel meg a jogszabályi előírásoknak.</p> <p>A településrendezési tervet érintő eljárásban, a továbbiakban is részt kívánunk venni.</p>	
VMKH Népegészségügyi Főosztály, Szombathely	<p>A Bárkaház területének fejlesztése, tervezési eljárása során fokozott figyelmet kell fordítani az üzemeltetés során keletkező szennyvíz zárt módon történő gyűjtésére. Amennyiben árvízi elöntés jelentkezik, az ár levonulása után gondoskodni kell a terület mentesítéséről, az ott található tárgyak fertőtlenítő nagytakarításáról. Egyéb tekintetben a módosítási javaslatokkal egyetérték, megvalósításukat támogatom.</p>	<i>Duc</i>
VMKH SZJH MEF Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, Szombathely	<p>VA-06/MEFF01/01275-2/2019 számú tájékoztatása: Tájékoztatom, hogy az összehívott egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudok.</p> <p>A vonatkozó dokumentáció (készítette. AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.) alapján „útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.”</p> <p>Nyilatkozatomat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a, illetve a 9. mellékletének 15. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.</p>	
VMKH SZJH, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Szombathely	<p>Véleményt nem adott, nem vett részt.</p>	
VMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Szombathely	<p>VA/ÉBFF02/10046/2/2019. számú véleménye:</p> <p>Körmen város településrendezési eszközeivel kapcsolatos, 2019. május 20-án tartandó tárgyalásos eljárásra szóló meghívójukat megkaptam, azon egyéb elfoglaltság miatt részt venni nem tudok.</p> <p>A településrendezési eszközök módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya részéről a következő állásfoglalást adom:</p> <p>Körmen város településrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek.</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen.</p> <p>Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészetekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. Kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti</p>	<i>Földhiv</i>

*57**Földhiv*

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

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges.

(Átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.)

Körmend városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 24,51 Ak (ami annyit jelent, hogy a 2. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Az előzőekben leírt követelmények a **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben** (továbbiakban: Tfv.) foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

Konkrét elképzelést is megjelöltek a megkeresésben. A 6/2019. (I.31.) és a 27/2019. (III.26.) Képviselő-testületi határozatokkal megalapozott dokumentációban kereskedelmi szolgáltató területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0309/6 hrsz ingatlan területén valamint a 0312/1 hrsz különleges temető területből 2015 m² nagyságú területrész közlekedési területbe kerül átsorolásra. Megállapítottam, hogy az érintett földrészletek átlagosnál jobb minőségű termőföldek és a termőföld igénybevétel mértékét indokolták. Vizsgálva a település átlagosnál jobb minőségű termőföldjeinek mennyiségét, azok elhelyezkedését, illetve annak lehetőségeit, hogy ezek helyett a tervezett célok megvalósítására milyen más, gyengébb minőségű termőföldek állnak rendelkezésre, arra a következtetésre jutottam, hogy nem áll rendelkezésre hasonló adottságú terület, mely belterületen helyezkedne el illetőleg átlagosnál gyengébb minőségű termőföld lenne. Fentiek alapján a módosítási szándék ellen földvédelmi szempontból nem emelek kifogást.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - *egyebekben is* a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság azaz a Vas Megyei Kormányhivatal Körmendi Járási Hivatal engedélyével kerülhet sor, amelyet az adott eset mérlegelését követően az indokolt szükségletek és a felhasználandó termőföld figyelembevételével ad ki. A járási hivatal kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

A járási hivatalt a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.


A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályának bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.

Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentációban megszűnt hrsz.-ok szerepelnek (pl. 0309/6 hrsz. megosztásra került 0309/7-9 hrsz.-okra). A Földmérési és Térképészeti Tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 8. § bekezdése alapján kérem az állami alapadatok felhasználásának az igazolását. Az igazolást a Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztályának a címére kell megküldeni. A felhasznált adatok felsorolásánál kérjük megadni az adatszolgáltatás számla számát és a kiállító szervezet megnevezését.

Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és

62

Körmend
 H. Pápai
 Körmend
 Körmend

	Földhivatali Főosztály (Földhivatali Osztály) engedélyével történhet.	
VMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Szombathely	Véleményt nem adott, nem vett részt.	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	<p>5838-2/2019/h. számú állásfoglalása: „A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételét nem teszek.”</p> <p>A meghirdetett 2019. május 20-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom nem helyettesíti a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14 B) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.</p>	
Vas Megyei Rendőr-főkapitányság, Szombathely	<p>18000/1068-37/2019 számú tájékoztatása: „Körmend város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja szerinti tárgyaláson nem kívánunk részt venni. Ugyanezen jogszabály 9. számú melléklete szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület vonatkozásában jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatárolást nem határozok meg.</p> <p>A tervezett módosítás határrendészeti szempontból nem releváns, így egyeztetés, véleményezés a Vas Megyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.”</p> <p>Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.”</p>	
Veszprém MKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém	<p>Nyilatkozata a következő:</p> <p>2019. május 20-án 10 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson érintettség hiányában, a Bányafelügyelet nem vesz részt.</p> <p>A módosítás a Bányafelügyelet szakterületét nem érinti.</p>	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron	Véleményt nem adott, nem vett részt.	
Vas Megyei Önkormányzat, Szombathely	Véleményt nem adott, nem vett részt.	
Körmend Város Önkormányzata	<p>A véleményekben foglaltakat tudomásul veszi, és azokra tekintettel a módosítási szándéka tartalmát akként változtatja meg, hogy a 2. pontban jelölt 4672 hrsz.-ú ingatlan (Bárkaház) tekintetében a zöldterület megszüntetési szándékáról lemond, egyúttal a beépíthetőségi mutatót 5%-ról 20%-ra emeli, a zöldfelületi mutatót 65%-ról 50%-ra csökkenti. Az M8 mérnökségi telephely kialakítását érintően a beültetési kötelezettséget nem kívánja előírni.</p> <p>A jegyzőkönyvbe foglaltakat tudomásul veszi és gondoskodik azok átvezetéséről a képviselő-testület elé terjesztést megelőzően.</p>	

52




<p>VMKH Állami Főépítész, Szombathely</p>	<p>Az önkormányzat által a tárgyalásos eljárás során tett módosításokat a HÉSZ módosítással kapcsolatban elfogadjuk. A 2 módosítási terület vonatkozásában azok meggyeznek a korábban kifejtett módosítási szándékkal, ugyanakkor nem járnak további beépítésre szánt terület kijelöléssel és a magasabb szintű építésügyi jogszabályokban foglaltaknak megfelelnek.</p> <p>A rendelet-tervezet 1. § (2) és (3) bekezdésében, a 2. és 3. mellékletet érintően, a „módosul” szövegrész helyett, a 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 133. § (4) bekezdése alapján, „a melléklet helyébe jelen rendelet melléklete lép” szöveg alkalmazandó.</p> <p>A rendelet-tervezetben a 2. § helyett 3. § szerepel – javítani szükséges!</p> <p>A 2. melléklet megjelölése tévesen az 1. melléklet szelvényei előtt került feltüntetésre – javítani kell!</p> <p>Az M8 mérnökségi telephely kialakítását érintő 0309/6 helyrajzi szám megosztásra került 0309/7, 0309/8 és 0309/9 helyrajzi számokra, kérjük figyelembe venni. a hatályos alaptérkép szerinti helyrajzi számokat kell alkalmazni!</p> <p>Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a R. 15. §-nak megfelelően a jövőben telepítési tanulmányterv készítését követően, annak ismertetében határozza meg módosítási szándékát.</p>	
---	--	--

A jegyzőkönyv 2019. május 20. 11.00. órakor lezárásra került.

Szombathely, 2019. május 20.



Handwritten signature of Csermelyi Andrea

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Kapják:

a táblázatban megnevezett, a nyilatkozatuk szerint az eljárásban részt vevő érintettek (a megjelentek személyesen, a többiek postán keresztül).

Handwritten mark


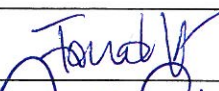
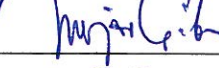


Handwritten signatures and initials

ALÁÍRÓLAP

a VA/KMBK-ÁF/238-12/2019. számú tárgyalásos eljárás felvett jegyzőkönyvhöz

Időpont: 2019. május 20.10.00 óra

Helyszín: VMKH Állami Főépítész hivatali helyisége

Állig. szerv	Képviselő	Aláírás
VMKH SZJH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Szombathely	nem jelent meg	
Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, Óriszentpéter	nem jelent meg	
Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szombathely	nem jelent meg	
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Szombathely	nem jelent meg	
VMKH Népegészségügyi Főosztály, Szombathely	Dankovics Brigitta	
VMKH MEF Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, Szombathely	nem jelent meg	
VMKH SZJH, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Szombathely	nem jelent meg	
VMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Szombathely	nem jelent meg	
VMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Szombathely	nem jelent meg	
Honvédelmi minisztérium Hatósági Hivatal Honvédelmi Hatósági Igazgatóság	nem jelent meg	
Vas Megyei Rendőr-főkapitányság, Szombathely	nem jelent meg	
Veszprém MKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém	nem jelent meg	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron	nem jelent meg	
Vas Megyei Önkormányzat, Szombathely	nem jelent meg	
VMKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály	nem jelent meg	
Körmend Város Önkormányzata	Forró Szilvia irodavezető-meghatalmazott Rápli Pál főépítész	
Unitef83 Zrt.	Major Gábor tervező	
Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.	Gergye Péter tervező	
VMKH Állami Főépítész, Szombathely	Csermelyi Andrea	

Szombathely, 2019. május 20.