

RÖ/90-6/2022.

Vas Megye  
Rönök Község

*J E G Y Z Ő K Ö N Y V*  
Rönök Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. március 10-én tartott nyílt üléséről

Rendeletok:

Határozatok:

18/2022. (III.10.)

19/2022. (III.10.)

RÖ/90-6/2022.

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Rönök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március 10-én 16.30 órától tartott nyílt üléséről.

Az ülés helye: Rátóti Közös Önkormányzati Hivatal Rönöki Kirendeltsége  
Rönök, Alkotmány út 63.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint:  
Pékó Tamás Lajos polgármester  
Leiner Márta Katalin alpolgármester  
Sztraka László képviselő  
Varga András képviselő

Igazoltan távol van: Tóth Roland képviselő.

Tanácskozási joggal van jelen: Dr. Kelemen Marcell jegyző, mint jegyzőkönyvvezető.

Pékó Tamás Lajos polgármester üdvözölte a jelenlévőket. Megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes.

Pékó Tamás Lajos polgármester ismerteti a meghívón szereplő napirendeket. A képviselő-testület egyhangúlag elfogadta a napirendet. A jegyzőkönyv hitelesítésével Leiner Márta Katalin alpolgármestert bízták meg.

Napirendi pontok:

**1) Településrendezési eszközök módosítása**  
**Előterjesztő: Pékó Tamás Lajos polgármester**

**2) Híd Kárpátaljáért Alapítvány támogatása**  
**Előterjesztő: Pékó Tamás Lajos polgármester**

### **1. Napirendi pont**

Pékó Tamás Lajos polgármester ismerteti, Rönök Község Képviselő-testületének 13/2021.(VII.1.) a 6/2021.(VIII.30.) és a 14/2021.(XII.8.) számú településfejlesztési döntési értelmében Rönök község hatályos településszerkezeti tervét, a helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet módosítani kívánja.

A véleményezési eljárás a 2021. november 30-ai keltezési „véleményezési tervdokumentáció” településrendezési eszköz módosítással megtörtént. A lakossági egyeztetésre hirdetmények, elektronikus véleményezés, ügyfélfogadási időben tett vélemény keretében került megtartásra 2022. január 21-i határidővel.

Jelen véleményezési szakasz első köre lezárult, amely eljárás során fenti számú hivatkozású véleményével az Állami Főépítész és a Magyar Közút NZRt eltérő véleményt adott egyes témakörökben (Mellékelve az Állami Főépítész véleménye.)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 39.§-a értelmében a **véleményeltérés miatt 2022. február 21. (hétfő) 10.00 órakor egyeztetési tárgyalás került megtartásra Gazdag Erzsébet Községi Tér és Könyvtárban (9954 Rönök, Alkotmány út 95.)** Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve az előterjesztés mellélete.

**A véleményezésre benyújtott 2021. november 30-án kelt tervdokumentációhoz az alábbi vélemények keletkeztek:**

### **Vas megyei Kormányhivatal Állami Főépítész**

**A benyújtott dokumentáció vonatkozásában:**

1. az ingatlan-nyilvántartás alapján a Rönök 347 és 349 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa nem azonos, így a 14/2021. (XII.8.) önkormányzati határozatban foglaltak nem felelnek meg a valóságnak, **javítása szükséges.**

**Válasz:** a megállapítás helyt álló, azonban az ingatlanok tulajdonosai közös háztartásban élnek, élettársi kapcsolatban.

2. a 19. és a 48. oldalon a Nagyvízi meder övezete a tervezési területet nem érinti, **javítani szükséges.**

**Válasz:** A javítás elvégzésre kerül.

3. a 347 hrsz-ú ingatlan nagysága az ingatlan-nyilvántartás alapján 2405 m<sup>2</sup>, ezért a dokumentációban mind a terület nagyságát, mind az 5%-os **értéket a szükséges helyeken javítani szükséges.** továbbá a 349 hrsz-ú ingatlan teleknagyságának javítása is szükséges, mivel az ingatlan-nyilvántartás alapján az 1104 m<sup>2</sup> nagyságú. Mindezek alapján **a biológiai aktivitásérték javítása is szükséges.**

**Válasz:** A számszaki pontosítás javítás elvégzésre kerül.

4. A 14/2021.(XII.8.) önkormányzati határozat első bekezdésében tett hivatkozás, miszerint a 347 és 349 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosa megegyezik, téves. A rendelkezésünkre álló ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a két ingatlan tulajdonosai eltérőek.

**Válasz:** a megállapítás helyt álló, azonban az ingatlanok tulajdonosai közös háztartásban élnek, élettársi kapcsolatban.

**A szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érintő változások:**

1. ***számú módosítás tárgya Rönök 347 hrsz-ú ingatlan közlekedési területből falusias lakóterületbe sorolása, illetve a 349 hrsz-ú ingatlan különleges sportterületből falusias lakóterületbe sorolása***

A módosítás oka, hogy a 349 hrsz-ú ingatlanon lakóépület áll. Az ingatlan tulajdonosa a 349 és 347 hrsz-ú ingatlanokat szeretné közösen hasznosítani és egységes telekké alakítani. A kialakult telekhasználat alapján és ahhoz csatlakozva vált szükségessé a 347 hrsz-ú ingatlan közlekedési területből lakóterületbe sorolása. A dokumentáció 23. oldala szerint a lakóterület nem eredményez újabb beépítést, mivel az egyben a 349 hrsz-ú ingatlan kiegészítéseként annak udvara lesz. Az Lfl falusias lakóterületen a kialakítható, beépíthető telek területe min. 800 m<sup>2</sup>.

Mivel a két ingatlan nagysága ezt jóval meghaladja, semmi sem garantálja, hogy a telek nem kerül további felosztásra. Kérjük ennek átgondolását, ha szükséges, új övezeti jel bevezetését.

**Válasz:** Az Lfl jelű építési övezeti jel és előírás alkalmazása kézenfekvőnek tűnik, mivel a településen széleskörben elterjedt és alkalmazott. Jól lefedi a község hagyományos falusias lakóterületeit. A telek felosztása és további parcellázása valós lehetőség, ugyanakkor éppen a két széttagolt telek egységesítését szolgáló módosítás van soron. Az alátámasztó munkarészekben jól dokumentáltan megtalálható a változás oka. Ha pedig mégis felosztanák a területet, akkor közmű és útkapcsolattal rendelkező telkek létrejötte és beépítése a csökkenő létszámú, de festői környezetben fekvő település előnyét szolgálná, de jelzem ennek realitás a legkisebb. Rönökön amúgy is a dombra felkúszó, nagytelkes beépítések dominálnak, amiből szintén túlkínálat van.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) és e) pontjai értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg

- a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, a törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
- a település beépítésre szánt területe csak olyan használat céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) 12. § (1) bekezdése értelmében, ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

A MaTrT. 12. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

A MaTrT. 12. § (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell

kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A 347 hrsz-ú ingatlan keleti telekhatára mentén az 5 % - 121 m<sup>2</sup> - nagyságú új közkertként szabályozott zöldterület kijelöléssel a hivatkozott rendelkezés betartásra kerül.

Fentiek alapján a tervezett módosítás a fent hivatkozott jogszabályokban előírtaknak ugyan megfelel, azonban korábbi egyedi ügyben folytatott eljárásokra is tekintettel **szakmai álláspontunk az, hogy a gokart pálya használata során olyan mértékű a zajterhelés, illetve a zajhatárérték különbség a két területfelhasználás között, hogy az a tervezett falusias lakóterületre zavaró hatással lesz, ezért nem javasoljuk az övezeti-építési övezeti átsorolást, azt szakmailag támogatni nem tudjuk.**

- Válasz:** 1. a nevezett MATRT 12.§-ához és az Étv. 7.§ (3) bek. e) pontjához kötött állami főépítési véleménynek a terv maximálisan megfelel.
2. A szakmai vélemény, mi szerint: gokart pálya használata során olyan mértékű a zajterhelés, illetve a zajhatárérték különbség a két területfelhasználás között, hogy az a tervezett falusias lakóterületre zavaró hatással lesz, ezért nem javasoljuk az övezeti-építési övezeti átsorolást, azt szakmailag támogatni nem tudjuk. – nem jogszabályon alapuló vélemény. Az állítást semmilyen a gyakorlati tapasztalat nem támasztja alá, továbbá a környezetvédelmi szakigazgatási szerv véleménye sem jelezte eddig zajból eredő problémát. A meglévő és megmaradó lakóház zajvédelme biztosított.
3. *számú módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a HÉSZ jogharmonizációs célú módosítása*

**A tervezett módosítás ellen nem emelek kifogást.**

Az önkormányzati rendeletalkotás szempontjából kérem, vegyék figyelembe az alábbiakat:

1. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI.5.) Korm.rendelet alapján 2021. június 15-étől - a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően - a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve ezek bizottsága feladat-és hatáskörét maga gyakorolja. E jogszabályi rendelkezések alapján a rendeletet a polgármester helyett az ismételten üléselő képviselő-testület fogadja majd el, ezért a bevezető részből a katasztrófavédelmi törvényre és a polgármesteri rendeletalkotásra vonatkozó hivatkozásokat törölni szükséges.

A rendelet-tervezet 1.§-át pontosítani szükséges az alábbiak szerint: „A Rönök község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2018 (IV.26.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki.”

A 2. §-t pontosítani javasoljuk az alábbiak szerint: „A Rönök község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2018 (IV.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.”

2. Figyelemmel arra, hogy a HÉSZ egyszerűsített eljárás keretében kerül módosításra, a módosító rendelet hatálybalépésével összefüggésben (módosító rendelet-tervezet 3.§) figyelemmel kell lenni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontjára, mely szerint a településrendezési eszköz legkorábban az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

### **18/2022. (III. 10.) önkormányzati határozat**

Rönök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Rönök község településrendezési eszközeinek 1. számú módosításához érkezett véleményeket, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és partnerségi egyeztetés feljegyzését megismerte. A képviselő-testület az előterjesztés, különösen az egyeztető tárgyalás szerinti véleményét tudomásul vette.

A Képviselő-testület tudomásul veszi beérkezett észrevételeket. A Vas megyei Kormányhivatal Állami Főépítész egyes észrevételeit az előterjesztés szerinti – az egyes észrevételekhez adott válasz és indokolás alapján - fogata el vagy nem fogadta el.

A Magyar Közút NZT szakmai véleményét az egyeztető tárgyalás és a Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezése, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Ütügyi Osztályának véleménye alapján nem fogadta el.

A képviselő-testület a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét elfogadta.

A partnerségi egyeztetés során észrevétel, vélemény a partnerek részéről nem érkezett.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a záró szakmai véleményezési eljárás lefolytatására.

Felelős: Pékó Tamás Lajos polgármester

Határidő: azonnal

### **3. Napirendi pont**

Pékó Tamás Lajos polgármester javasolja, hogy a kárpátaljai menekültek megsegítésére a Híd Kárpátaljáért Alapítvány részére a 11711711-22222222 bankszámlaszámra 50.000.-Ft összegű támogatást nyújtsanak.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**19/2022. (III. 10.) önkormányzati határozat**

Rönök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a kárpátaljai menekültek megsegítésére a Híd Kárpátaljáért Alapítvány részére 50.000.-Ft, azaz Ötvenezer forint összegű támogatást hagy jóvá.

Felkéri a Polgármestert, hogy a fenti összeg átutalásáról a 11711711-22222222 bankszámlaszámra gondoskodjon.

Felelős: Pékó Tamás Lajos polgármester  
Határidő: azonnal

Több napirend nem volt, a polgármester az ülést 17.20 órakor bezárta.



Pékó Tamás Lajos  
polgármester



Leiner Márta Katalin  
alpolgármester



Dr. Kelemen Marcell  
jegyző

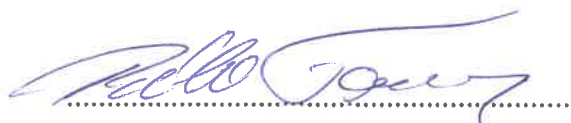


**Rönök Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testülete**

**JELENLÉTI ÍV**

a 2022. március 10. napján 16.30 órai kezdettel tartott képviselő-testületi ülésről

Pékó Tamás Lajos polgármester



Leiner Márta Katalin alpolgármester



Varga András képviselő



Tóth Roland képviselő




Sztraka László képviselő



Tanácskozási joggal

Dr. Kelemen Marcell jegyző



# MEGHÍVÓ

Rönök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. március 10. napján 16.30 órakor tartja nyílt ülését, melyre tisztelettel meghívom.

Ülés helye: Rátóti Közös Önkormányzati Hivatal Rönöki Kirendeltsége  
Rönök, Alkotmány út 63.

## NAPIREND

**1) Településrendezési eszközök módosítása**  
**Előterjesztő: Pékó Tamás Lajos polgármester**

**2) Híd Kárpátaljáért Alapítvány támogatása**  
**Előterjesztő: Pékó Tamás Lajos polgármester**

Rönök, 2022. március 4.

Pékó Tamás Lajos  
polgármester



## ELŐTERJESZTÉS

Rönök Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2022. március 10-i rendkívüli ülésére

**Tárgy: Rönök község településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása  
Véleményezési eljárás lezárása**

Rönök Község Képviselő-testületének 13/2021.(VII.1.) a 6/2021.(VIII.30.) és a 14/2021.(XII.8.) számú településfejlesztési döntési értelmében Rönök község hatályos településszerkezeti tervét, a helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet módosítani kívánja.

A véleményezési eljárás a 2021. november 30-ai keltezési „véleményezési tervdokumentáció” településrendezési eszköz módosítással megtörtént. A lakossági egyeztetésre hirdetmények, elektronikus véleményezés, ügyfélfogadási időben tett vélemény keretében került megtartásra 2022. január 21-i határidővel.

Jelen véleményezési szakasz első köre lezárult, amely eljárás során fenti számú hivatkozású véleményével az Állami Főépítész és a Magyar Közút NZRt eltérő véleményt adott egyes témakörökben (Mellékelve az Állami Főépítész véleménye.)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 39.§-a értelmében a **véleményeltérés miatt 2022. február 21. (hétfő) 10.00 órakor egyeztetési tárgyalás került megtartásra Gazdag Erzsi Közösségi Tér és Könyvtárban (9954 Rönök, Alkotmány út 95.) Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve az előterjesztés melléklete.**

A véleményezésre benyújtott 2021. november 30-án kelt tervdokumentációhoz az alábbi vélemények keletkeztek:

### **Vas megyei Kormányhivatal Állami Főépítész**

**A benyújtott dokumentáció vonatkozásában:**

1. az ingatlan-nyilvántartás alapján a Rönök 347 és 349 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa nem azonos, így a 14/2021. (XII.8.) önkormányzati határozatban foglaltak nem felelnek meg a valóságnak, javítása szükséges.

**Válasz:** a megállapítás helyt álló, azonban az ingatlanok tulajdonosai közös háztartásban élnek, élettársi kapcsolatban.

2. a 19. és a 48. oldalon a Nagyvízi meder övezete a tervezési területet nem érinti, javítani szükséges.

**Válasz:** A javítás elvégzésre kerül.

3. a 347 hrsz-ú ingatlan nagysága az ingatlan-nyilvántartás alapján 2405 m<sup>2</sup>, ezért a dokumentációban mind a terület nagyságát, mind az 5%-os értéket a szükséges helyeken javítani szükséges, továbbá a 349 hrsz-ú ingatlan teleknagyságának javítása

is szükséges, mivel az ingatlan-nyilvántartás alapján az 1104 m<sup>2</sup> nagyságú. Mindezek alapján a biológiai aktivitásérték javítása is szükséges.

**Válasz:** A számszaki pontosítás javítás elvégzésre kerül.

4. A 14/2021.(XII.8.) önkormányzati határozat első bekezdésében tett hivatkozás, miszerint a 347 és 349 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosa megegyezik, téves. A rendelkezésünkre álló ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a két ingatlan tulajdonosai eltérőek.

**Válasz:** a megállapítás helyt álló, azonban az ingatlanok tulajdonosai közös háztartásban élnek, élettársi kapcsolatban.

A szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érintő változások:

1. *számú módosítás tárgya Rönök 347 hrsz-ú ingatlan közlekedési területből falusias lakóterületbe sorolása, illetve a 349 hrsz-ú ingatlan különleges sportterületből falusias lakóterületbe sorolása*

A módosítás oka, hogy a 349 hrsz-ú ingatlanon lakóépület áll. Az ingatlan tulajdonosa a 349 és 347 hrsz-ú ingatlanokat szeretné közösen hasznosítani és egységes telekké alakítani. A kialakult telekhasználat alapján és ahhoz csatlakozva vált szükségessé a 347 hrsz-ú ingatlan közlekedési területből lakóterületbe sorolása. A dokumentáció 23. oldala szerint a lakóterület nem eredményez újabb beépítést, mivel az egyben a 349 hrsz-ú ingatlan kiegészítéseként annak udvara lesz. Az Lfl falusias lakóterületen a kialakítható, beépíthető telek területe min. 800 m<sup>2</sup>.

Mivel a két ingatlan nagysága ezt jóval meghaladja, semmi sem garantálja, hogy a telek nem kerül további felosztásra. Kérjük ennek átgondolását, ha szükséges, új övezeti jel bevezetését.

**Válasz:** Az Lfl jelű építési övezeti jel és előírás alkalmazása kézenfekvőnek tűnik, mivel a településen széleskörben elterjedt és alkalmazott. Jól lefedti a község hagyományos falusias lakóterületeit. A telek felosztása és további parcellázása valós lehetőség, ugyanakkor éppen a két széttagolt telek egységesítését szolgáló módosítás van soron. Az alátámasztó munkarészekben jól dokumentáltan megtalálható a változás oka. Ha pedig mégis felosztanák a területet, akkor közmű és útkapcsolattal rendelkező telkek létrejötte és beépítése a csökkenő létszámú, de festői környezetben fekvő település előnyét szolgálná, de jelzem ennek realitás a legkisebb. Rönökön amúgy is a dombra felkúszó, nagytelkes beépítések dominálnak, amiből szintén túlkínálat van.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) és e) pontjai értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg

- a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, a törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
- a település beépítésre szánt területe csak olyan használat céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) 12. § (1) bekezdése értelmében, ha jogszabály új beépítésre

szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

A MaTrT. 12. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

A MaTrT. 12. § (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A 347 hrsz-ú ingatlan keleti telekhatára mentén az 5 % - 121 m<sup>2</sup> - nagyságú új köztertként szabályozott zöldterület kijelöléssel a hivatkozott rendelkezés betartásra kerül.

Fentiek alapján a tervezett módosítás a fent hivatkozott jogszabályokban előírtaknak ugyan megfelel, azonban korábbi egyedi ügyben folytatott eljárásokra is tekintettel **szakmai álláspontunk az, hogy a gokart pálya használata során olyan mértékű a zajterhelés, illetve a zajhatárérték különbség a két területfelhasználás között, hogy az a tervezett falusias lakóterületre zavaró hatással lesz, ezért nem javasoljuk az övezeti-építési övezeti átsorolást, azt szakmailag támogatni nem tudjuk.**

- Válasz:**
1. a nevezett MATRT 12.§-ához és az Étv. 7.§ (3) bek. e) pontjához kötött állami főépítési véleménynek a terv maximálisan megfelel.
  2. A szakmai vélemény, mi szerint: gokart pálya használata során olyan mértékű a zajterhelés, illetve a zajhatárérték különbség a két területfelhasználás között, hogy az a tervezett falusias lakóterületre zavaró hatással lesz, ezért nem javasoljuk az övezeti-építési övezeti átsorolást, azt szakmailag támogatni nem tudjuk. – nem jogszabályon alapuló vélemény. Az állítást semmilyen a gyakorlati tapasztalat nem támasztja alá, továbbá a környezetvédelemi szakigazgatási szerv véleménye sem jelezett eddig zajból eredő problémát. A meglévő és megmaradó lakóház zajvédelme biztosított.

3. *számú módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a HÉSZ jogharmonizációs célú módosítása*

**A tervezett módosítás ellen nem emelek kifogást.**

Az önkormányzati rendeletalkotás szempontjából kérem, vegyék figyelembe az alábbiakat:

1. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI.5.) Korm.rendelet alapján 2021. június 15-étől - a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően - a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve ezek bizottsága feladat-és hatáskörét maga gyakorolja. E jogszabályi rendelkezések alapján a rendeletet a polgármester helyett az ismételten üléselő képviselő-testület fogadja majd el, ezért a bevezető részből a katasztrófavédelmi törvényre és a polgármesteri rendeletalkotásra vonatkozó hivatkozásokat törölni szükséges.

A rendelet-tervezet 1.§-át pontosítani szükséges az alábbiak szerint: „A Rönök község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2018 (IV.26.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki.”

A 2. §-t pontosítani javasoljuk az alábbiak szerint: „A Rönök község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2018 (IV.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.”

2. Figyelemmel arra, hogy a HÉSZ egyszerűsített eljárás keretében kerül módosításra, a módosító rendelet hatálybalépésével összefüggésben (módosító rendelet-tervezet 3.§) figyelemmel kell lenni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontjára, mely szerint a településrendezési eszköz legkorábban az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

**Válasz: az 1-4 pont alapján a rendelet tervezetet pontosítjuk. A javasolt rendelet tervezet a következő:**

**Rönök Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/.... (...) önkormányzati rendelete Rönök község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2018 (IV.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Rönök 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

**1. §**

A Rönök község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2018 (IV.26.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját területen belül.”

## 2. §

A Rönök község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2018 (IV.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

## 3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.



Pékó Tamás Lajos  
polgármester

Dr. Kelemen Marcell  
jegyző

A rendelet ..... napján kihirdetésre került.

Dr. Kelemen Marcell  
jegyző

1. melléklet

1. A Rönök község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2018 (IV.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő szöveggel egészül ki:

„Belterületi szabályozási terv

### Magyar Közút NZrt. véleménye

A mellékletként benyújtott dokumentáció alapján megállapítottuk, hogy a módosítás a település területén lévő 8. számú Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes elsőrendű főút melletti területeket érinti. A 8. számú főút érintett szakasza lakott területen belüli szakaszként funkcionál.

A közút érintett szakasza mellett csak a szelvényezés szerinti jobb oldalon került kiépítésre a gyalogos járda.

A 347 hrsz-ú, jelenleg közlekedési területként besorolt ingatlan közvetlenül határos az országos közút területével, annak szelvényezés szerinti bal oldalán található. A közös területhatár a jelenlegi csapadékvíz elvezető árok külső rézsűéjében, illetve annak közvetlen környezetében húzódik.

Megítélésünk szerint az ingatlan teljes területének közlekedési területből falusias lakóterületbe történő átsorolásával teljes mértékben elveszik az a lehetőség, hogy a szükséges gyalogos járda a jövőben kialakítható legyen.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26. §. (2) bekezdése a közlekedési terület szükséges szélességét főút esetében 40 m-ben határozza meg. A 26. §. (3) bekezdés értelmében ettől eltérő szélességet meghatározni csak úgy lehet, ha a gyalogközlekedési, csapadékvíz elvezetési, illetve egyéb sajátos helyi igényeknek megfelel.

A tervezett közlekedési terület szélessége az előírt mértéket nem éri el, illetve a tervezett területszélesség, a jelenlegi keresztmetszet figyelembe vétele mellett nem alkalmas a bal oldalon gyalogos járda kialakítására.

A fentiek miatt a 347 hrsz-ú ingatlan teljes területének az átsorolását nem támogatjuk. Megítélésünk szerint a tervezés során meg kell határozni azt a területsávot, annak szélességét, mely alkalmas lesz a jövőben gyalogos járda kialakítására.

**Válasz:** A 347 hrsz ingatlan jelenleg a 8-as főút lakott területen belüli szakaszával párhuzamosan fekszik. Az önkormányzat tervei között nem szerepel a déli oldalon gyalogjárda kialakítása, mivel a beépítésekkel rendelkező északi oldalon egy már kialakított nyert 140/2 hrsz számon. ennek fenntartása az önkormányzat feladat. A 349 és 347 hrsz ingatlanok összevonása során a 349 hrsz ingatlanon meglévő lakóépülettel egy közös helyrajzi számra kerül a 347 hrsz ingatlan is. A változás új lakás építését nem eredményezi. Nem látunk ok így arra, hogy gyalogjárdát alakítsunk ki a déli oldalon is. Vizsgáltuk a közérdekűséget is. Rönök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 13/2021.(VII.1.) számú határozatát ezért a 14 az alábbiakkal egészítette ki a 14/2021.(XII.8.) számú határozatával. A 347 hrsz korábban kiszolgáló útként volt jelölve, így a 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet 27. §-ba foglaltak különösen igazak rá.

A Rönök 347 helyrajzi számú kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja az önkormányzat fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a Rönök 349 helyrajzi számú ingatlan megközelítését már nem szolgálja, s a két ingatlanak a tulajdonosa ugyanaz. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, az önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, illetőleg a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Az önkormányzat álláspontja az, hogy gyalogjárda akkor kerülhet itt szabályozásra, ha annak megvalósítását a Magyar Közút NZrt vállalja. További érv, hogy az M80-as autópálya átadását követően a forgalom jelentősen mérséklődött, így a 347 hrsz felől való átkelés az északi oldali gyalogjárdára biztonságosabb lett.

### **Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

*Rönök község a Körmentői Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik. Elsődleges beavatkozó a Szentgotthárdi Katasztrófavédelmi Őrs, amelynek a vonulási távolsága 10 km, a vonulási ideje 12 perc.*

**Válasz:** az észrevételt elfogadjuk, és a korábbi adatok pontosításával megteesszük.

### **Véleményt adott:**

- Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
- Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság



- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály
- Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály – Erdészeti Osztály
- Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Őrségi NPI
- Magyar Közút Nonprofit Zrt
- Vas Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály
- Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezése, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Vas Megyei Rendőrfőkapitányság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- VASIVÍZ Zrt
- Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Szomszédos települések: Szentgotthárd Város Önkormányzata
- Rátót Község Önkormányzata
- Nemesmedves Község Önkormányzata
- Magyarlak Község Önkormányzata
- Vasszentmihály Község Önkormányzata

**Szabályos megkeresés ellenére véleményt nem adott:**

- Vas megye Önkormányzati Hivatal Főépítésze
- Várkapitányság Zrt
- Országos Atomenergia Hivatal
- Nemzeti Földügyi Központ 1149 Budapest Bosnyák tér 5. Pf 195
- Országos Vízügyi Főigazgatóság Cégkapu: 15796019
- Közlekedésért felelős miniszter
- Nemzeti Közművek Hálózat
- E.ON ÉDÁSZ Zrt.
- Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt.
- GYSEV ZRT

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, s az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék!

Határozati javaslat

**/2022. ( ). önkormányzati határozat**

Rönök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Rönök község településrendezési eszközeinek 1. számú módosításához érkezett véleményeket, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és partnerségi egyeztetés feljegyzését megismerte. A képviselő-testület az előterjesztés, különösen az egyeztető tárgyalás szerinti véleményét tudomásul vette.

A Képviselő-testület tudomásul veszi beérkezett észrevételeket. A Vas megyei Kormányhivatal Állami Főépítész egyes észrevételeit az előterjesztés szerinti – az egyes észrevételekhez adott válasz és indokolás alapján - fogadta el vagy nem fogadta el.

A Magyar Közút NZT szakmai véleményét az egyeztető tárgyalás és a Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezése, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztályának véleménye alapján nem fogadta el.

A képviselő-testület a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét elfogadta.

A partnerségi egyeztetés során észrevétel, vélemény a partnerek részéről nem érkezett.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a záró szakmai véleményezési eljárás lefolytatására.

Felelős: Pékó Tamás Lajos polgármester

Határidő: azonnal

Kelt, Rönök, 2022. március 09.

  
Pékó Tamás Lajos  
polgármester

