



## SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Elektronikus aláírással hitelesített:  
Kétnyári Aranka  
2022.10.13. 15:31:17

SFK/28588-90/2022.  
2022. október 14.  
dr. Szántó Anett

Iktatószám: SO/08/00689-23/2022  
Ügyintéző: Kovács Mónika  
Telefon: 20-2-967-517  
E-mail: [kovacs.monika@somogy.gov.hu](mailto:kovacs.monika@somogy.gov.hu)

Tárgy: Siófok településrendezési  
eszközének 2022 évi M-4 jelű  
módosítása - tárgyalásos eljárás  
keretében záró szakmai  
vélemény

Hiv. szám: SFK/28588-90/2022  
Ügyintézőjük: dr. Szántó Anett  
Melléklet: SO/08/00689-22/2022 sz. jkv.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester  
Siófok Város Önkormányzata

### Siófok

Fő tér 1.  
8600

### Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Siófok város településrendezési eszközeinek 2022 évi M-4 jelű módosítása ügyében - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **korábbi R.**) 42.§ szerinti - tárgyalásos eljárás lefolytatását, végső szakmai véleményünk megadását kezdeményezte.

A megkereséséhez mellékelésre került A "LA-URBE" Építésziroda Kft. (vezető településtervező: Lautner Emőke, Magyar Építész Kamara névjegyzéki száma: TT/1 05-0079) által készített, „Siófok város településrendezési eszközeinek 2022 évi M-4 jelű módosítása tárgyalásos eljárásban a Siófok-Tamási kerékpárút nyomvonalát érintően végső szakmai véleményezési terv” elnevezésű dokumentáció (a továbbiakban: **záró véleményezési dokumentáció**).

### Hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 49/2005. (IV.28.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv;
- Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének - Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló - 23/2005. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**).

### A tervezett módosítás célja:

- Siófok - Tamási közötti kerékpárút Siófok települést érintő nyomvonalának szabályozása.
- A kerékpárút szabályozásával összefüggésben a szabályozási tervlapon a Sió-csatorna területét érintő szabályozás hibás színjelölésének javítása a településszerkezeti tervlap szerinti területfelhasználással (vízgazdálkodási terület) összhangban (szürke szín → kék szín), valamint a településszerkezeti tervlapon és a szabályozási tervlapon az ökológiai hálózat

magterületének és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek, mint térségi védelmi övezetnek a jelölése.

#### Előzmény:

- Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Önkormányzat**) 115/2022. (IV.28.) Kt. határozatával döntött a tervezett módosítás kezdeményezéséről és támogatásáról, egyben a módosítással, a tervezett kerékpárút nyomvonalával érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján az Önkormányzat a módosítással várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkérte az érintett környezetvédelmi felelős szervek véleményét, melyekre alapozva meghozott 241/2022. (VIII.9.) Kt. határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.
- A partnerségi egyeztetést az Önkormányzat 242/2022. (VIII.9.) Kt. határozata alapján lezárta, mely döntés alapján a partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett.

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.§ (1) bekezdése, 1. mellékletének 1.8.51. pontja alapján „Siófok - Szabadhídvég - Tamási - Dombóvár - Orfű - Pécs közötti szakasz kerékpárút hiányzó szakaszainak előkészítése” tárgyú beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé. Az korábbi R. 32.§ (6) bekezdés a) pontja alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyel érintett településrendezési eszköz módosítása tárgyalásos eljárás szerint történik.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MATrT**) 2. melléklete és 4/5. mellékletének 62. pontja alapján a tárgyi kerékpárút Siófok települést érintő szakasza országos kerékpárútvonal [„Sió-völgyi kerékpárútvonal: Fajsz - Szekszárd - Sióagárd - Kölesd - Sárszentlőrinc - Simontornya - (61. Közép-magyarországi kerékpárút Simontornya és Tolnanémedi közötti szakasza) - Szabadhídvég - Siófok”].

Az Önkormányzat - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően - a tárgyi településrendezési feladatát Kadlicskó Krisztián települési főépítész közreműködésével látta el.

A tárgyi módosítás 2022.06.30-ig megkezdésre került, ezért - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 78.§ (1) bekezdés a) pontja alapján - az egyeztetés során a korábbi R. 2022.06.30-án hatályos VI. Fejezetének eljárási rendelkezését kell alkalmazni.

A tervezett módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 2012.08.06-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek (II. fejezet) és jelmagyarázatának megfelelően [OTÉK 121.§ (1) bekezdés a)-b) pont, korábbi R. 45.§ (1) bekezdés, (2) bekezdés a) pont], valamint

- az Étv., az MATrT és a korábbi R.,
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet,

- a Somogy Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Somogy megye területrendezési tervéről szóló 1/2020. (III.16.) közgyűlési határozat vonatkozó előírásai, tartalmi követelményei alapján készült.

Az Állami Főépítési Iroda az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2022.10.06-án megtartotta. A tárgyalásra meghívott szervek írásban adott véleményükben tervezett módosítás ellen kifogást nem emeltek, észrevételt nem tettek. A tárgyalásról készített kivonatos jegyzőkönyv, valamint a tárgyalásra beérkezett vélemények jelen véleményünk mellékletét képezi.

#### **Záró szakmai vélemény a településrendezési eszközök módosításához:**

Az egyeztető tárgyaláson az Állami Főépítési Iroda a tervezett módosítással kapcsolatosan észrevételeket tett, amelyek figyelembevételével a tervezett módosítás megfelel vonatkozó jogszabályi követelményeknek, valamint az egyéb szakmai elvárásoknak.

#### **A fentiek alapján a módosuló településrendezési eszközök tervezete az alábbi kikötések teljesítését követően elfogadásra javasolt:**

- A tervezési területet kérjük a településrendezési eszközök tervlapjain a tervezési feladattal összhangban lehatárolni, és a hatályos területrendezési tervi előírásokat kérjük a módosítással érintett területre figyelembe venni.
- A településrendezési eszközökben, a tervezési területen a hatályos jelkulcsokkal összhangban, „*ökológiai hálózat*”-ként kérjük a magterületet ábrázolni.
- A településrendezési eszközökben az érintett térségi védelmi övezeteket a tervezési területen belül kérjük ábrázolni, a hatályos jelkulcsoknak megfelelően. Ha a hatályos településrendezési eszközök jelkulcsaiban nem szerepel az érintett térségi védelmi övezet (például: tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület), akkor új jelkulcsot kell alkalmazni, azt a jelmagyarázatba be kell építeni és arra vonatkozóan rendelkezést kell alkotni. A térségi védelmi övezetek lehatárolásakor a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának dokumentációjában hivatkozott adatszolgáltatását a tervezési területre vonatkozóan figyelembe kell venni.
- A településszerkezeti tervlapot érintően a tervezett kerékpárút jelkulcsának módosítását kérjük elhagyni, a hatályos jelkulcsot kérjük megtartani. Tervezési területen kívül a településrendezési eszközökben a kerékpárutak jelölésére irányuló módosítást kérjük elhagyni.
- A jóváhagyandó rendelettervezetben kérjük a HÉSZ új 20/A.§ (1) bekezdését az alábbiak szerint pontosítani:  
*„Kerékpárút elhelyezhető*  
 a) *Közúti közlekedési övezet Kö-u,*  
 b) *Zöldterület övezet Z,*  
 c) *Vízgazdálkodási terület övezet Z*  
*területén belül a szabályozási terven jelölt nyomvonalon.”*
- A fenti bekezdésre tekintettel kérjük a jóváhagyandó rendelettervezetben a HÉSZ tervezett 20/A.§ (2) bekezdését elhagyni, a rendelettervezetbe a szabályozási tervlapok és azok jelmagyarázatának módosítására irányuló rendelkezést kérjük beépíteni, valamint a hatályba lépésről rendelkező részben a „*jóváhagyását*” szövegrészt - a *jogalkotásról* szóló 2000. évi CXXX. törvény (Jat.) 7.§ (1) bekezdés előírása alapján - „*kihirdetést*” szövegrészre módosítani.
- Kérjük a Gksz-1-sz jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területű építési övezetbe sorolt 10075/10 hrsz-ú telek teljes területét és egyéb, a kerékpárút megvalósítását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezettel érintett telekrész kiszabályozását, közlekedési területbe (Kö-u) sorolását.

### Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a településrendezési eszközök módosítása egyszerre készült, véleményezésük párhuzamosan folyt, mellyel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az elfogadásuk azon szabályára, mely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a HÉSZ módosításának elfogadását [a korábbi R. 33.§ (1) bekezdés].

A településrendezési eszköz legkorábban tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba [a korábbi R. 43.§ (1) bekezdés c) pont].

A településrendezési eszközök módosításának elfogadását követő 15 napon belül a polgármester gondoskodik azok Étv. előírásai szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, mellékleteikkel együtt

- rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, valamint
- az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé kell tenni [a korábbi R. 43.§ (2) bekezdés a) pont].

Az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, a határozatot és azok mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére a (2) bekezdésben meghatározott formátumban és módon ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 29.§ (1)-(2) bekezdései alapján az elektronikus közszolgáltatásként működő Nemzeti Jogszabálytár (a továbbiakban: **NJT**) biztosítja a jogszabályok kihirdetett szövegének és az időállapotok szerint egységes szerkezetű szövegeinek közzétételét.

A *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét az NJT-ben közzétenni, és az NJT szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni az NJT-be.

**Kérjük, hogy a módosítás hatályba lépését követő 30 napon belül a módosítással egységes szerkezetbe foglalt településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.**

### Egyéb tájékoztatás:

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településrendezési eszközök jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

Az Étv. 60.§ (8) bekezdése alapján:

Azon településeknek, amelyek a korábbi R. tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024.01.01-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012.08.06-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023.12.31-ig van lehetőségük.

Az Étv. 27.§ (2) bekezdése és 60.§ (15) bekezdése alapján:

A **kiszolgáló út megvalósítását biztosító** - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes, melyet a települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség.

E jogszabályi előírást **2021.07.01-jét megelőzően elrendelt** szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a **szabályozási vonal felülvizsgálatát** az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően **2024.01.01-ig el kell végezni**.

Az OTÉK 121.§ (1) bekezdés a)-b) pontjai alapján:

A 2012.08.06-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023.12.31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

- a) **2012.08.06-án hatályos II. Fejezete, valamint 1. számú melléklete** és
- b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. Fejezete figyelembevételével készíti el.

**Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az új R. átmeneti rendelkezésének 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a 2022.07.01. után induló eljárásoknál az új R. eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.**

A Somogy Megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése és 7.§ h) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

**Tisztelettel:**

**Dr. Neszményi Zsolt** főispán nevében és megbízásából:

**Kétnyári Aranka**  
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett (hivatali kapun)