



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Dr. Szabó Barna polgármester úr részére**  
**Körmend Város Önkormányzata**

9900 Körmend  
Szabadság tér 7.

Iktatószám: VA/ÁFI/431-23/2025.  
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta  
Telefonszám: +36 30 468-80-79  
Melléklet: beérkezett vélemények

**Tárgy: Körmend város településrendezési eszközeinek módosítása – Kö-5 jelű övezetet érintően - egyszerűsített egyeztetési eljárás – záró szakmai vélemény**

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 69/2017. (VI.22.) számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti terv, valamint Körmend város építési szabályzatáról szóló 11/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) – módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2025. május 5-én érkezett megkeresésére és annak mellékleteként csatolt, az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. által készített „**Körmend Város Hatályos településrendezési eszközeinek módosítása (Közlekedési területek előírásai) – Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Záró véleményezési szakasz tervdokumentációja**” megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban - mivel az eljárás a 34/2025.(IV.3.) önkormányzati döntéssel (a továbbiakban Ktdöntés) 2024. október 1. után indult meg - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 55. § (2) bekezdés b) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 68.§ (2) bekezdése d) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszt.) és Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 19/2018.(X.26.) önkormányzati rendelete figyelembevételével **az alábbi záró szakmai véleményt adom:**

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szabályaira épül és az eljárást megindító képviselő-testületi döntés a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) hatálybalépését követő keltezésű, a TÉKA 135. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2021. július 15-ig hatályos II. és III. fejezete, 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A módosítás a rendelkezéseknek megfelel.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerek

---

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

észrevételeit a tervezés folyamán megismerték és elfogadták, az önkormányzat MU/96-11/2025. számú polgármesteri feljegyzéssel a partnerségi egyeztetést lezárta.

Az ÚjR. 8. § (2) bekezdés alapján, mivel új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését, a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett., nem kell magalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, és így a környezeti értékelés elkészítése sem szükséges, ezért az önkormányzat mentesült az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás lefolytatása alól. A dokumentáció tartalmazza az újR. 9. § által előírt önkormányzati főépítési szakmai összefoglalót.

Az egyszerűsített eljárás alkalmazására az újR. 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja adta meg a lehetőséget, mivel a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A záró szakmai véleményre megküldött dokumentáció tartalma:

- A tervmódosítás célja Körmend város helyi építési szabályzatában szereplő Kö-5 jelű közlekedési terület övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság csökkentése.

Mivel a tervezett módosítás nem új beépítésre szánt terület kijelölésére irányult, az országos főépítészt nem kellett megkeresnem a Méptv. 54. § (2) bekezdés b) pontja és 76. § (1) bekezdése alapján.

Fentiekre tekintettel, a tárgyi dokumentációban szereplő módosítás képviselő-testület elé terjesztéséhez - a VA/ÁFI/431-22/2025. számon kiadott jegyzőkönyvben foglaltak szerint **hozzájáruló záró szakmai véleményt adok.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy **a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján a rendelet elfogadásakor záró véleményemet figyelembe kell venni,** illetve az újR. 67.§ (9) bekezdése értelmében az önkormányzat a településrendezési eszköz módosításáról elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai véleményem az újR. 67. § (10) bekezdésben foglaltaknak megfelelően **6 hónapig érvényes.**

Záró szakmai véleményemmel összefüggésben tájékoztatom, hogy az újR. 74. §-a az alábbiak szerint szabályoz:

*(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.*

*(2) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.*

*(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.*

Az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre. A (2) bekezdés értelmében a rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.

Az újR. 73. § (2) bekezdése szerint, ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 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.

Előzőek nem mentesítik az önkormányzatot a nemzeti jogszabálytárról szóló 338/2011.(XII.29.) Korm. rendelet 4. § szerinti feltöltési kötelezettség alól.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7.§ h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész