

177

SEGESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
E: 002361	
Ért.: 2026 MÁJ 04.	
9/2025-17/2026 SOMOGY VÁRMEGYEI számú KORMÁNYHIVATAL	
Előiratszám:	Ügyintéző:

Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2026.04.22. 11:29:35

Pékó Gábor
polgármester részére

Segesd Község Önkormányzata

Segesd
Szabadság tér 1.
7562

Iktatószám: SO/08/00205-5/2026.
Ügyintéző: Kutnyák Zsolt
Telefonszám: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH
Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Segesd Község Településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása – általános eljárás keretében történő záró véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Az E-TÉR rendszerre 2026. április 14. napján feltöltött megkereső levelében általános egyeztetési eljárás keretében záró szakmai véleményt kér a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 67. § szabályainak megfelelően, amelyhez feltöltötte záró véleményezésre a dokumentációt.

A tervezett módosításokról a dokumentációba becsatoltak alapján Segesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 213/2025. (X.16.) önkormányzati határozatával döntött.

Hatályos településrendezési eszköz:

- Segesd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 49/2002. (IV.21.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (TSZT).
- Segesd Község Önkormányzat Képviselő-testületének Segesd helyi építési szabályzatáról szóló 10/2002. (X.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ).

A tervezett 12. számú módosítás célja:

„A 842 hrsz-ú ingatlan telektömbjében az övezet rendeltetésének megfelelően biztosítani az építés és a telekalakítás lehetőségét.”

Az Önkormányzat településrendezési feladatát a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. § rendelkezései, és a Főépítési Nyilvántartás (FÉNY) rendszer nyilvántartása alapján Svégel Gábor Csaba települési főépítész bevonásával látja el.

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a beérkezett vélemények alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek, amelyről a 254/2025. (XII.11.) képviselő-testületi határozatával döntött.

Az Önkormányzat a véleményezési és partnerségi egyeztetést lefolytatta, és azokat a 49/2026. (III.12.) önkormányzati határozatával lezárta.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy azok korábban, 2002. évben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: régi OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos követelményeinek megfelelően készültek, ezért a tervezett módosítások az alábbi eljárási szabályok alapján

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
- az új R. eljárási szabályai alapján,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) záró rendelkezéseire figyelemmel,

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- a régi OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, 1. és 2. melléklete, valamint a hatályos további fejezetek és mellékletek figyelembevételével,
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet),
- a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II. 14.) önkormányzati rendelete és a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése 11/2023. (II. 10.) határozata (a továbbiakban: SVTrT),

készültek.

Az „Segesd Község településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása 2026.” című Jsz.: 50-2399/2025 záró szakasz dokumentációját 2026. áprilisi dátummal az **ARKER TELEPÜLÉSTERVEZŐ BT., Vadász Rudolf településtervező (TT 14-0325)** készítette el, amelyre az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

Figyelemmel a megküldött dokumentációban foglaltakra, a módosuló településrendezési eszközök tervezete az alábbi javításokat követően ajánlott elfogadásra:

- A tervezői nyilatkozatnál felsorolt jogszabályok között meghivatkozásra került Ötvöskónyi önkormányzati rendelete is. Kérjük javítani.
- Kérjük a „BSZ” tervlap jelmagyarázatán, ahol következtetés alapján meglévő/tervezett jelölés van, ott a jelölés megnevezésben azt pontosítani.
- Ismételten felhívjuk az Önkormányzat figyelmét, hogy a Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati rendeletei között továbbra is a HÉSZ 3. és 4. melléklete több területre vonatkozóan eltérő, kettős szabályozást állapít meg, illetve van, ahol nincs szabályozva a terület, amely jogbizonytalanságot eredményez. Kérjük a Belterület szabályozási terv és a Külföldi terület szabályozási terv összhangját megteremteni.

Tájékoztatjuk, hogy hatósági eljárások során a településrendezési eszközöknek való megfelelés a fentiek miatt nem vizsgálható egyértelműen.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az új R. 67. § előírásai alapján tájékoztatjuk, hogy a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a településrendezési eszközök elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében kell dönten.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 81. § (10) bekezdés előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

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 a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Felhívjuk a figyelmet a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, vagy helyezte hatályon kívül.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követően elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott HÉSZ-t, illetve szabályozási tervet digitális adathordozón és papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

A Somogy Vármegyei 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 vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény az új R. 67. § rendelkezéseire figyelemmel készült.

Kaposvár, „*elektronikus dátumbélyegző szerint*”

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapják:

- 1.) Címzett (E-TÉR)
- 2.) Irattár