



Szám: 01/51 - 179 / 2023

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2023. szeptember 28-i ülésére

**Tárgy:** **Törvényességi észrevétel - 116/2023 (VII.13.) számú határozat kiegészítése Tihany HÉSZ módosítás tárgyában**

**Melléklet:** Önkormányzat főépítész feljegyzés, törvényességi észrevétel

**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző

**Előterjesztést készítette:** Lehoczky Zsuzsanna főépítész

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

**Véleményezi:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

### **Képviselő-testület!**

A Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 116/2023. (VII.13.) számú határozatában támogatta Dr Várhelyi Endre és Várhelyi Éva Tihany 1701 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérelmet a HÉSZ módosítás kapcsán.

A döntés alapján a három oldalú Településrendezési tervezési szerződés aláírása megtörtént 2023. augusztus 25.-én „településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítása hétvégiházias területen az építési helyen túlnyúló épületek rendezésére vonatkozóan mennyiben azok meglévő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épületek” tárgyban.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály részéről törvényességi észrevétel érkezett mely szerint a fent említett határozatból kimaradt az önkormányzat főépítész feljegyzés elfogadása.

Az eredeti határozat tartalma:

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
6 igen szavazattal meghozta  
116/2023.(VII.13.) számú határozatát

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő testülete Dr. Várhelyi Endre és Várhelyi Éva kérelmére hozzájárul a Tihany 1701 hrsz-ú ingatlanon lévő épület bővítés miatt a helyi építési szabályzat módosításához úgy, hogy a már „meglévő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épület, épületrész építési helyen kívül átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, szintszáma az épületmagasság figyelembevételével növelhető, de alapterülete csak építési helyen belül bővíthető.”

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a tervezési és egyeztetési eljárások elindítására, valamint az ehhez kapcsolódó szerződéskötésekre.

Határidő: szerződéskötéssel és folyamatos ügyintézással (figyelembe véve más aktuális tervezési területekhez való kapcsolódást, folyamatban lévő eljárásait is)

Felelős: polgármester, főépítész

Kapja: főépítész

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet II. fejezetében leírtak kerül meghatározásra a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalma.

*„A TELEPÜLÉSTERVEK MEGALAPOZÁSA ÉS ALÁTÁMASZTÁSA*

*4. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma*

*7. § (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.*

*(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –*

*a) a település önkormányzati főépítésze vagy*

*b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.*

*(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”*

Fentiek alapján kérjük az előterjesztés megtárgyalását és javasoljuk a határozati javaslat elfogadását.

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**...../2023. (IX.28.) számú önkormányzati határozat**

**Tihany Község Önkormányzat Képviselő testülete megtárgyalta a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályának törvényességi észrevételét és az alábbi döntés hozza:**

**Az észrevételben foglaltakat elfogadja és jelen döntésével a 116/2023. (VII.13.) számú határozatát kiegészíti jelen határozat mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló önkormányzati főépítési feljegyzéssel.**

**A határozat egyéb része változatlanok.**

**1./ A testület kéri a jegyzőt, hogy az észrevételre jelen határozat megküldésével reagáljon.**

**Határidő: 2023. október 5.**

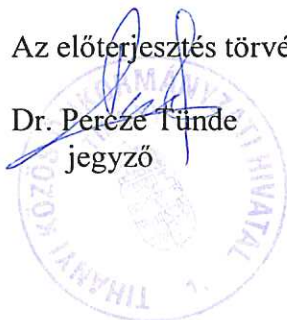
**Felelős: jegyző**

**Kapja: főépítész**

Tihany, 2023. szeptember 20.

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Peréze Tünde  
jegyző





**Címzett:**

Völgyzugoly Műhely Kft.  
Budapest  
Szilágyi E. fasor 13-15.  
1024

Tárgy: Tihany Község - HÉSZ 13. jelű  
módosítás

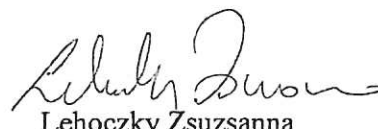
**Önkormányzati főépítési feljegyzés<sup>1</sup>**

Tihany, 13. jelű TRE - HÉSZ módosítási eljárás a Tihany község Hétvégiházasi terület (Üh) építési övezet (HÉSZ 83.§) általános előírásainak kiegészítése egyszerűsített eljárásban történik. A Tihany 1701 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának kérelme alapján az alábbi szövegezés kerül bele az Üh jelű építési övezetbe: *„meglévő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épület, épületrész építési helyen kívül átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, szintszáma az épületmagasság figyelembevételével növelhető, de alapterülete csak építési helyen belül bővíthető.”*

A készülő dokumentáció megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmát – az Önökkel, mint tervezőkkel való egyeztetés után - a következőkben határozom meg a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet mellékletei alapján:

1. A változással érintett terület
  - a. Bemutatása
  - b. Szabályozási koncepció
2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang
3. Tájrendezési javaslat
4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
5. Környezeti értékelés, amennyiben a környezet védelemért felelős szervek igénylik annak elkészítését

Tihany, 2023. augusztus 7.

  
Lehoczky Zsuzsanna  
önkormányzati főépítész

**Tárgy:** 116/2023 (VII.13.) Kt határozat  
**Feladó:** dr. Sinkó Katalin <sinko.katalin@veszprem.gov.hu>  
**Dátum:** 2023. 08. 03. 10:23  
**Címzett:** <jegyzo@tihany.hu>

Tisztelt Jegyző Asszony!

A 2023. július 13-ai Tihany Község Önkormányzata képviselő-testületi ülésen meghozott 116/2023 (VII.13.) Kt határozatra az alábbi észrevételt teszem:

**Kérem, hogy a képviselő-testületnek a Tihanyi 1701 hrsz - ú ingatlanon településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése c. 116/2023 (VII.13.) Kt határozatát egészítsék ki a főépítési feljegyzéssel.**

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet  
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

#### A TELEPÜLÉSTERVEK MEGALAPOZÁSA ÉS ALÁTÁMASZTÁSA

4. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma

7. § (1) A településtervezési terv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervezési terv alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési terv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –

a) a település önkormányzati **főépítésze** vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezési terv felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett **feljegyzésben**.

**(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.**

A főépítész feljegyzést a képviselő-testületnek is el kell fogadnia határozatában, és a későbbiekben a záró véleményeztetéshez is be kell majd nyújtani az állami főépítészhez, így mindenképpen szükséges a pótlása.

Szabály szerint a folyamat elején kellene elfogadni a főépítész feljegyzést, de idáig még elfogadható volt a pótlás is.

Köszönöm a segítő együttműködést.

Üdvözlettel:



VESZPRÉM VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**dr. Sinkó Katalin**

**törvényességi felügyeleti ügyintéző**

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály

**Cím:** 8200 Veszprém Megyeház tér 1. | Tel.: 06 88 620 021

**E-mail:** [sinko.katalin@veszprem.gov.hu](mailto:sinko.katalin@veszprem.gov.hu) **Web:** [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)