



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Schmiedt Henrik úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/01081-2/2023.
Ügyintéző: Farkas Cintia
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: NY/2766-10/2024
Publikus E-TÉR azonosító: 18538

Nyúl Község Önkormányzata

E-TÉR felületen

Tárgy: Nyúl Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 (TT-23301) - általános eljárás - **hiánypótlás**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az E-TÉR felületen 2024. július 4-én érkezett „Nyúl Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 (TT-23301)” elnevezésű beadványának **áttanulmányozása során megállapította, hogy az alábbiak okán hiányos:**

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (3) alapján
A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:
 - a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
 - c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
 - d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
 - e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terü-

let, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.

A dokumentáció nem tartalmazza a fent hivatkozott jogszabály e) pont alapján készült külön Önkormányzati döntést, annak ellenére, hogy ezt az Önkormányzat a 65/2023. (II.28) önkormányzati határozatának 2. pontjában azt rögzítette.

- A Korm. rendelet 62. § (3) bekezdése kimondja, hogy az (1) és (2) bekezdés szerinti tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E–TÉR egyeztetési felületére. **A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.**

A benyújtott dokumentáció jelenleg hiányos, mert a Korm. rendeletben foglaltak szerint a kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé, ezzel ellentétben a fent felsorolt dokumentumokat nem tartalmazza.

- **Az Állami Főépítészeti Iroda a beküldött dokumentum kapcsán a további észrevételeket teszi:**

- o **Az Állami Főépítészeti Iroda nem tudja értelmezni a Döntések kérelmekről mappában található önkormányzati határozatokat.**

Az Állami Főépítészeti Iroda számára nem érthető, hogy az Önkormányzat miért csatolta ezeket a határozatokat, amikor azok között olyan is szerepel, amit a Képviselő-testület nem támogatott, így nem került be a településrendezési eszközök módosításai közé (pl.: 140/2022 (VIII.30)), illetve olyan is amit a Képviselő-testület támogatott, mégsem került be a településrendezési eszközök módosításai közé (pl.: 143/2022 (VIII.30)).

Az Állami Főépítészeti Iroda kéri az Önkormányzatot, hogy csak olyan dokumentumokat csatoljon a településrendezési eszközök módosításához, amelyeket a jogszabályok is előírnak és valóban szükségesek a szakmai vélemény kialakításához.

További megállapítások, melynek elvégzését kéri az Állami Főépítészeti Iroda a módosítás ezen szakaszában:

- o **Az Állami Főépítészeti Iroda kéri az Önkormányzatot, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendeletét a benyújtott módosításon kívül vizsgálja felül és az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletnek megfelelő szóhasználat alapján az alábbiak szerint javítsa ki:**

„5. § (7) ~~Új nyolcszögletes~~ Nyúl beépítésre szánt területein nem alakítható ki.”
szövegrész helyett:

5. § (7) Nyúlványos telek Nyúl beépítésre szánt területein nem alakítható ki.

Továbbá javasoljuk, hogy a folyamatban lévő peres eljárás miatt, hogy vizsgálják felül a magánút kialakításának lehetőségét egyes helyeken, egyedi övezetekben, és ahol szükséges, a telkek rendezésére jelöljék fel rajzilag azokat a helyeket ahol majd ki lehet alakítani (pl: Nyúl, 1237/1).

Vannak a településen már olyan kialakult telkek, melyek telekhatár rendezésével, helyenként magánút lehetővé tételével megoldódnának a kialakult problémák.

Az Állami Főépítészeti Iroda kéri, hogy a kiegészítéseket, javításokat a Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően 2024. július 31-ig küldje meg a részünkre.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Németh Edina
állami főépítész