

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2023. június 30-i rendkívüli ülésére**  
**(kiegészítő meghívó napirendi pontjához)**

**Tárgy: A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet módosítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szár 857, 880, 883/11, 883/12, 883/15, 883/16, 879, 859, 855, 856, 861 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai és a Weribel Kft., valamint Fáyköd Petra kérelmezték, hogy az „Lke2” és „Lke3” építési övezetben lévő ingatlanok övezeti besorolása nem előnyös, ezért a 2022. június 25-én készült telepítési tanulmányterv alapján az érintett ingatlanok kerüljenek „Lke1” övezeti besorolásba, amelyet Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a **98/2022. (X.20.) határozatával** támogatott.

Önkormányzatunk és a Weribel Kft., valamint Fáyköd Petra között 2022 októberében településrendezési szerződés jött létre településfejlesztési célok megvalósítása érdekében.

A településrendezési szerződés alapján a Budapest Főváros Városépítési Tervező Korlátolt Felelősségű Társasággal megkötésre került a Szár 857, 880, 883/11, 883/12, 883/15, 883/16, 879, 859, 855, 856, 861 hrsz.-ú ingatlanok átsorolására vonatkozó településtervezési szerződés, amely alapján elkészült a véleményezési tervdokumentáció.

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló **64/2023. (V.25.) határozatában** úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, tekintettel arra, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja és a 4. § (2) bekezdése alapján megkeresett környezet védelméért felelős szervek a környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

A véleményezési tervdokumentáció feltöltésre került a [www.saar-ujb.hu](http://www.saar-ujb.hu) weboldalra, valamint az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (E-TÉR), ahol a partnerek véleményezhették a javaslatot.

A tervdokumentációnak a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) egyszerűsített eljárásban történő egyeztetése lezárult.

Az R. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerek (lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) véleményének kikérése érdekében 2023. május 25-én 16 órától a Szári Közös Önkormányzati Hivatal tanácstermében lakossági fórumot tartottunk, amelyen a módosítás elleni érdemi vélemény, módosítási javaslat nem hangzott el.

A Képviselő-testület 2023. június 9-i ülésén tájékoztattuk a képviselő-testületet, hogy sem az E-TÉR-ben, sem a lakossági fórumon, sem a fórumot követően írásban nem érkezett vélemény, módosítási javaslat.

Az R. 67. § (1) bekezdése szerint az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a **polgármester 2023. június 9-én az E-TÉR felületre feltöltötte a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet.**



Az állami főépítész az R. szabályai szerint, a véleményező szervek meghívásával 2023. június 21-én egyeztető tárgyalást tartott, amelyen önkormányzatunkat a jegyző képviselte.

Az állami főépítész 2023. június 23-án érkezett záró szakmai véleményében **(1. melléklet)** egyetértett a helyi építési szabályzat szándékolt módosításával.

A településrendezési szerződés 2.5. pontja szerint: „*A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Önkormányzat döntése alapján hatályba lépnek a jelen megállapodás tárgyát képező településrendezési eszközök módosítása, a tulajdonában álló Szár 09/1 hrsz. alatti legelő művelési ágú ingatlant a módosított településrendezési eszközök hatályba lépését követő 30 napon belül az Önkormányzatnak közcélú adományként térítésmentesen a tulajdonába adja. Felek rögzítik, hogy a fenti tulajdonátruházás biztosítékáról a jelen szerződés tárgyát képező településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület általi jóváhagyása előtt külön megállapodást kötnek.*”

A képviselő-testület 63/2023. (V.25.) határozata alapján a fenti ingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződés 2023. június 28. napján aláírásra került, a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésével. A tulajdonjog bejegyzésének feltétele a helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépése.

A településrendezési szerződés 3.5. pontja szerint: „*Az Önkormányzat vállalja, hogy a Korm. rendelet 67. § szerinti pozitív főépítészeti záró szakmai vélemény esetén a Településszerkezeti Terv módosításának, a módosítandó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv tervezeteit elfogadásra Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elé terjeszti abban az esetben és feltétellel, ha a Szár 853, 858, 1831, 1809, 1805, 860, 880, 857 hrsz-ú ingatlanokon kiépített ivóvíz- és szennyvízhálózat - a szükséges vízjogi engedélyekkel és térítésmentesen - víziközműként történő üzembehelyezéssel az Önkormányzat tulajdonába kerül.*”

A víziközműveknek helyet adó ingatlanokra a 2022. november 22-én kötött megállapodás alapján a szolgalmi jog Szár Községi Önkormányzat javára bejegyzésre került.

A Szár 853, 858, 1831, 1809, 1805, 860, 880, 857 hrsz-ú ingatlanokon kiépített ivóvíz- és szennyvízhálózat tulajdonosával 2023. február 23-án aláírásra került a tulajdonjog átruházására irányuló megállapodás (2. melléklet), azonban a víziközműként történő üzembehelyezési eljárást a FEJÉRVÍZ Zrt. – többszöri megkeresésünk ellenére – még nem folytatta le.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. és 14. pontja szerint a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörében rendeletet alkot, valamint dönt a településrendezési terv jóváhagyásáról.

A rendeletalkotáshoz az Mötv. 50. §-a alapján minősített többség szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet-tervezetet támogatni szíveskedjen.

Szár, 2023. június 29.

Tisztelettel:

  
**Szoboszlai Zoltán**  
alpolgármester



**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..../2023. (.....) önkormányzati rendelete**  
**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

**1. §**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet 9. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete - amennyiben a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek - nem lehet kisebb:

- a) 6,0 m-nél,
- b) 8 vagy annál több telek feltárása esetén 8,0 m-nél.”

**2. §**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) 8 méternél keskenyebb út - az önálló gyalogos utak kivételével - csak vegyes használatú útként építhető ki.”

**3. §**

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb négy lakó rendeltetési egység helyezhető el, amennyiben a vonatkozó építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (8)–(10) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Lke1 építési övezet építési telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(9) Lke1 építési övezet építési telkein 6 méternél keskenyebb magánút csak gyalogos és kerékpáros út hálózati szerepet tölthet be.

(10) Lkel építési övezet építési telkeinek a szabályozási tervlapon „telek be nem építhető részeként” jelölt sávjában - közlekedési és közmű építményeken kívül - építmény nem helyezhető el és fa sem ültethető.”



**4. §**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**5. §**

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet 17. § (6) bekezdése.

**6. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Németh Norbert**  
polgármester

**Dr. Berkovics Gergely**  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Szár, 2023. ....

**Dr. Berkovics Gergely**  
jegyző











**JELMAGYARZAT**

**NÖVEZŐ ÉREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**  
**VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

**TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**  
 Közművelődési központok  
 Közművelődési központok  
 Közművelődési központok  
 Közművelődési központok

**EGYEB**  
 Kiszármaztatott terület  
 Művelési terület

**MÁS JOGSZABÁLY ALTAI ELRENDEL SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

**TÁJ- ÉS TÖRZSÉNYVÉDEL**  
 Törzsenyvédelmi terület  
 Törzsenyvédelmi terület  
 Törzsenyvédelmi terület  
 Törzsenyvédelmi terület

**SAJÁTOS JOGSZABÁLYOZÁSI ELEMEK**  
 Sajátos jogszabályozású terület  
 Sajátos jogszabályozású terület

**KÖRNYEZETVÉDEL**  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület

**TÁJEGYZÉK**  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék

**EGYEB**  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület

**SAJÁTOS JOGSZABÁLYOZÁSI ELEMEK**  
 Sajátos jogszabályozású terület  
 Sajátos jogszabályozású terület

**KÖRNYEZETVÉDEL**  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület

**TÁJEGYZÉK**  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék

**EGYEB**  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület

**SAJÁTOS JOGSZABÁLYOZÁSI ELEMEK**  
 Sajátos jogszabályozású terület  
 Sajátos jogszabályozású terület

**KÖRNYEZETVÉDEL**  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület

**TÁJEGYZÉK**  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék

**EGYEB**  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület

**SAJÁTOS JOGSZABÁLYOZÁSI ELEMEK**  
 Sajátos jogszabályozású terület  
 Sajátos jogszabályozású terület

**KÖRNYEZETVÉDEL**  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület  
 Környezetvédelmi terület

**TÁJEGYZÉK**  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék  
 Tájegyzék

**EGYEB**  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület  
 Egyéb terület

**SAJÁTOS JOGSZABÁLYOZÁSI ELEMEK**  
 Sajátos jogszabályozású terület  
 Sajátos jogszabályozású terület



## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet  
módosításáról szóló ... /2023. (... . . . .) önkormányzati rendeletéhez  
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján)**

**Társadalmi-gazdasági hatása:**

A rendelet biztosítja az Önkormányzat területén építési tevékenységet folytatni kívánó személyek kedvezőbb beépítési lehetőségeit, ezáltal segít új lakók, családok letelepedésében.

**Költségvetési hatása:** A lakosság szám növekedésével az adóbevételek, költségvetési támogatások esetleges növekedése, viszont a közszolgáltatásokra fordítandó források növekedése is várható.

**Környezeti, egészségi következményei:** Nincs közvetlen környezeti hatása.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Az adminisztrációs terhek a korábbiakhoz képest nem növekednek.

**Egyéb hatása:** Nincs.

**A rendelet megalkotásának szükségessége:** A rendelet megalkotása nem kötelező, azt az önkormányzat az általa kötött településrendezési szerződésben vállalta.

**A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:** A módosítással érintett telkek beépíthetősége változatlan maradna.

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:** A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

## INDOKOLÁS

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II.24.) önkormányzati rendelet  
módosításáról szóló ... /2023. (... . . . .) önkormányzati rendeletéhez  
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján)**

A Szár 857, 880, 883/11, 883/12, 883/15, 883/16, 879, 859, 855, 856, 861 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai és a területet fejleszteni kívánó személyek kérelmezték, hogy az „Lke2” és „Lke3” építési övezetben lévő ingatlanok övezeti besorolása számukra nem előnyös, ezért a 2022. június 25-én készült telepítési tanulmányterv alapján az érintett ingatlanok kerüljenek „Lke1” övezeti besorolásba.

A módosítás következtében változik az érintett telkek beépíthetősége, valamint az Lke1 építési övezetben az építési telken elhelyezhető lakóegységek száma két lakóegységben kerül meghatározásra az érintett terület túlszűfoltjának elkerülése érdekében.





**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Ügyszám: FE/ÁF/00567-21/2023. Tárgy: **Szár** község helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása  
Ügyintéző: Fazekas Emília egyszerűsített eljárásban  
Telefon: 22/526-949 - záró szakmai vélemény -  
Hiv. szám: -

**Németh Norbert**  
polgármester  
**Szár Község Önkormányzata**

E-úton: E-TÉR felületen

**Tisztelt Polgármester Úr!**

„Szár Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció 2023. június 9-én került feltöltésre az E-TÉR rendszerbe.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (3) bekezdés és 68. § (2) bekezdés d) pont szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

**A településen hatályos településrendezési eszközök:**

- Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2020. (II. 21.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve,
- Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2020. (III.24.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata.

**A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (Ökrös László városrendezés, építészet TT 01-6090) által elkészített „Szár Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása” megnevezésű, „2023. március” keltezésű egyszerűsített eljárásra készült tervdokumentáció. A tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

**Az E-TÉR rendszerbe feltöltött dokumentumok:**

- jóváhagyandó munkarészként a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
- a településrendezési eszköz módosítását megalapozó munkarész és alátámasztó javaslat;
- Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Kr. 59.§ (2) bekezdése szerinti 98/2022. (X.20.) határozata a településrendezési eszközök módosításáról, valamint a főépítési feljegyzés elfogadásáról.
- Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 64/2023.(V.25.) határozata a környezeti vizsgálat szükségességéről.
- Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 81/2023.(VI.9.) határozata a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról.



### **Tervezési feladat:**

1. Helyi építési szabályzat pontosítása és kiegészítése
2. Szár 857, 880, 883/11, 883/12, 883/15, 883/16, 879, 859, 855, 856 és 861 hrsz.-ú ingatlanok építési övezeti besorolásának módosítása

### **Az egyeztetési folyamat:**

- A Kr. 59.§ (2) bekezdése alapján Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Kr. 59.§ (2) bekezdése szerinti 98/2022. (X.20.) határozata a településrendezési eszközök módosításáról, valamint a főépítési feljegyzés elfogadásáról
- Az Önkormányzat kezdeményezte az E-TÉR felületen a Kr. 68.§ (2) bekezdés és 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.
- Az Önkormányzat a Kr. 66.§ szerinti véleményezési szakaszban a partnerekkel történő egyeztetést lefolytatta, és a véleményezési szakaszt lezárta, amelyről Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 81/2023.(VI.9.) határozatával döntött.
- Irodánk 2023. június 12-én FE/ÁF/00567-2/2023. számú levelével hiánypótlásra szólította fel Szár Község Önkormányzatát a Kr. 66.§ szerinti véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntés, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (1) bekezdése szerinti döntés megküldése kapcsán.
- Szár Község Önkormányzata 2023. június 13-án feltöltötte E-TÉR felületre a hiányzó dokumentumokat.
- A Kr. 68. § (2) bekezdés c) pont értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2023. június 21-én 9<sup>00</sup> órára a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

### **Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, véleményt nem küldött:**

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Országos Atomenergia Hivatal
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság

A Kr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely

a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,

b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

### **Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, de levélben véleményt küldött:**

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály



- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (polgári védelem, iparbiztonság)
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

**Az egyeztető tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek és területi önkormányzat vettek részt:**

- Fejér Vármegyei Önkormányzati Hivatal
- Szár Község Önkormányzata

A 2023. június 21. napján FE/ÁF/00567-18/2023. ügyszámon jegyzőkönyv készült.

**1. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal FE/ÁF/00567-18/2023. ügyszámú jegyzőkönyv szerinti véleménye:**

- 1.1 A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52. § (3) bekezdése szerint: „A bevezető részben meg kell jelölni, ha a rendeletet más, jogszabályban kifejezetten, az adott rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szervvel vagy személlyel egyetértésben, valamint ha más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg.” A rendeletervezet bevezető részének kiegészítése szükséges az IRM rendelet 52. § (3) bekezdése szerint.
- 1.2 A rendeletervezet szerint: 4. § „Az R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.” Egyrészt a módosulás csak a tervezési területet illetően történik. Másrészt kérem a rendelet-tervezet 4. §-ának átdolgozását az IRM rendelet alapján (helyébe lép).

A jegyzőkönyv mellékletét képezi az egyeztető tárgyaláson jelen lévők véleménye, valamint a tárgyaláson részt nem vett államigazgatási szervek által levélben megküldött vélemények.

**Záró szakmai vélemény:**

**Szár község helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítására irányuló záró szakmai véleményem a fenti 1.1 és 1.2. pontok, valamint az FE/ÁF/00567-18/2023. számú jegyzőkönyvhöz mellékelt vélemények figyelembe vétele esetén egyetértő.**

A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Felhívom figyelmét a Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet **legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.**

Záró szakmai véleményemet a Kr. 68.§ (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.



Feladatköröm *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Fakász Tamás**  
állami főépítész

Z. welléklet  
sz/256-8/2023.  
sz. inf. - 494

## MEGÁLLAPODÁS víziközművek tulajdonjogának térítésmentes átruházásáról

mely létrejött egyrészről

Cserny Éva Katalin (.....),  
.....), mint beruházó (a továbbiakban: **Átadó**)

másrészről

**Szár Községi Önkormányzat** (székhely: 2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 68.; adószám: 15361552-2-07; képviseli: Németh Norbert polgármester), mint ellátásért felelős (a továbbiakban: **Átvevő**),

között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Szár 853, 857, 858, 860, 880, 1805, 1809 és 1831 hrsz.** alatti ingatlanokon Átadó víziközmű létrehozására irányuló beruházást valósított meg. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vkszt.) 8. § (1) bekezdése szerint az ellátásért felelőssel víziközmű-üzemeltetési jogviszonyban nem álló beruházó a víziközmű létrehozására irányuló beruházást az ellátásért felelős előzetes jóváhagyásával valósíthat meg. Ha a víziközmű nem állami vagy önkormányzati beruházásban jön létre, a beruházó a víziközmű tulajdonjogát a víziközmű üzembe helyezésének időpontjában az ellátásért felelősre átruházza. Az átruházásról a felek szerződést kötnek.
2. Átadó kijelenti, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanokon kiépített, a NÉMETERV Kft. (6086 Szalkszentmárton, 1087/7 hrsz., felelős tervező: Németh Lóránt) által 2022. júliusában készített, „Szár Völgy-lakópark I. ütem” megnevezésű, 549-21 tervszámú megvalósulási terven feltüntetett ivóvízhálózat és szennyvízhálózat (a továbbiakban együtt: **Víziközművek**) a kizárólagos tulajdonát képezi, amely **per-, teher- és igénymentes** és harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Átvevő tulajdonszerzését, tulajdonosi joggyakorlását korlátozná vagy akadályozná.



A Víziközművek mint vonalas műszaki létesítmények főbb jellemzői és részei különösen:

### 2.1. Ivóvízhálózat:

Vezetékek:

DN160 765,3 fm

DN110 1.066 fm

Tűzcsapok:

VÍZ-1-0	NA100 FF	4 db
VÍZ-1-1	NA100 FF	4 db
VÍZ-1-3	NA100 FF	3 db
		összesen: 11 db

### 2.2. Szennyvízhálózat:

Gravitációs csatornák: 1.802,10 fm

3. Átadó kijelenti, hogy a Víziközművek 2. pontban foglalt **megvalósulási tervdokumentációját és az üzemeltetési engedélyes tervdokumentációt, az utólagos megvalósulási dokumentációt** átadta, valamint és egyben kötelezi magát arra, hogy minden egyéb az engedélyezéshez és az üzembe helyezéshez szükséges dokumentumot a szükséges példányban és formában Átvevő részére átadja.
4. Átadó vállalja, hogy amennyiben a Víziközművekre vonatkozó üzemeltetési engedély helyett a vízügyi hatóság fennmaradási engedélyt ad ki, a fennmaradási engedély többletköltségét megtéríti.
5. Átadó kijelenti, hogy a 2. pontban szereplő Víziközművek kiépítését a hatályos jogszabályok szabványok és szakmai előírások szerint, a kivitelezésre jogosultsággal rendelkező kivitelezővel valósította meg. Átadó kijelenti, hogy a Víziközművek rendeltetésszerű használatra, üzemeltetésre alkalmasak.
6. Átadó vállalja, hogy a Víziközművek üzembe helyezéséhez a beruházó részéről szükséges nyilatkozatokat megteszi.

7. Átvevő vállalja, hogy a Víziközművek üzembe helyezéshez az ellátásért felelős részéről szükséges hozzájárulásokat, nyilatkozatokat megteszi.
8. Átadó kijelenti, hogy amennyiben a tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan az ellátásért felelős javára a Víziközművel érintett területre vízvezetési szolgálmi jog bejegyzése szükséges, a bejegyzéshez (külön bejegyzésre alkalmas okiratban) térítésmentesen hozzájárul.
9. Átadó vállalja, hogy az üzembe helyezésre alkalmas Víziközműveket azok minden alkotórészeivel és tartozékával együtt térítésmentesen - minden további jognyilatkozat nélkül - a Víziközművek üzembehelyezésével, **az üzembehelyezés napjával az Átvevő tulajdonába adja.** Átvevő kijelenti, hogy Víziközműveket Átadótól az üzembehelyezés napjával tulajdonba veszi, és azt a víziközmű-szolgáltató üzemeltetésébe adja. Szerződő felek rögzítik, hogy a Víziközművek üzembe helyezéséről szóló iratot Átvevő az Átadó részére haladéktalanul megküldi.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vkszt. 8. § (3) bekezdése alapján Víziközművek 9. pont szerinti térítésmentes átruházása az általános forgalmi adó szempontjából közcélú adománynak minősül.
11. Szerződő felek megállapodnak, hogy külön birtokba adási eljárást nem folytatnak le, Átvevő a Víziközműveket az üzembe helyezés napjával birtokba veszi, amelyet követően Átvevőt illetik a tulajdonos jogai, illetve terhelik kötelezettségei, Átvevő szedi hasznait, viseli az azzal járó terheket és kárveszélyt.
12. Átvevő kijelenti, hogy az üzembe helyezéssel az ivóvízhálózatot vagyonkezelésbe, a szennyvízhálózatot bérletbe adja a víziközműszolgáltató FEJÉRVÍZ Fejér Megyei Önkormányzatok Vízi- és Csatornamű Zrt. (8000 Székesfehérvár, Király sor 3-15.) részére az Átvevő és a víziközműszolgáltató között érvényben lévő vagyonkezelési és bérleti és üzemeltetési szerződések alapján.
13. Szerződő felek az átadott Víziközművek értékét a Karanta Audit Zrt. (1033 Budapest, Reviczky ezredes utca 2.) által 2022. november 16-án 2023. január elsejei állapotra készített igazságügyi vagyonértékelési szakvélemény alapján 116.301.398.- Ft-ban,



azaz egymáshatmillió-háromszázegyezer-háromszázkilencvennyolc forintban állapítják meg.

14. Átadó kijelenti, hogy a 9. pont szerint átadott Víziközművek értékének megállapításához szükséges értékbecslést térítésmentesen átadta.
15. Átadó kijelenti, hogy az Átvevővel szemben a jelen szerződést tárgyát képező víziközmű beruházással kapcsolatban semmiféle követelése nincs.
16. Átadó kötelezi magát, hogy a tulajdonában/résztulajdonába álló Szár 852, 853, 854, 858, 860, 1805, és 1831 hrsz. Alatti, kivett út megnevezésű ingatlanokat az Átvevő egyoldalú nyilatkozata alapján térítésmentesen Átvevő tulajdonába adja, és az erről szóló ajándékozási szerződést Átvevő nyilatkozatát követő 60 napon belül megkötöti.
17. Szerződő felek kinyilvánítják, hogy jelen szerződés teljesítése során együttműködnek, kötelesek egymást minden olyan körülményről tájékoztatni, amely jelen szerződés teljesítését befolyásolná, vagy veszélyeztetné.
18. Jelen szerződés aláírásával Átadó hozzájárul, hogy az Átvevő az Átadó jelen szerződésben szereplő személyes adatait a Víziközművek átadása érdekében a szerződés aláírásától az önkormányzati hivatalok egységes irattár tervéről szóló jogszabályban meghatározott ideig kezelje, azzal, hogy a kezelt adatok továbbítására a víziközmű szolgáltató és az illetékes levéltár felé kerül sor.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy Átadó az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.) figyelembevételével tud titoktartási kötelezettséget vállalni. Az Infotv. szerint közérdekű adatnak és közérdekből nyilvános adatnak minősülő adatokra vonatkozóan Átadó titoktartási kötelezettséget nem vállal.
20. Szerződő felek rögzítik, hogy az Infotv. szerint jelen szerződésre vonatkozó adatok közérdekű adatnak minősülnek, ezért Átadónak lehetővé kell tennie, hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot – erre irányuló igény alapján – bárki megismerhesse.

21. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésből adódó vitás kérdéseket egyeztetés útján oldják meg, amennyiben az egyeztetés 30 napon belül eredményre nem vezet, úgy szerződő felek alávetik magukat hatáskörtől függően a Bicskei Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességének.

22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény), a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződést alulírott Szerződő felek elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, képviselőik útján, jóváhagyólag írták alá.

Szár, 2023. február 23.



*Németh Norbert*  
Átvevő

Szár Községi Önkormányzat  
képviseli: Németh Norbert  
polgármester

Szár, 2023. február 23.

*Cserny Éva Katalin*  
Átadó  
Cserny Éva Katalin

Pénzügyi ellenjegyző:

*Melinda*

Tóthné Lieblein Melinda  
pénzügyi ügyintéző

Jogi ellenjegyző:

*Dr. Berkovics Gergely*

Dr. Berkovics Gergely  
jegyző

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: FAJKÓD PÉTER

Lakóhely:

Aláírás:

*FAJKÓD PÉTER*

Név: LANTOS JÓZSEF

Lakóhely:

Aláírás:

*LANTOS JÓZSEF*