



Szám: 01/336-2/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. február 19-i soros, nyilvános ülésére

Tárgy: A Tihany Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 1701 hrsz-ú ingatlant érintő felülvizsgálata kapcsán érkezett törvényességi felhívás megtárgyalása.

Mellékletek: 1. melléklet – VE/53/114-1/2026. számú törvényességi felhívás

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző

Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 2026. január 28. napján megküldött, VE/53/114-1/2026. számon törvényességi felhívást adott ki – kilencven napos határidővel – Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének, a Tihany Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1701 hrsz-ú ingatlant érintő felülvizsgálata kapcsán.

A törvényességi felhívás az alábbiakat tartalmazza:

„A Tihany Község területén található 1701 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) a HÉSZ az Üh2 övezetbe sorolta, az Ingatlanon jelenleg egy szabadon álló épület áll. Az ingatlant érintően az oldalkert méretét a HÉSZ 45. § (11) bekezdése szabályozza, mely szerint szabadon álló beépítés esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m, jelen esetben 3,0 m.

Az Ingatlanon az építési hely kijelölése a HÉSZ 1.4. mellékletét képező SZT-4/M6/M7 szabályozási tervlapon (a továbbiakban: Tervlap) nem biztosítja a HÉSZ 45. § (11) bekezdésében foglalt minimális oldalkert méretet. A Tervlapon a 1701 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan az oldalkertbe eképpen benyúló építési hely jelölése és a HÉSZ 45. § (11) bekezdése nincs összhangban, ami a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX, törvény 2. § (1) bekezdésében foglalt normavilágosság elvébe ütközik.”

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VE/05/193-13/2025. ügyiratszámú záró szakmai véleményében nem emelt kifogást a módosítás ellen, ennek ellenére került kiadásra a hivatkozott számú törvényességi felhívás.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében, *a (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás... b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.*

A 69.§ (2) az alábbiakat mondja ki:

A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 64. § (1) bekezdésében meghatározott szervek közül az érintett véleményezőkhöz meghívásával, ha
ca) az állami főépítésznek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy

cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.

A törvényességi felhívásban jelzett problémát a HÉSZ általános előírásai közé (41. §) beillesztendő alábbi mondattal lehet javítani:

„Az építési helyet az előkert, oldalkert és hátsókert mértéke határozza meg. Amennyiben a szabályozási terv az adott telekre vonatkozóan építési helyet ábrázol, úgy az építési helyet a szabályozási terven jelöltek szerint kell meghatározni a szöveges előírásoktól függetlenül.”

Emellett a szabályozási tervlapon is javítani kell az építési hely jelölését rajzi feldolgozásból eredő hiba miatt.

Tekintettel arra a körülményre, hogy a Képviselő-testület rövid eljárás keretében eleget tud tenni a törvényességi felhívásban foglaltaknak, javaslom a törvényességi felhívás elfogadását, ezzel egyidejűleg a HÉSZ kifogásolt részének javítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT:
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2026. (II. 19.) határozata

1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 2026. január 28. napján, VE/53/114-1/2026. számon kiadott törvényességi felhívását – amely Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének, a Tihany Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1701 hrsz-ú ingatlant érintő felülvizsgálata kapcsán íródott – megismerte, megtárgyalta és a törvényességi felhívást elfogadja.
2. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a HÉSZ javítását határozza el, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ (1) bekezdés b) pontja alapján, a 69.§ (2) bekezdésben foglaltak szerint, rövid eljárás keretében.
3. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testület felkéri a polgármestert a HÉSZ javítási eljárásának elindítására, melynek előkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.) bízta meg.
4. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntéséről a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalt tájékoztassa és a folyamatban lévő per megszüntetése iránti intézkedéseket tegye meg.



Határidő: haladéktalanul

Felelős: polgármester

Tihany, 2026. február 13.


Kötél Balázs
polgármester


Az előterjesztés törvényes!


Jurics Tamás
jegyző


Aláíró: Takács Szabolcs főispán
2026.01.27. 13:26:08



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
01/333-1	2026 JAN 28.
Szám:	Érkezési napja.
János Takács ügyint. db mell	

FŐISPÁN

Ügyiratszám: VE/53/114-1/2026. Tárgy: Törvényességi felhívás
Ügyintéző: dr. Sinkó Katalin
Telefon: 88/620-021

Tihany Község Önkormányzata
Képviselő-testülete
Tihany

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által alkotott, Tihany Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1701 hrsz.-ú ingatlant érintő felülvizsgálata alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a 134. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. Rendelet) 2. § (2) bekezdésében foglaltak alapján

törvényességi felhívással

élek.

A Tihany Község területén található 1701 hrsz.-ú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) a HÉSZ az Üh2 övezetbe sorolta, az Ingatlanon jelenleg egy szabadon álló épület áll. Az Ingatlant érintően az oldalkert méretét a HÉSZ 45. § (11) bekezdése szabályozza, mely szerint szabadon álló beépítés esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m, jelen esetben 3,0 m.

Az Ingatlanon az építési hely kijelölése a HÉSZ 1.4. mellékletét képező SZT-4/M6/M7 szabályozási tervlapon (a továbbiakban: Tervlap) nem biztosítja a HÉSZ 45. § (11) bekezdésében foglalt minimális oldalkert méretet. A Tervlapon – a 1701 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan az oldalkertbe eképpen benyúló építési hely jelölése és a HÉSZ 45. § (11) bekezdése nincs összhangban, ami a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdésében foglalt normavilágosság elvébe ütközik.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján felhívom a Képviselő-testületet, hogy legkésőbb a törvényességi felhívásnak a TFÍK területére történő feltöltését követő kilencven napon belül a jogszabálysértést szüntesse meg. Intézkedéséről, egyet nem értése esetén indokolásáról írásban – a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet írásbeli Kapcsolattartás felületén keresztül – a fenti határidőig tájékoztatni szíveskedjen.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Korm. Rendelet 7. § a) pontja értelmében a törvényességi felhívás tartalmáról települési önkormányzat esetén a polgármester tájékoztatja a képviselő-testületet. A 9. § d) pontja pedig előírja, hogy a törvényességi felhívás eredménytelen, ha az érintett a törvényességi felhívásban foglalt határidő lejártáig a vármegyei kormányhivatalt nem tájékoztatja.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik le, az Möt. 134. § (2) bekezdése alapján a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben döntök.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán

