

- b) a szükséges minimum elvét,
- c) a hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elvét,
- d) a természeti rendszerek megőrzésének elvét,
- e) a barnamezős területek elsődlegességének elvét,
- f) az építészeti örökség megőrzésének és méltó hasznosításának elvét,
- g) az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elvét,
- h) a hazai ellátásbiztonság elvét,
- i) a digitalizáció elvét,
- j) a szabályozó felelősségének elvét.

**Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét az alábbiakra:**

A 2025. január 1-jén hatályba lépett a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TÉKA**).

A TÉKA 135. § (4) bekezdése alapján **e rendelet hatálybalépése napját követően induló településterv készítésénél**, valamint annak az elfogadását követő módosításánál az I–V. Fejezetet, valamint az 1–6. mellékletet kell alkalmazni.

Továbbá a TÉKA 135. § (5) bekezdése alapján az e rendelkezés hatálybalépésekor **folyamatban lévő településterv készítése és módosítása, illetve a településrendezési eszköz módosítása során** a képviselő-testület külön döntésével az (1)–(3) bekezdésben foglaltaktól eltérően rendelkezhet arról, hogy a településtervét az I–V. Fejezetben, valamint az 1–6. mellékletben foglaltaknak megfelelően készíti el vagy módosítja, illetve a településrendezési eszközt ennek megfelelően módosítja. Ilyen esetben valamennyi módosítással érintett rendelkezést e rendeletben foglaltaknak megfelelően kell módosítani.

A Méptv. 88. § (5) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. **A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet**, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közt – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

**A Méptv. 229. §-a [Barnamezős területi és településtervezési átmeneti rendelkezések] az alábbiakról rendelkezik:**

(1) A 9. § (1) bekezdése szerinti **barnamezős területek** nyilvántartását a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszternek 2026. január 1-jéig kell digitálisan felállítania. A nyilvántartás felállításáig a települési önkormányzat a barnamezős területtel kapcsolatos 8. § (3) bekezdése szerinti igazolását az országos barnamezős katasztertől függetlenül, a 16. § 4. pontja szerinti barnamezős terület fogalom alapján állítja ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás felállítása és vezetése, valamint a barnamezős területek lehatárolása érdekében a települési önkormányzatok, az állami főépítészek és az ingatlan tulajdonosok díjmentesen kötelesek a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter részére – a megkeresésétől számított 30 napon belül – rendelkezésre bocsátani önkormányzat esetén a közigazgatási területük, állami főépítész esetén az illetékességi területük, ingatlan tulajdonosok esetén a

tulajdonukban álló ingatlan környezeti állapotáról szóló, személyes adatot nem tartalmazó adatokat. A barnamezős területek lehatárolása és későbbi hasznosíthatósága érdekében az érintett hatóságok kötelesek – a megkeresésétől számított 30 napon belül – rendelkezésre bocsátani a barnamezős terület fogalmának megfelelő ingatlanokat érintő hatósági döntések személyes adatot nem tartalmazó adatait.

(3) **Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.** Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.

(4) A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

(5) A 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

(6) **Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.** A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a képviselőtestületi döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

(7) A 76. § (10)–(13) bekezdésében foglaltakat e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településterv készítéseknél és módosításoknál, valamint a folyamatban lévő hatósági eljárásokban is alkalmazni kell.

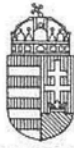
Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szabó Ádám  
állami főépítész

Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Támis Norbert  
2026.02.16 17:36:14



MK/168-16/2026 220. 117  
Dr. Nikolics L

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Dr. Tóásóné Gáspár Emma**  
polgármester asszony részére

Iktatószám: VA/AF-EO/1700-2/2026

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám: (06 70) 705-1641

**Máriakálnok Község Önkormányzata**

Hivatkozási szám: MK/168-2/2026

Melléklet: -

Máriakálnok  
Rákóczi u. 6.  
9231

**Tárgy: Máriakálnok község településrendezési tervének módosítása (Rp. I. 150-37) – Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömről, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adom.

**A tárgyban jelzett módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartom szükségesnek.**

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

Támis Norbert  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irrattár

### AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641

E-mail: [erdeszet@vas.gov.hu](mailto:erdeszet@vas.gov.hu) - KRID: 404158764 - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>



CALADARAT HELY  
KARANTEN VESZÉLY