

3. Napirend

ELŐTERJESZTÉS

Tolmács Község településrendezési eszközei módosításának elhatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2003-ban fogadta el Tolmács Község jelenleg hatályos településrendezési eszközeit, melynek legutóbbi módosítására a 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelettel, valamint a 146/2014. (XII.18.) képviselő-testületi határozattal került sor.

Az azóta eltelt időszakban a következő - magánérdekeltségű és önkormányzati érdekű - módosítási igények merültek fel:

1. Önkormányzati érdekeltségű:

- a.) 0133/10 helyrajzi számú, ipari gazdasági besorolású terület megosztásra került, a megosztást követően ténylegesen kialakult területegységek (helyrajzi számok) átvezetése a településrendezési eszközök térképein. A megosztást követően létrejött, önkormányzati tulajdonú 0133/17 helyrajzi számú területre vonatkozóan a beépítési szabályok módosítása: az ipari területen elhelyezhető építmény magassága a technológia függvényében választható építménymagasságként történő meghatározása, a beépíthetőségi arány 50%-ra történő emelése.
- b.) A Nógrád Megyei Kormányhivatal által a helyi önkormányzatok építési tárgyú rendeleteinek célvizsgálata során feltárt tipikus hibák tükrében a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) teljeskörű felülvizsgálata, az esetleges jogszabálysértések hatályon kívül helyezése, illetve módosítása.
- c.) A 67/2015. (VI.19.) Képviselő – testületi határozattal összhangban a helyi építési szabályzat módosításáról szóló 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott, valamint a 146/2014. (XII.18.) képviselő-testületi határozattal elfogadott településrendezési eszközök módosításában Tálás Zoltán tolmácsi lakos által a 083/1, és a 083/2 helyrajzi számú területtel, valamint az építésügyi hatósági ügyintéző által a Gránit-ex Kft. érdekeltségébe tartozó 347 helyrajzi számú területeket érintő módosításokkal kapcsolatban észrevételezett ellentmondások, hibák javítására irányuló módosítás.

2. Magánérdekeltségű: **Koplányi Tibor** Tolmács, 0106 helyrajzi számú terület mezőgazdasági területté történő nyilvánítása.

3. Magánérdekeltségű: **Méreg György** Tolmács, 0162 helyrajzi számú erdőterületre vonatkozóan a beépíthetőségi minimális területnagyság csökkentése.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-a szerint a településrendezési eszközök (településrendezési tervek, helyi építési szabályzat) – egyeztetett program alapján történő – kidolgozásának finanszírozására településrendezési szerződést köthet külső befektetővel, aki a felmerülő költségeket megfinanszírozza.

Az érintett kérelmezők az előterjesztés 2-3. pontjában szereplő módosítás kapcsán a módosítás rájuk eső költségeit vállalják. A módosításban az önkormányzat érdekei is szerepelnek, így a költségek a módosítással arányosan, megegyezés szerint kerülnének viselésre.

A településrendezési terv fentiek szerinti módosítása tekintetében ajánlatot kértünk a „KISSTERV Településtervezési” Építészeti, Szakértői és Mérnöki Szolgáltató Kft.-től. Az ajánlatot a képviselő-testület ülésén terjesztem a testület elé.

A településrendezési eszközök módosításához önkormányzati főépítész részvétele kötelező, ezért javaslom, hogy ezen feladat ellátására az Önkormányzat bízjon meg megfelelő végzettséggel és ismerettel rendelkező személyt.

A településrendezési eszközök módosításának elindításához szükség van a településrendezési eszközök módosításának kidolgozásának elhatározásáról szóló Képviselő-testületi döntésére, ezért a fentiek szerint előterjesztem az alábbi határozat-tervezetet.

Kérem a településrendezési eszközök módosításának megtárgyalását és a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó döntés meghozatalát.

Tolmács, 2016. szeptember 9.

Hajnis Ferenc
polgármester

.../2016. (IX.....) képviselő-testületi határozati javaslat

Tolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 8. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete szerint a 2003-ban elfogadott településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítani kívánja, az alábbi területet érintően:

1. Önkormányzati érdekeltségű módosítás:

- a.) 0133/10 helyrajzi számú, ipari gazdasági besorolású terület megosztásra került, a megosztást követően ténylegesen kialakult területegységek (helyrajzi számok) átvezetése a településrendezési eszközök térképein. A megosztást követően létrejött, önkormányzati tulajdonú 0133/17 helyrajzi számú területre vonatkozóan a beépítési szabályok módosítása: az ipari területen elhelyezhető építmény magassága a technológia függvényében választható építménymagasságként történő meghatározása, a beépíthetőségi arány 50%-ra történő emelése.
- b.) A Nógrád Megyei Kormányhivatal által a helyi önkormányzatok építési tárgyú rendeleteinek célvizsgálata során feltárt tipikus hibák tükrében a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) teljeskörű felülvizsgálata, az esetleges jogszabálysértések hatályon kívül helyezése, illetve módosítása.
- c.) A 67/2015. (VI.19.) Képviselő – testületi határozattal összhangban a helyi építési szabályzat módosításáról szóló 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott, valamint a 146/2014. (XII.18.) képviselő-testületi határozattal elfogadott településrendezési eszközök módosításában Tóth Zoltán tolmácsi lakos által a 083/1, és a 083/2 helyrajzi számú területtel, valamint az építésügyi hatósági ügyintéző által a Gránit-ex Kft. érdekeltségébe tartozó 347

helyrajzi számú területeket érintő módosításokkal kapcsolatban észrevételezett ellentmondások, hibák javítására irányuló módosítás.

2. Magánérdekeltségű módosítás: Tolmács, 0106 helyrajzi számú terület mezőgazdasági területté történő nyilvánítása.
3. Magánérdekeltségű módosítás: Tolmács, 0162 helyrajzi számú erdőterületre vonatkozóan a beépíthetőségi minimális területnagyság csökkentése.

A Képviselő-testület elfogadja a KISSTERV Kft. településtervezési eszközök módosítására vonatkozó ajánlatát, és felhatalmazza a polgármestert a KISSTERV Kft.-vel a településtervezési szerződés, a településrendezési eszközök módosítását kérelmező magánszemélyekkel településrendezési szerződés megkötésére.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az e határozat szerinti településrendezési eszközök módosításához a főépítész feladatok ellátására megfelelő végzettséggel és ismerettel rendelkező személyt keressen és önkormányzati főépítész megbízási szerződést kössön.

Határidő: azonnal, 2017. december 31.

Felelős: polgármester

TOLMÁCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
2016 JUN 23.		
189/1		2 érvény
Működés:	Előzetes:	Feladó: Hajnis F. Terlusa A.

Tolmács Községi Önkormányzat

Tolmács, Sport utca 1.

2657

Tárgy: Kérelem, erdőterület rendeletmódosításával kapcsolatban.

Tisztelt Hajnis Ferenc Úr!

Az alábbiakban meghatározott kérelemmel fordulok Önhöz, ill. a Tisztelt Képviselőtestülethez.

Tolmács Községben – lásd.: 1. sz. mellékleten – a 0162 hrsz.-ú erdőterület a tulajdonomat képezi, mely erdőterületből szeretnék cca.: 300 m²-es nagyságú területet kivonatni.

Az erdőterületből történő kivonás indoka, hogy a tárgyi területen szeretnék megvalósítani egy lakóépületet.

Az illetékes Építésügyi Hatósággal egyeztetve értesültem, hogy jelenleg egy „helyi” szabály akadályozza az építési engedély megfelelőségét, melyet a 2. sz. mellékleten „ pirossal aláhúzva” megjelöltem (4. pont).

Összegezve, a tárgyi területre a fentiekben említett építményt, abban az esetben lenne lehetőség megvalósítani, amennyiben a 100.000 m² nagyságú terület szabályzata 20.000 m² nagyságú területre módosulna vagy kikerülne a helyi szabályozásból a Tisztelt Képviselőtestület egyetértésével, támogatásával.


Megjegyzésként, említeném, hogy az „Országos Településrendezési és Építési Követelmény” (OTÉK) szabályzatából is kikerült a 4. pontban meghatározott szabályzat.

Bármilyen egyéb kérdés esetén várjuk szíves megkeresésüket.

Kelt, Diósjenőn, 2016. 06 hó 22. napján.

Bízva pozitív elbírálásukban,

Tisztelettel,


Méreg György

Tulajdonos

70/949 56 54
Hajnis Péter

Rétság
2651. Rákóczi út 20. Pf.:15.

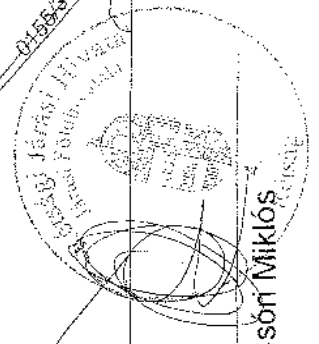
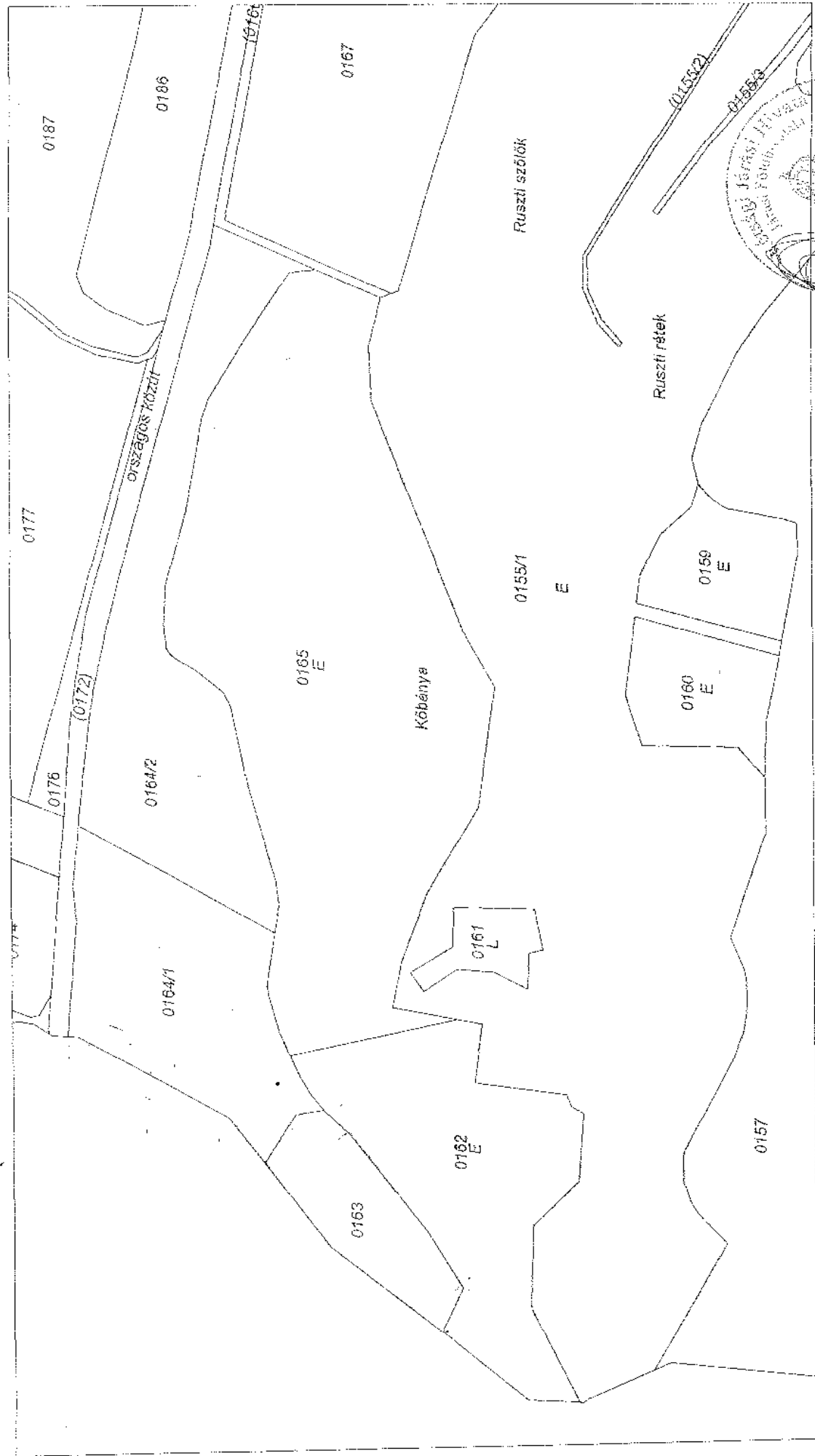
Iktatószám: 1/254/2014

Szelvényszám: 75-211-4
TOLMÁCS, külterület 163

Méretarány: 1:4000

Vetület: EOV

A. A. M. M. M.



30. §.

Erdőterület

- (1) Az erdő a település külterületének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.
- (2) Az erdőterület elsődleges rendeltetése szerint:
 - a) gazdasági,
 - b) védelmi rendeltetésű
- (3) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az Erdészeti Hatóság engedélyével történhet.
- (4) A 100.000 m² -t (10 ha) meghaladó nagyságú területen:
 - a) az erdő rendeltetések megfelelő építmények,
 - b) biztonsági okból szükséges őrház,
 - c) közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el, 0,5 %-os beépítettséggel.
- (5) Erdőterületek esetleges igénybevételére, más célra történő hasznosítására csak kivételesen, az Erdészeti Hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor.
- (6) A rendezési terv készítésekor erdőterület igénybevételére nem kerül sor.

31. §.

Gazdasági célú erdőterület
(Eg jelű)

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja - külön törvényben meghatározva - az erdei termékek előállítására és hasznosítására.
- (2) A külterületen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (3) Erdőterület rendeltetés szerinti funkciójának megváltoztatása, illetve erdő kitermelése, valamint új erdő telepítése csak az Erdészeti hatóság engedélyével lehet.
- (4) Vadászház legalább 3000 ha-t elérő, összefüggő vadászterületen létesíthető. Az építési engedélyhez az Erdészeti Hatóság hozzájárulása szükséges.

Koplányi Tibor
2643 Diósjenő Szabadság út 78

Polgármesteri Hivatal
2657 Tolmács Sport út 1.

BORSODABONYI MEGYEI KORMÁNYZATI HIVATAL	
2016 JGL 11	
183/2	1. sz. melléklet
Előadó:	1. sz. melléklet

Tárgy: Kérelem

Kérem a tolmácsi képviselő testületet, hogy a tolmácsi D106 -hrs major megnevezésű ingatlanomon belül az I. jelölt térképen a sport hasznosítású területet, szeretném a II-es számú térképen, sárgával ~~jelölt tenispályákat a kerítéssel határolt méretűre csökkenteni.~~ a maradó területet pedig a funkciójának megfelelően, mezőgazdasági általános területre módosítani.

A TELJES TERÜLETET CSERZENEN NQ. TERÜLETÉRE VÁLTÁNTANI.
Indokaim:

Valamikor településrendezéskor nem volt tudomásom arról, hogy ily nagy mértékben megváltoztatják a majoron belüli arányokat.

Nincs lehetőségem a már megépülő silókra (beton alap, beton oldalfalak) PI. gabonatarolót építeni.

Kérem a testületet, hogy a következő településrendezéssel - de csak másokkal együtt, költségkímélés miatt- módosítsák a major területének a hasznosítását.

Diósjenő, 2016. július 11.

Mellékletek:

- I. terület hasznosítási térkép
- II. Helyszínrajz 1:6000 méretes



Koplányi Tibor

I.





NÓGRÁD MEGYE
KORMÁNYHIVATAL

BORSODALMATYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
2016 JÚL 28.		
Ügyazonosító:	100/2016	100/2016
Előadó:		Hajnis F.
Ellátó:		
Ellátó:		

Iktatószám: NO/TFO/30-349 /2016.

Hajnis Ferenc
Polgármester Úr útján

Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Tolmács

Tiszteelt Polgármester Úr!
Tiszteelt Képviselő-testület!

Magyarország Alaptörvénye 34. cikk (4) bekezdése alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132.§ (1) bekezdés a) pontjában foglalt jogkörben eljárva, a helyi önkormányzatok építési tárgyú rendeleteinek célvizsgálata során Tolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló - többször módosított - 2/2003.(II.13.) rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) vizsgálata alapján az alábbi

törvényességi felhívással élek:

A HÉSZ rendelkezései nincsenek összhangban a hatályos építésügyi tárgyú jogszabályokkal, emiatt annak teljeskörű felülvizsgálata szükséges. A HÉSZ felülvizsgálata során különösen a jelzett - tipikus - jogszabálysértések hatályon kívül helyezése, illetve módosítása indokolt.

Fentiekre tekintettel felhívom a képviselő-testületet, hogy a felhívásban foglaltakat vizsgálja meg és a jogszabálysértések megszüntetéséről 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: Korm rendelet 1.) VI. fejezetében foglalt eljárási szabályok betartásával

2017. december 31-ig

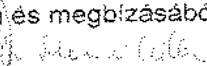
gondoskodjak. A felülvizsgálat alapján alkotott rendelet hatályba lépésénél figyelemmel kell lenni a Korm. rendelet 1. 43.§-ában foglaltakra.

A megadott határidőn belül a felhívás alapján megtett intézkedésről vagy egyet nem értéséről írásban tájékoztatást kérek.

Felhívom a Képviselő-testület/Községi Önkormányzat figyelmét, hogy az Mötv. 134.§ (2) bekezdése értelmében a megadott határidő eredménytelen elteltét követően a Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Salgótarján, 2016. július 28.

Tisztelettel

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott
névén és megbízásából:

Dr. Morvai Csilla
osztályvezető



A helyi építési szabályzatokban előforduló tipikus jogszabálysértések, illetve aggályos rendelkezések a következőkben foglalhatók össze:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13.§ (1) bekezdése értelmében az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A helyi építési szabályzatnak (a továbbiakban: HÉSZ) tartalmaznia kell az Étv. 13.§ (2) bekezdésében foglaltakat.

A HÉSZ tartalmi követelményeit a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet 1.) 5. melléklete határozza meg.

Fentiekon túlmenően a HÉSZ-eknek szabályozniuk kell, illetve szabályozhatják azon követelményeket, amelyeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kifejezetten előír. Ezek a következők: OTÉK 7.§, 8.§ (1) bekezdés, 9.§, 10.§ (1) bekezdés, 23.§ (2)–(3) bekezdés, 24.§ (1) bekezdés, 30/B.§ (4) bekezdés, 32.§, 34.§ (2)–(3) bekezdés, 35.§ (1)–(4) és (7) bekezdés, 36.§ (5) bekezdés, 39.§ (1) bekezdés, 40.§ (3) bekezdés, 42.§ (1)–(2) és (7) bekezdés, 44.§ (6), (9) és (13) bekezdés, 45.§ (1) és (3) bekezdés, 49.§ (1) bekezdés, 108.§ (7) bekezdés, 111.§ (1) bekezdésben foglalt előírások.

1. A Korm. rendelet 1. 11.§ (2) bekezdése szerint **„egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg”**, ezzel ellentétben előfordult, hogy a település egész közigazgatási területére kiterjedő, később megalkotott HÉSZ mellett egy korábbi, a település egy adott területére készített HÉSZ is hatályban volt egyidejűleg.
2. Különösen a módosított és egységes szerkezetbe nem foglalt rendeletek esetén okoz problémát az, hogy a HÉSZ-ek mellett található szerkezeti és szabályozási tervlapok sok esetben nem tartalmazzák, hogy azok mely önkormányzati rendelettel kerültek elfogadásra, illetve a szabályozási terv mely önkormányzati rendeletnek a melléklete. Ez ellentétes egyrészt a Jat. 2.§ (1) bekezdésében meghatározott normavilágosság követelményével, másrészt a Korm. rendelet 1. 11.§ (3) bekezdésével, amely egyértelműen kimondja, hogy **a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv**. A HÉSZ-ek többsége az utóbbit egyáltalán nem tartalmazza, csupán azt írja elő, hogy **„a helyi építési szabályzat csak a településrendezési tervek módosításának keretében módosítható”**, illetve, hogy **„a helyi építési szabályzat csak a településrendezési terv módosításával együtt módosítható”**.
3. Szinte valamennyi HÉSZ tartalmaz az **OTÉK rendelkezéseire hivatkozást**, illetve **megismétli az OTÉK egyes rendelkezéseit**. Ez esetben a jogalkalmazás során problémát jelent, ha a hivatkozott, vagy idézett OTÉK rendelkezés a HÉSZ megalkotása óta módosult, vagy hatályon kívül helyezésre került. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 3.§-a értelmében jogszerűtlen az OTÉK rendelkezéseinek a megismétlése.
4. Több szabályzatban az egyes **területfelhasználási egységek meghatározása** nem felel meg az OTÉK jelenleg hatályos előírásainak.

Ilyen például, amikor a HÉSZ **„mezőgazdasági gazdasági terület”-ről**, valamint **„mezőgazdasági major övezetről”** rendelkezik, mely kategóriákat az OTÉK 6.§ (3) bekezdés 4. pontja nem tartalmaz, ugyanis a mezőgazdasági terület csupán kétféle -

HÉSZ-ben található az a szabályozás, amely - elsősorban a falusias lakóterületen - **kézműipari építmény**, illetve **üzemanyagtöltő** elhelyezhetőségéről rendelkezik. Az OTÉK 14.§ (2) bekezdése 2013. január 1-jétől hatályos módosulása következtében a kézműipari építmény, illetve az üzemanyagtöltő hatályon kívül helyezésre került, vagyis már nem építhetők falusias lakóterületen, továbbá az **elhelyezhető építmények megnevezésükben is módosultak**.

8. Számos HÉSZ használja a „**házikert**” fogalmat, holott az OTÉK ilyen fogalom meghatározást nem tartalmaz, elő-, oldal- és hátsókertről rendelkezik. Amennyiben beépítésre nem szánt területen található, besorolható a különleges beépítésre nem szánt területbe. Ezen túlmenően a HÉSZ-ek szerint a „házikertben” nem helyezhető el építmény, ami egyfajta indokolatlan korlátozást jelent.
9. Az Étv. 20-21.§-aiban foglalt **tilalmakkal** kapcsolatban jellemző az a fajta tilalom, amikor kialakult beépítés esetén a meglévő épület bővítését tiltja a helyi jogalkotó, amely nincs összhangban az Étv. 22.§ (2) bekezdésben foglaltakkal, különösen az e) ponttal, mely szerint „*a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése és felújítása*” kivételt képez az építési tilalom alá eső területen.

Jellemző továbbá, hogy „*Tilalmak és korlátozások*” címszó alatt főként a védőtávolságokra vonatkozó rendelkezések találhatók, melyeket egyébként magasabb rendű jogszabályok tartalmaznak, pl. az országos közutak mentén történő építmény elhelyezésre a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A.§-a vonatkozik.

Környezetvédelmi előírások is találhatók e körben, melyeket nem a tilalmaknál, korlátozásoknál célszerű szabályozni. Gyakori a *„felhagyott, ázott kútba szennyvizet vezetni és tárolni, hulladékot betölteni nem szabad”* rendelkezés, melyet az OTÉK 47.§ (6) bekezdése tartalmazza, annak HÉSZ-ben történő megismétlése szükségtelen.

Indokolt felülvizsgálni a tilalmakra, korlátozásokra vonatkozó rendelkezések további fenntartásának szükségességét is az Étv. 20.§ (2) bekezdésében foglalt előírásokra - szükséges mérték, szükséges időtartam - tekintettel.

10. Egyes szabályzatok a **saját előírásaiktól való eltérésre** jogszabálysértő módon állapítanak meg hatáskör-telepítő rendelkezést oly módon, hogy erre a képviselő-testületet hatalmazzák fel eseti döntésben.
11. A HÉSZ-ekben gyakran megjelennek **olyan építési tevékenységek építési engedélyhez kötése** - különösen a kerítés, sírbolt (kripta) vonatkozásában - **amelyek az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet 2.) 1. melléklete alapján már nem építési engedély kötelesek**. A Korm. rendelet 2. 1. sz. mellékletében nem szereplő építési tevékenységek értelemszerűen építési engedély kötelesek, ezek HÉSZ-ben történő szerepeltetése szükségtelen.
12. Szintén megjelennek a helyi szabályozásokban bizonyos építési tevékenységek elvi építési engedélyhez kötése, holott a külön elvi engedélyezési eljárás és az elvi építési engedély **2013. január 1-jével megszűnt**.
13. Szinte csaknem valamennyi HÉSZ egyéb hatóságok engedélyezési eljárására, hatóságok egyetértésére, hozzájárulására, szakhatósági hozzájárulásra hivatkozik, ezek szabályozása szükségtelen, tekintettel arra, hogy ezen ügykörökben a hatáskörrel rendelkező hatóságok eljárását magasabb szintű jogszabályok szabályozzák: az építési tevékenység során vizsgálendő szakkérdéseket és a közreműködő szakhatóságokat a Korm. rendelet 2., illetve az egyéb (hatósági) hozzájárulásokat a vonatkozó ágazati jogszabályok tartalmazzák.

szóló 45/2012. (V.8.) VM rendelet vonatkozó – különösen a 30.§-ban foglalt – rendelkezéseire.

16. Gyakori a temetkezés rendjéről szóló önkormányzati rendeletre történő hivatkozás amiatt, hogy abban kerültek meghatározásra építésügyi előírások. Ez a szabályozás ellentétes a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 8.§ (1) bekezdésében foglaltakkal, mely szerint a **temető beépítési előírásait** a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.
17. Előfordult olyan helyi szabályozás is, amely a telekalakításhoz és új épület építéséhez **tervtanácsi véleményezést** írt elő, holott egyrészt az érintett településeken soha nem működött tervtanács, másrészt ezt a Korm. rendelet 1. 21-23.§-a szerinti településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás váltotta fel, amely a polgármester hatáskörébe tartozik.
18. Több HÉSZ is tartalmaz olyan kikötést, miszerint a műemléki környezetben „*csak műemléki tervezési jogosultsággal rendelkező okleveles építészmérnök készíthet tervdokumentációt.*” E rendelkezés jogszabálysértő, mivel a **tervezési jogosultságról** az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet rendelkezik.
19. A HÉSZ-ek többsége az egyes övezetekre vonatkozóan meghatározza a **megengedett legnagyobb hangnyomásszintet**. Amennyiben e határértékek megégyeznek a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet 1. számú mellékletében meghatározott értékekkel, abban az esetben - a Jat. 3.§-ában foglaltak alapján - **szükségtelen** erről a helyi szabályzatban rendelkezni. Amennyiben a központi jogszabálytól enyhébb határérték, valamint új határérték kerül megállapításra, az jogszabálysértő. A települési önkormányzat kizárólag a központi jogszabályokban megállapított szabályozáshoz képest nagyobb mértékben korlátozó előírások meghatározására jogosult. E jogosultságot a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: környezetvédelmi törvény) 48.§ (1) bekezdése határozza meg, e szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete – törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben – illetékességi területére a más jogszabályokban előírtaknál kizárólag nagyobb mértékben korlátozó környezetvédelmi előírásokat határozhat meg.
20. A HÉSZ-ek túlnyomó többsége a **haszonállatok** maximális darabszámára vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz, melyek jogszabálysértőek tekintettel arra, hogy az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6.§ (6) bekezdésének 2012. X.1-től hatályos szabályozása alapján mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Ezen túlmenően egyes HÉSZ-ek előírják a **kedvtelésből tartható állatok** számának helyi állattartási rendeletben történő szabályozását, mely szabályozás ellentétes a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010.(II.26.) Korm. rendelet 14.§ (2), (6) és (8) bekezdésben foglaltakkal, ezért szintén jogszabálysértő. Ezzel összefüggésben gyakori az olyan helyi szabályozás is, amely szerint az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit az önkormányzat állattartási rendeletében kell szabályozni. Ez nincs összhangban az OTÉK 36.§ (5) bekezdésében foglaltakkal, amely előírja, hogy az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi építési szabályzat állapíthatja meg.

Ezen túlmenően egyes HÉSZ-ek bizonyos építési övezetekben az állattartás kizárásáról, tilalmáról rendelkeznek, melyek nem építésügyi előírások, a HÉSZ-ben pedig kizárólag az állattartó építmények elhelyezhetőségéről, illetve azok védőtávolságáról kell rendelkezni, az OTÉK idézett 36.§ (5) bekezdésének megfelelően.

örökségvédelmi törvény 71.§ (1) bekezdése és 72.§ (2) bekezdése alapján, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által nyilvántartott adatok gyakran eltérnek a HÉSZ-ek rendelkezéseitől.

29. **A régészeti lelőhelyekre** vonatkozó előírásokat az örökségvédelmi törvény 11-27/B.§-ai részletesen tartalmazzák, ezért ennek HÉSZ-ben történő - sokszor terjengős - megjelenítése szükségtelen. Továbbá a konkrétan megnevezett szakhatóság - Kulturális Örökségvédelmi Hivatal - ebben a szervezeti formában megszűnt.

30. **A helyi természeti értékek, illetve építészeti értékek** védelmével kapcsolatos szabályozást alapvetően az jellemzi, hogy a helyi szabályzatok egy része csupán javasolja a helyi védettség alá helyezést, amelynek végrehajtása nem történt meg.

A HÉSZ megalkotása óta eltelt időszakra tekintettel felül kell vizsgálni, hogy a képviselő-testület továbbra is helyi védelem alá kívánja-e helyezni a HÉSZ-ben megjelölt természeti, építészeti értékeket.

A helyi **építészeti örökség** egyedi és területi védelméről vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról, kötelezettségekről és támogatásokról - az Étv. 57.§ (3) bekezdése alapján - a települési önkormányzat **településképi rendeletben** dönt.

Előfordul, hogy a helyi védetté nyilvánítás előkészítéséről a HÉSZ úgy rendelkezik, hogy az a helyi jegyző feladata az I. fokú építési hatóság bevonásával. Ez a rendelkezés jogszabálysértő, tekintettel arra, hogy az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet értelmében ez a főépítész feladata.

31. **A beültetési kötelezettségre** vonatkozó helyi szabályozás gyakorta ellentétes az Étv. 24.§ (4) bekezdésében foglaltakkal, ugyanis arról nem a képviselő-testület, hanem közérdekű környezetalakítás céljából a polgármester rendelkezhet önkormányzati hatósági döntésében.

32. A HÉSZ-ek egy része **elővásárlási jogot** biztosít az önkormányzat számára meghatározott ingatlanok esetén. E rendelkezések nem mindig tartalmazzák az Étv. 25.§ (1) bekezdésében a településrendezési célok meghatározását, továbbá szükséges az elővásárlási jog fenntartásának felülvizsgálata. A vonatkozó Alkotmánybírósági határozatokra figyelemmel szükséges annak áttekintése, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában az önkormányzat javára történő elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás az Étv. 25.§ (4)-(6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően szabályszerűen megtörtént-e.

33. Rendkívül gyakori a **hatálytalanná vált jogszabályra, jogszabályi rendelkezésre történő hivatkozás, továbbá a hivatkozott jogszabály pontatlan megjelölése**. Ilyen tipikus rendelkezések:

- a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény hatályon kívül helyezésre került,
- a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezésre került,
- az állati hulladékok kezelésének és a hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állategészségügyi szabályairól szóló 71/2003.(VI.27.) FVM rendelet hatályon kívül helyezésre került,
- az elvezetett csapadékvíz határértékének megállapítását meghatározó 3/1984.(II.7.) OVH. számú rendelkezés hatályon kívül helyezett szabály,
- a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezett jogszabály,
- a 14/2001.(V.9.) KöM-EÜM-FVM. rendelet hatályon kívül helyezett jogszabály,
- az a szabályozás mely szerint az erdő a település területének legalább 1500 m² nagyságú erdei fákkal és cserjékkel borított része, az ingatlan nyilvántartásról

- „szorgalmazni kell az ingatlanok szennyvízcsatorna hálózatra való rákötését, szorgalmazni kell a szennyvízhálózat kiépítését”,
- „a külterületen tervezett fejlesztések ügyében folyamatosan egyeztetni kell az önkormányzat és a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága között”,
- „a tetőgerinc irányát úgy kell meghatározni, hogy legalább 4-5 szomszédos lakóépületnél a tetőgerinc iránya azonos legyen”,
- „távlatban sem tervezünk” megfogalmazás.

37. A HÉSZ megalkotása óta eltelt időszakra tekintettel számos rendelkezés felülvizsgálata szükséges. Így pl.:

- „a terület teljes közművesítettségét biztosítani kell”,
- „az autóbussz megállóban a leálló öblöket ki kell építeni”,
- „a közlekedési utak mentén, a gyalogos forgalom céljára legalább egyoldali járdát ki kell építeni”,
- „a rendezési terv készítésekor erdőterület igénybevételére nem kerül sor”.
- meghatározott területre beépítési tervet kell készíteni,
- meghatározott terület belterületbe csatolását biztosítani kell,
- meghatározott ingatlanokat egy építési telekké kell összevonni.

38. A jogszabály-szerkesztési követelmények kapcsán említést érdemel, hogy egyes HÉSZ-ek egyáltalán nem tartalmaznak bevezető rendelkezést, holott a HÉSZ megalkotásakor hatályos jogszabályszerkesztésről szóló 12/1987. (XII.29.) IRM rendelet 4.§ (1) bekezdése már tartalmazta az erre vonatkozó kötelezettséget.

Több esetben nem történt meg az alaprendelet és a módosító rendeletek egységes szerkezetbe foglalása, amely esetenként rendkívül megnehezítette a hatályos normaszöveg egyértelmű nyomon követését.

Az is előfordult, hogy a helyi szabályzat az erre vonatkozó rendelet mellékleteként került elfogadásra, amely nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet 127.§ (3) bekezdésében foglaltaknak, mely szerint a melléklet nem tartalmazhat a jogszabály szakaszaiban meghatározható szabályt.

39. Az Étv. 8.§ (4) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről. Megállapításra került, hogy e jogszabályi kötelezettség az önkormányzatok túlnyomó többségénél egyáltalán nem teljesült, illetve nem teljesült maradéktalanul. Ez utóbbi azt jelenti, hogy a honlapon a HÉSZ normaszövege megtalálható, a szabályozási, szerkezeti tervek viszont nem.

40. A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011.(XII.29.) Korm. rendelet 4.§-ában foglalt közzétételi kötelezettségnek sem tett minden érintett önkormányzat eleget.



**„KISSTERV Településtervezési” Építészeti,
Szakértői és Mérnöki Szolgáltató Kft.**

Székhely, levelezési cím: 5350 Tiszafüred, Pék u. 1.

Iroda: Tiszafüred, Fő u. 29. **Telefon:** +36-59-898-039

Mobil: +36-30-299-74-16, +36-20-221-46-23, **Fax** 59/511-455

e-mail: kisstervkft@kiss-terv.hu, kiss.gyorgy.csaba@t-online.hu

Honlap: www.kiss-terv.hu, www.kimitkeres.hu, www.kimitkeres.com

Adószám: 23504622-2-16, **Számlaszám:** 3A Takarékszövetkezet 70100011-11098498-00000000, **Cg. szám:** 16-09-013509

Ikt. sz.: 70/2016.

*Tárgy: Ajánlat Tolmács község
településrendezési eszközeinek
módosítására*

Tolmács Község Önkormányzata

*Hajnis Ferenc
polgármester úr
részére*

Tolmács
Sport utca 1.

2657

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2016. szeptember 7-ei ajánlatkérésükre az ajánlatot az alábbiak szerint adom meg Tolmács Község településrendezési eszközei alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására, a megjelölt beavatkozási pontok tekintetében:

1. Önkormányzati érdekeltségű módosítás:

a.) 0133/10 helyrajzi számú, ipari gazdasági besorolású terület megosztásra került, a megosztást követően ténylegesen kialakult területegységek (helyrajzi számok) átvezetése a településrendezési eszközök térképein. A megosztást követően létrejött, önkormányzati tulajdonú 0133/17 helyrajzi számú területre vonatkozóan a beépítési szabályok módosítása: az ipari területen elhelyezhető építmény magassága a technológia függvényében választható építménymagasságként történő meghatározása, a beépíthetőségi arány 50%-ra történő emelése.

(200.000 Ft+ÁFA)

b.) A Nógrád Megyei Kormányhivatal által a helyi önkormányzatok építési tárgyú rendeleteinek célvizsgálata során feltárt tipikus hibák tükrében a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 2/2003. (II.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) teljeskörű felülvizsgálata, az esetleges jogszabálysértések hatályon kívül helyezése, illetve módosítása.

(450.000 Ft+ÁFA)

c.) A helyi építési szabályzat módosításáról szóló 10/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott, valamint a 146/2014. (XII.18.) képviselő-testületi határozattal

elfogadott településrendezési eszközök módosításában Tólas Zoltán tolmácsi lakos által a 083/1, és a 083/2 helyrajzi számú területtel, valamint az építésügyi hatósági ügyintéző által a Gránit-ex Kft. érdekeltségébe tartozó 347 helyrajzi számú területeket érintő módosításokkal kapcsolatban észrevételezett ellentmondások, hibák javítására irányuló módosítás.

(100.000 Ft+ÁFA)

2. Magánérdekeltségű módosítás: Tolmács, 0106 helyrajzi számú terület mezőgazdasági területté történő nyilvánítása.

(350.000 Ft+ÁFA)

3. Magánérdekeltségű módosítás: Tolmács, 0162 helyrajzi számú erdőterületre vonatkozóan a beépíthetőségi minimális területnagyság csökkentése.

(100.000 Ft+ÁFA)

1 200 000, azaz egymillió-kettőszázezer Ft + ÁFA

összegért vállaljuk a módosított terv elkészítését *(fent az adott résznél részletezve az összeg a beavatkozások szerint)*.

A főépítész díjazása, az általunk ajánlott főépítész esetén, egyszeri bruttó 50 000 Ft.

A terv elkészítését a *melléklet* szerinti határidővel, példányszámban, ütemezéssel tudjuk vállalni (a *mellékletben* az településrendezési eszközök módosításának elfogadási folyamatáról is tájékoztatást adunk).

Ajánlatunk tartalmazza az államigazgatási-, lakossági egyeztetéseken, és képviselő-testületi üléseken történő részvételt is, a véleményezési eljárás során teljeskörű közreműködést és a főépítész segítését. A véleményezési eljárás megítélésünk szerint *teljes eljárású*.

Ajánlatunk nem tartalmazza a tervezéshez szükséges érintett területet és a környező telkeket (érintett tömbök) ábrázoló digitális és hivatalos papíralapú térképmásolat díját.

Ajánlatunk a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, esetlegesen szükségessé váló, környezeti hatásvizsgálat elkészítésének díját nem tartalmazza, amely csak akkor szükséges, ha valamely érdekelt államigazgatási szerv, vagy a képviselő-testület ezt kéri. Ennek elkészítéséhez külön megbízás szükséges.

Az ajánlat az esetlegesen szükséges kulturális örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének díját sem tartalmazza, amely akkor készül, ha az érdekelt államigazgatási szervek ezt kéri. Ennek elkészítéséhez szintén külön megbízás szükséges.

Amennyiben az államigazgatási szervek a véleményezési eljárás során egyéb, nem várt szakági munkarészek elkészítése (pl.: helyi értékvédelmi vizsgálat), vagy esetleg területrendezési hatósági eljárás válik szükségessé, ezek szintén külön megbízás tárgyát képezik, vagyis ajánlatunk ezek költségeit sem tartalmazza.

Előzetes vizsgálatunk alapján a módosított tervanyag elkészítése szakági tervezői közreműködést nem igényel, amennyiben a véleményezés során mégis szükségessé válik, úgy ezen ajánlat annak tervezői díjazását sem tartalmazza.

Amennyiben az ajánlatban említett egyéb díjak (környezeti hatásvizsgálat, kulturális örökségvédelem, szakági tervezések stb.) felmerülnek, de azok nem érintik valamelyik megbízó érdekeltségét, akkor annak költségeit csak az érintett megbízó viselné.

Bízunk benne, hogy ajánlatunk elnyeri tetszésüket!

A sikeres együttműködés reményében, maradok tisztelettel:

Tiszafüred, 2016. szeptember 10.



Kis György Csaba
ügyvezető, településtervező
„KISSTERV Településtervezési” Kft.

Tervezési ütemezés

Az egyeztetés és elfogadás az alábbi jogszabály által kötött szakaszokból áll, a településtervezési (és a településrendezési) szerződés megkötését követően:

1. Előzetes tájékoztatási szakasz: 21 nap
2. Véleményezési szakasz: 30 nap
3. Végső szakmai véleményezési szakasz: 21 vagy 15+8 nap
4. Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz: elfogadást követő 30. nap

Az egyes szakaszok között legfeljebb 60 nap tervezési (átdolgozási) idő számolható, leszállítással (kivéve, ha nem várt egyéb munkarészek elkészítésére is szükség van), amely tehát ennél rövidebb is lehet. Az előzetes tájékoztatási szakaszra is készítünk egy egyeztetési dokumentációt, 30 napos határidővel a tervezési szerződés aláírásától számítva. A postázási idő, egyéb (önkormányzati, hatósági stb.) egyeztetések ideje nem számít bele a határidőkbe.

Pénzügyi ütemezés

1. Előzetes tájékoztatási dokumentáció	200 000,- Ft + ÁFA
2. Véleményezési dokumentáció	600 000,- Ft+ ÁFA
3. Végső szakmai véleményezési dokumentáció	200 000,- Ft+ ÁFA
4. Végdokumentáció	200 000,- Ft+ ÁFA
Összesen:	1 200 000,- Ft + ÁFA

Példányszám, és forma a településrendezési eszközök módosításához:

- előzetes véleménykérő dokumentáció kb. 25-30 példány nyomtatott példányban,
- véleményezési dokumentáció 3 teljes példány nyomtatott + az előzetes eljárás szerint igényelt példány CD adathordozón,
- az egyeztetésnek megfelelően javított tervanyag - amennyiben szükséges - 3 példány (állami főépítész, testületi jegyzőkönyv melléklete, irattári példány),
- a testületi jóváhagyást követően 5 nyomtatott példány a rendelettel jóváhagyott módosított munkarészekből (HÉSZ + szabályozási terv), valamint a véleményezési eljárásban közreműködők részére CD adathordozón a teljes tervanyag, az önkormányzat és az állami főépítész részére 1-1 pld. teljes nyomtatott tervanyag.

A településrendezési eszközök módosításának folyamata és szakaszai:

1. Előkészítés

Az önkormányzat képviselő-testülete határozatot hoz a tervezés megindításáról és a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Ebben meg kell határozni az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit, a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját, az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét, az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

2. Az előzetes tájékoztatási szakasz

Az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveknek, és településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatnak.

A tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban az érintettek észrevételt tehetnek.

3. Véleményezési szakasz

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteteti a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel az érintett területi, települési önkormányzatokkal.

A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.

4. A végső szakmai véleményezési szakasz

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati

példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgya lást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.

Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek.

5. Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

A polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A településrendezési eszköz ezt követően léphet hatályba.

A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz nyilvánosságáról.