



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/47-5/2024.
Ügyintéző: Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám:
Ügyintéző:

SZM/30-5/2024.
Mezőné Kalán Éva

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Gulyásné Horváth Tünde Polgármester Asszony részére

Szalkszentmárton
Jókai u. 2.
6086

Tárgy: Szalkszentmárton Község településrendezési eszközeinek a 74/2023. (III.29.), 144/2023. (V.31.) és 170/2023. (VI.28.) sz. településfejlesztési döntéssel indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 68. § (2) d) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

- Kérjük az érintett szabályozási terlapokon az új **KÖu-4 övezetre vonatkozó** jellemző közterületi szélesség méretezését.
- Az SZ-4 szabályozási terven, a 0399/1, 0399/3 és 0399/4 hrsz-ú ingatlanok térségében kérjük az erdőterület határának pontosítását, emellett kérjük az alátámasztó munkarész kiegészítését a 0399/1 és 0399/4 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolásának indokoltsága tekintetében.
- A 0383/4 hrsz-ú ingatlan esetében kérjük a hatályos állapotnak megfelelő övezeti besorolás alkalmazását.
- A 3. módosítással kapcsolatban kérjük a módosítással érintett valamennyi ingatlan feltüntetésével a dokumentáció alátámasztó munkarészeit kiegészíteni (0260 hrsz-ú ingatlan).
- A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett, **a fenti javítások után** a településrendezési eszközök **elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - 1. módosítás: az 51. számú főút nyomvonalának korrekciója és a tervezett kerékpárút kiszabályozása, illetve a 0399/1, 0399/3, és 0399/4 hrsz-ú ingatlanok Má-1 övezetből Eg övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;

- 2. módosítás: a 1087/3 hrsz-ú és a 1303/1 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 1304/1 hrsz-ú ingatlan egy részének Lf-2 építési övezetből KÖu-2 övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint, továbbá a 1301 hrsz-ú és 1302 hrsz-ú ingatlanok, illetve a 1300 hrsz-ú ingatlan egy részének és a 1304/2 hrsz-ú ingatlan egy részének Lf-2 építési övezetből Mk-2 és KÖu-2 övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 3. módosítás: a 0278/3 hrsz-ú ingatlan, a 0278/11 hrsz-ú ingatlan egy részének, valamint a 0278/12 és 0278/13 hrsz-ú ingatlanok Kmg-1 építési övezetből Kmg-1* építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint, továbbá a 0260 hrsz-ú ingatlan egy részének és a 0278/5 hrsz-ú ingatlan Má-1 övezetből Kmg-1* építési övezetbe sorolása beültetési kötelezettséggel a dokumentációban foglaltak szerint, illetve az SZ-1 jelű szabályozási terv és jelmagyarázata kiegészítése „Veszélyességi övezet határa” jelkulcsi elemmel a dokumentációban foglaltak szerint;
 - 4. módosítás: a 0383/5 hrsz-ú ingatlan Má-1 övezetből Ev övezetbe sorolása;
 - 5. módosítás: a régészeti lelőhelyek aktualizálása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
6. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
7. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
- a. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 5. § (1) bekezdésének megfelelően: *„A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”*
 - b. A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.”*
 - c. A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”*
 - d. Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig

alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítetteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

8. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 72. § (1) bekezdése szerint a polgármester
 - a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
 - a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napjánfeltölti az E-TÉR felületre, továbbá gondoskodik a településtervezési terv Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
9. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 73. § (1) bekezdése értelmében *„ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési terv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.”*
10. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 73. § (2) bekezdése értelmében *„ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat az Eljr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”*
11. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésiügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésiügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésiügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
12. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
 - a. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi rendelet) tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

- b. Azon településeknek, amelyek a korábbi rendelet tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a korábbi rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
- c. Az Étv. 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **a korábbi rendelet tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- d. A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során az Eljr. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- e. Az Étv. 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az Eljr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készítette 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az Eljr. követelményeinek, az Eljr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- f. Az Étv. 60.§ (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől** a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését **az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- g. Az Étv. 60.§ (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - 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 újabb legfeljebb hét évvel 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 szabályzatból, 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 az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

13. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 7.§ (9) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
- A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
- Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni.** Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett: HKP: PHSZALK + polgarmester@szalkszentmarton.hu
- Szilberhorn Erzsébet, Építésműhely Kft. - szil@epiteszmuhely.hu
- Irrattár



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/47-4/2024.
Ügyintéző: Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024.01.16. napján a BKVKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában
Tárgy: Szalkszentmárton Község településrendezési eszközeinek 74/2023. (III.29.), 144/2023. (V.31.) és 170/2023. (VI.28.) sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás
Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

A) Előzmények:

Szalkszentmárton Község Polgármestere 2023. 01. 04. napján érkezett önkormányzati megkeresésében **kezdeményezte 74/2023. (III.29.), 144/2023. (V.31.) és 170/2023. (VI.28.) sz. településfejlesztési döntéssel indított településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárásának lefolytatását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 68.§ (1) bekezdése alapján az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál.** Ennek megfelelően a módosítás egyszerűsített eljárás keretében zajlik. Tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem teszik lehetővé az egyeztető tárgyalás lefolytatását, az érintett véleményezők bevonása elektronikus levélben történik.

Fentiek alapján az Eljr. 68.§ (2) c) pontja szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek

időpontja: 2024.01.16. 10:00 óra

helyszíne: BKVKH Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. iroda

A meghívó mellékleteként kiküldésre került az állami főépítészhöz végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció.

B) Fentieknek megfelelően írásban kifogást nem emeltek az alábbi érdekeltek:

- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
- Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- BKVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- BKVKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

- BFKH Népegészségügyi Főosztály
- Kunszentmiklós Város Önkormányzata
- Dunaújváros MJV Önkormányzata

C) Fentiek ellenére írásos véleményüket nem adták meg az alábbi érdekelték, így az Eljr. 64.§ (6) b), c) pontja szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők:

- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat
- Fejér Vármegyei Önkormányzat
- Rácalmás Város Önkormányzata
- Tass Község Önkormányzata
- Dunavecse Város Önkormányzata

D) Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekelték képviseltették magukat és nyilatkoztak a megküldött dokumentációval kapcsolatban:

- **A BKVKH Állami Főépítészeti Iroda** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményyt adja:
 1. A záró véleményezési 2024. január 05. napján megküldésre került az országos főépítésznek, aki az EPAT/209-1/2024/TTFO. iktatószámú levelében az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítás ellen nem emelt kifogást.
 2. Az 1. módosítással kapcsolatban kéri a kiszabályozott kerékpárút méretezését az SZ-1 és SZ-4 jelű szabályozási tervlapokon. Továbbá kéri a kerékpárút és egyéb utak csomóponti találkozásainál a KÖu-4 övezet felületkitöltésének elhagyását.
 3. Kéri az SZ-4 jelű szabályozási tervlapon a 0383/4, 0321/14, 0321/16, 2001-2003 hrsz-ú ingatlanokat a jelenleg hatályos állapotnak megfelelő (Má-2) övezetbe sorolni tekintettel arra, hogy tárgyi telkek nem részei a módosításnak. Továbbá kéri megindokolni a 0399/3 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolását.
 4. A 2. módosítással kapcsolatban kéri a közterület szabályozással érintett területek méretezését a hatósági munkavégzés megkönnyítése érdekében.
 5. A tájba illesztés biztosítása érdekében a 3. módosítással kapcsolatnál beültetési kötelezettséget szükséges ábrázolni a csatorna mentén.
 6. Kéri a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* 11. §-ában foglalt kötelezettségnek való megfelelés bemutatását a javított anyagban.
 7. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettarában történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívja a figyelmet arra, hogy a **2021. április 1-től a helyi rendelet és módosításának tervezetét is a LocLex rendszerben kell elkészíteni, tehát már a véleményezési dokumentációban is e rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni.**
 8. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:

- a. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 5. § (1) bekezdésének megfelelően: „A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”
 - b. A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: „Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi rendelet) tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.”
 - c. A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: „Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”
 - d. Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készíteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
9. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
- a. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **a korábbi rendelet tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
 - b. Az Étv. 60.§ (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **a korábbi rendelet tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az **a korábbi rendelet** tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.

- c. Ha **a korábbi rendelet** alapján készült településrendezési eszköz olyan mértékű módosítása válik indokolttá, amely új településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elfogadását eredményezi, az Étv. 60.§ (14) bekezdésében meghatározott határidőt követően is van lehetőség 2023. december 31-ig az **a korábbi rendelet** tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.
- d. Az Étv. 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az a korábbi rendelet tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- e. Az Étv. 60.§ (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során az Eljr. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- f. Az Étv. 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az Eljr. 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 Eljr. követelményeinek, az Eljr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- g. Az Étv. 60.§ (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében** az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.
- h. Az Étv. 60.§ (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől** a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését **az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- i. Az Étv. 60.§ (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - 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 újabb legfeljebb hét évvel 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 szabályzatból, 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 az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

Az Önkormányzat és a tervező az elhangzott, jogszabályon alapuló észrevételeket tudomásul veszi és a szakmai észrevételeket megfontolja, az érdekelt államigazgatási szerveknek a településrendezési eszközök további módosításaira vonatkozó észrevételeit azok felülvizsgálatakor figyelembe veszi.

A jelenlévők rögzítik, hogy ellentétes vélemények nem születtek. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

Fentiek alapján a jelenlévők az egyeztető tárgyalást egyetértéssel lezárják.

Az Eljr. 68. (2) d) pontja alapján az állami főépítész a jegyzőkönyvet - és az elfogadáshoz szükséges záró szakmai véleményét a javított dokumentáció rendelkezésre állásától számított - 5 napon belül megküldi a polgármesternek.

Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos