



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/691-5/2023.
Ügyintéző: Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: SZM/3159-2/2023
Ügyintéző: -

Szalkszentmárton Község Önkormányzata
Gulyásné Horváth Tünde Polgármester Asszony részére

Szalkszentmárton
Jókai u. 2.
6086

Tárgy: Szalkszentmárton Község településrendezési eszközeinek a 89/2022. (IV.27.) Kt. sz. településfejlesztési döntéssel indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása- záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.). 42. § (6) bekezdésben foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

- 1. A BK/AFI/691-4/2023. iktatószámú jegyzőkönyv D) 7. pontjában foglaltak teljesülése, illetve a „zaj-és rezgésvédelmi hatásterületet igénylő építmények tilalmi területe” jelkulcsi elem szöveges szabályozása után a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:**
 - a 033/14 hrsz-ú ingatlan Má-3 övezetből Kmg-3 építési övezetbe sorolása;
 - a 033/15 hrsz-ú ingatlan Má-3 övezetből Kmg-3 építési övezetbe sorolása beültetési kötelezettséggel, illetve zaj és rezgésvédelmi hatásterületet igénylő építmények tilalmi terület jelöléssel a dokumentációban foglaltak szerint;
 - a 040/10 hrsz-ú ingatlan egy részének Má-3 övezetből Kmg-3 építési övezetbe és Ev övezetbe sorolása beültetési kötelezettséggel, illetve zaj és rezgésvédelmi hatásterületet igénylő építmények tilalmi terület jelöléssel a dokumentációban foglaltak szerint;
 - a 040/18 hrsz-ú ingatlan egy részének Má-3 övezetből Kmg-3 építési övezetbe, Eg övezetbe és Ev övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
- 2. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**

3. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályn alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
4. 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 készítették 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.
5. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
 - 5.1 Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek az **Eljr. 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.
 - 5.2 Az Étv. 60.§ (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek az **Eljr. 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 Eljr. 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.

- 5.3 Az Étv. 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését az **Eljr. 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.
- 5.4 Az Étv. 60.§ (11) bekezdésének megfelelően a **településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) 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.
- 5.5 Az Étv. 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **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 tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- 5.6 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.
- 5.7 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 2021. december 31-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- 5.8 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.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

6. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
 - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
7. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint **a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
 - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - **megküldi hitelesített pdf és az a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
 - a) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,
 - b) **az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak,**
 - c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 - a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szerveknek.
8. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban és színesben nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni.** 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.
9. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását”.*
10. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1)

g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-melléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

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

- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) 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.
- A településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési dokumentációját valamennyi véleményezési szakaszban Hivatalunk részére **egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban és színesben nyomtatott valamint egy példány CD/DVD-n rögzítve szükséges megküldeni.** Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a **partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.** Emellett a véleményezési eljárás első szakaszában - amennyiben korábban nem került rá sor - **kérjük külön CD/DVD-n rögzítve megküldeni a teljes település közigazgatási területére vonatkozó, hatályos településrendezési eszközöket** (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási terv). A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, 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.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett HKP: PHSZALK + jegyzo@szalkszentmarton.hu
- Építészműhely Kft. - Szilberhorn Erzsébet - szil@epiteszmuhely.hu
- Irrattár



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/691-4/2023.
Ügyintéző: Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023.07.11. napján a BKVKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában
Tárgy: Szalkszentmárton Község településrendezési eszközeinek a 89/2022. (IV.27.) sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

A) Előzmények:

Szalkszentmárton Község Polgármestere 2023. 06. 30. napján érkezett önkormányzati megkeresésében kezdeményezte a 89/2022. (IV.27.) sz. településfejlesztési döntéssel indított településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárásának lefolytatását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32.§ (6) c) pontja és 42.§ (2) bekezdése alapján az állami főépítési hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

Fentiek alapján az Eljr. 42.§ (3) és (4) bekezdése szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek

időpontja: 2023.07.11. 10:00 óra

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

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

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

- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- 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
- ÉKM Hajózási Hatósági Főosztály
- ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKVKH KMEFF Útügyi Osztály
- BKVKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

- BFKH Népegészségügyi Főosztály
- Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

C) Fentiek ellenére írásos véleményüket nem adták meg az alábbi érdekeltek, így az Eljr. 34.§ (2) b), c) pontja szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők:

- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Nemzeti Földügyi Központ
- Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat
- Fejér Vármegyei Önkormányzat
- Rácalmás Város Önkormányzata
- Tass Község Önkormányzata
- Kunszentmiklós Város Önkormányzata
- Dunavecse Város Önkormányzata

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

- A BKVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: BKVKH KTHF) BK/KTF/000733-8/2023. iktatószámú levelében foglaltak szerint nem támogatja a a 040/10 hrsz. ingatlan megközelítését a Béke utca – 041 hrsz.-ú föld út felől. Véleménye szerint ez az útvonal a többlet nehézgépjármű forgalmat már nem bírja el, lakossági konfliktushoz vezethet. A Kossuth utca – 043/1 hrsz.-ú földút használata ajánlott. Megfontolandó, hogy a légi felvételen jól látható 042/9 hrsz.-en keresztül húzódó út ténylegesen is használható legyen a 035 hrsz.-ú föld út megközelítésére. Továbbá kéri, hogy dokumentáció kerüljön kiegészítésre a tervezett forgalomszabályozással.
- A BKVKH Állami Főépítészeti Irodája területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:
 1. A BKVKH KTHF véleményével kapcsolatban kéri, hogy a fenti észrevétel rendezése érdekében a Polgármester Úr legyen szíves felvenni a kapcsolatot az illetékes szervezeti egységgel. Továbbá kéri dokumentálni az egyeztetés részleteit és eredményét a javított anyagban.
 2. A BKVKH KTHF véleményével egyetértésében kéri a beültetési kötelezettséget minimum 20 méterrel szabályozni.
 3. Az alátámasztó javaslat és a környezeti értékelésben foglaltak szerint a módosítással érintett területen gépjárvitó műhely kialakítását is tervezik. Annak érdekében, hogy tárgyi építmény elhelyezhető legyen az új, Kmg-3 jelű építési övezetben, kéri a rendelet-tervezet 1. § (2) bekezdés kiegészítését.
 4. Kéri a szerkezeti terven az erdő és a különleges beépítésre szánt terület felületét egységesen, a hatályos állapotnak megfelelő színkitöltéssel ábrázolni.
 5. Felhívja a figyelmet, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.1.) kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2023. július 01. napjával hatályos 23/E. § (6) bekezdésben foglaltak szerint a telekalakítással beépített vagy beépítésre tervezett telekalakítás esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl. Fentiek értelmében kéri felülvizsgálni a helyi építési szabályzat 3. § (1) bekezdését tekintettel arra, hogy az a Korm. rendelet

fenti előírásával ellentétes. Az üres telkekre vonatkozó szabályozást szűkített esetkörben kéri rögzíteni pl. telekhatár-rendeziésénél, telekösszevonásánál.

6. Kéri Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdése szerinti képviselő-testületi döntés meghozatalát legkésőbb a településrendezési eszköz elfogadása előtt.
7. Kéri, hogy az alátámasztó munkarész fejezetcímei ugyanazon megnevezéssel szerepeljenek, mint, amit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20) kormányrendelet 2012. augusztus 06. napján hatályos időállapota is rögzít.
8. Kéri a szabályozási vonallal érintett közterület kótázását.
9. A 041 és 035 hrsz-ú telkek övezeti besorolását javasolja ábrázolni a szabályozási terven a hatósági munkavégzés megkönnyítése érdekében.
10. A véleményezési dokumentáció 2023. július 03. napján megküldésre került az országos főépítésznek, aki az EPAT/4782-1/2023/TTFO. iktatószámú levelében a módosítás ellen nem emelt kifogást.
11. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettárában 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 rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni.**
12. 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 készített 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.

- e. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban: új R.) 78/D. § (1) bekezdése szerint településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosítása, valamint a településterv, a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a kézikönyv és a településképi rendelet (e § és a 78/E. § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: településterv) készítésére és módosítására indított egyeztetési eljárás esetén a véleményezést kezdeményező önkormányzat választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.
- f. Továbbá felhívja a figyelmet az új R. 78/D. § (2)-(4) bekezdésére, illetve a 78/E. § szabályaira.

13. 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 **az Eljr. tartalmi követelményei alapján nem készítették** 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 **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítették** 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 Eljr. 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 az Eljr. 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 Eljr. 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 Eljr. 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 a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) 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 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.
- 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. 42.§ (6) bekezdése alapján az állami főépítész a jegyzőkönyvet - és az elfogadáshoz szükséges záró szakmai véleményét a javított dokumentáció rendelkezésre állásától számított - 8 napon belül megküldi a polgármesternek.

Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

