



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun  
Megyei Kormányhivatal  
Dátum: 2022.11.18 12:00:52 +01'00'

## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/764-7/2022  
Ügyintéző: Anka Renáta  
76/896-403  
[anka.renata@bacs.gov.hu](mailto:anka.renata@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám: SZM/2110-32/2022.  
Ügyintéző:

Szalkszentmárton Község Önkormányzata  
Gulyásné Horváth Tünde Polgármester Asszony részére

Szalkszentmárton  
Jókai utca 2.  
6086

**Tárgy:** Szalkszentmárton Község településrendezési eszközeinek a 22/2021. (VIII.9.) és 89/2022. (IV.27.) 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: Elj.r.). 42. § (6) bekezdésben foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
  - 1. módosítás: a 0350/3-6, 0361/3, 0361/11-12, 0361/19-22, 0362/46-54 hrsz-ú ingatlanok V-4 övezetből V-5 övezetbe sorolása „bányászattal érintett terület határ” jelöléssel és 12 m széles kiszolgáló út kiszabályozása a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 2. módosítás: a 049/2, 1076, 1077 hrsz-ú ingatlanok egy részének Gksz-3 építési övezetből Gksz-3\* építési övezetbe és KÖu-2 övezetbe sorolása, valamint a szabályozási vonal korrekciója a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 3. módosítás: az Lf-4 építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 900 m<sup>2</sup>-ről 500 m<sup>2</sup>-re csökkentése;
  - régészeti lelőhelyek aktualizálása a dokumentációban foglaltak szerint;
  - helyi védettségű épületek aktualizálása a dokumentációban foglaltak szerint;
  - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
2. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 2. § (2) bekezdésének módosításával és a 2. § (5) bekezdés törlésével kapcsolatban fel kívánjuk hívni a figyelmet, hogy a HÉSZ 1. § (1) bekezdés és 2. § (1) bekezdés alapján az övezeti előírások betartása a telekalakításokban továbbra is alkalmazandó, hiszen a hivatkozott jogszabályi helyek szerint az övezethatár és az ahhoz kapcsolódó szabályozás továbbra is kötelező szabályozási elem.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítészeti Iroda

☒ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

☎ 76/795-090 ☎ foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKH

3. A felülettel jelölt „KÖu-3 övezet hullámtérben”jelű jelkulcsi elemnél javasoljuk pontosítani, hogy a színváltás egyúttal szabályozási vonal is.
4. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**
5. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályn alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
6. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, új megyei területrendezési tervvel **2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.**
7. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
  - 7.1 Az 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.
  - 7.2 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. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. december 31-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
  - 7.3 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.
  - 7.4 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.
  - 7.5 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.

7.6 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.

7.7 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:

8. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
  - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közzését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
  - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közzését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
  - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítészeti eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
9. 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 megyei 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 szervezeteknek.
10. 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.
11. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.*
12. 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-mellékletekkel 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.
13. 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 + polgarmester@szalkszentmarton.hu
- Építésműhely Kft., Szilberhorn Erzsébet – szil@epiteszmuhely.hu
- Irattár



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun  
Megyei Kormányhivatal  
Dátum: 2022.10.27 09:38:08 +02'00'

## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/764-6/2022.  
Ügyintéző: Anka Renáta  
76/896-403  
[anka.renata@bacs.gov.hu](mailto:anka.renata@bacs.gov.hu)

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2022.10.20. napján a BKMKG 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában  
**Tárgy:** Szalkszentmárton Község településrendezési eszközeinek a 22/2021. (VIII.9.) és 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 2022. 09. 29. napján érkezett önkormányzati megkeresésében kezdeményezte a 22/2021. (VIII.9.) és 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 főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei 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: 2022.10.20. 10:00 óra

helyszíne: BKMKG 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:

- BKMKG Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- BKMKG Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- TIM Hajózási Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKMKG KMEFF Ütügyi Osztály
- BKMKG ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- BKMKG Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKMKG Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítészeti Iroda

☒ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

☎ 76/795-090-06 [foepitesz@bacs.gov.hu](mailto:foepitesz@bacs.gov.hu) HKP: BKMKG

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- BFKH Népegészségügyi Főosztály
- Kunszentmiklós Város Önkormányzata
- Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

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

- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- TIM Vasúti Hatósági Főosztály
- TIM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Fejér Megyei 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:

- Bács-Kiskun Megye Főépítésze a módosítási szándékokat támogatja.
- BKMKVI katasztrófavédelmi szempontból, a megküldött véleményének megfelelően nem emel kifogást.
- A BKMKH Állami Főépítésze területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:
  1. Az 1. módosítással kapcsolatban kéri pontosítani, hogy mely ingatlanok minősülnek bányateleknek. A bányatelekkel érintett ingatlanokon kéri alkalmazni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20) kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 06. napján hatályos időállapot szerinti 2. számú melléklet 4.5 pontjában szereplő „bányászattal érintett terület határa” jelkulcsi elemet.
  2. Az 1. módosításnál kéri a tervezési terület pontosítását, továbbá a hatályos településszerkezeti terv térképi-kivágat beillesztését a dokumentációba.
  3. Az 1. módosítást javasolja összhangba hozni a mellékelt telekalakítási vázrajzzal (Készítő: Németh Péter E.V., Munkaszám: 53/2022).  
Továbbá az egyértelműség érdekében kéri a szabályozási vonallal kiszabályozott utak övezeti besorolásának feltüntetését, illetve az övezethatár /szabályozási vonal felülvizsgálatát a módosítással érintett területen.
  4. A 3. módosítással kapcsolatban továbbgondolásra javasolja a nyeles telek kialakíthatóságának feltételekkel történő szabályozását a helyi építési szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ), annak érdekében, hogy a telkek közötti kapcsolata biztosított legyen. Véleménye szerint tömbfeltáró utak kiszabályozása is szükséges a javasolt telekosztás feltüntetésével, annak érdekében, hogy egységes telekstruktúra alakuljon ki, illetve, hogy a közművek, a csapadékvíz-elvezetés, tűzvíz ellátottság megfelelően kerülhessen kialakításra.
  5. Véleménye szerint a HÉSZ 11.§ (6) bekezdés f) pontja nem a HÉSZ szabályozási körébe tartozik, ezért javasolja annak törlését.
  6. Kéri az egyes módosítások bemutatásánál, az azokkal érintett valamennyi ingatlan alaptérkép szerinti helyrajzi számának szerepeltetését is tekintettel arra, hogy záró szakmai vélemény megadása azok alapján történik.

7. Javasolja, hogy az alátámasztó munkarész fejezetcímei az OTÉK szerinti megnevezésekkel szerepeljenek a dokumentációban.
8. Javasolja a módosító rendelet-tervezet kiegészítését a folyamatban lévő ügyekre vonatkozóan.
9. 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.**
10. Tájékoztatást ad arról, hogy az OTvT 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, **új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.**
11. 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 LCCVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60.§ (9) bekezdésének megfelelően 2023. december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazható az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályban lévő, településrendezési eszközre vonatkozó előírásai.
  - b. Az Eljr. 45.§ (1) bekezdése alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott **településrendezési eszköz 2023. december 31-ig alkalmazható.**
  - c. Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2023. december 31-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 alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
12. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
  - d. 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.
  - e. 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.

- f. 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.
- g. 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 módosításokra eddig az időpontig lehetőség van.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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 **regisztrálni** 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.
- k. 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.

1. 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:

**Telek-Szabó Anita**  
állami főépítész