

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/621-5/2023.
Ügyintéző: Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: PH/507-8/2023.
Ügyintéző: -

Szabadszállás Város Önkormányzata
Darabos József Polgármester Úr részére
digitális egyeztető felületen

Tárgy: Szabadszállás Város településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás szerint – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

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:

- 1. A BK/AFI/621-4/2023. iktatószámú jegyzőkönyv D) 2. pontjában rögzített hiányosság pótlása után** a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök **elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - a központi vegyes területen a legkisebb zöldfelület mértékének az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) 2012. augusztus 06. napján hatályos időállapota szerinti 25. § (1) bekezdéssel történő összehangolása után a 614, 613/7 és 630/2 hrsz-ú ingatlanok Kv építési övezetből Vk-1 építési övezetbe sorolása;
 - a 613/4, 5, 6 hrsz-ú ingatlanok Kv építési övezetből Vt-3 építési övezetbe sorolása;
 - a 613/3 hrsz-ú ingatlan Vt-2 építési övezetből és Kv építési övezetből Vt-3 építési övezetbe és K-f övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - az alaptérkép szerinti 613/1, 2 hrsz-ú ingatlanok Vt-2 építési övezetből Vt-3 építési övezetbe sorolása;
 - a 612 hrsz-ú ingatlan Vt-2 építési övezetből K-f övezetbe sorolása;
 - a 609 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt-2 építési övezetből K-f övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - a 611 hrsz-ú ingatlanon beültetési kötelezettség rögzítése a dokumentációban foglaltak szerint;
 - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
- 2. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.**
- 3. 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 és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

4. 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 napján
 feltölti az E-TÉR felületre, továbbá gondoskodik a településterv Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
5. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 73. § (1) bekezdése értelmében „ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv 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.”
6. 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.”
7. 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.

8. 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. 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.
 - c. Az Étv. 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel a 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 tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
 - d. 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.
 - e. 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.

9. 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”

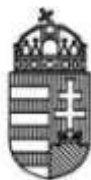
Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett
- Irattár



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/621-4/2023.
Ügyintéző: Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023.06.15. napján a BKVKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában
Tárgy: Szabadszállás Város településrendezési eszközeinek a 87/2022. (IV.19.) sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

A) Előzmények:

Szabadszállás Város Polgármestere 2023. 06. 07. napján érkezett önkormányzati megkeresésében **kezdeményezte 87/2022. (IV.19.) 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) b) ba) alpontja** alapján az állami főépítési 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 véleményzők bevonása elektronikus levélben történik.

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

időpontja: 2023.06.15. 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 érdekeltek:

- BKVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- BKVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKVKH KMEFF Útügyi Osztály
- BKVKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- BFKH Népegészségügyi Főosztály

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
- Építési és Közlekedési Minisztérium
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Kunszentmiklós Város Önkormányzata
- Kunadacs Község Önkormányzata
- Kerekegyháza Város Önkormányzata
- Fülöpháza Község Önkormányzata
- Fülöpszállás Község Önkormányzata
- Újsolt Község Önkormányzata
- Solt Város Önkormányzata
- Dunavecse Város Önkormányzata

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

- **Bács-Kiskun Vármegye Főépítésze** a módosítási szándékot támogatja, azonban kéri a „Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása” című fejezetben az elírás javítását az általános turisztikai fejlesztés övezetre vonatkozóan.
- **A BKMKH Állami Főépítésze** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:
 1. *Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 06. napján hatályos időállapot 16. § (1) bekezdése rögzíti: „A településközpont egyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.”* A módosításánál Petőfi Látogatóközpont - kulturális épület - tervezett, mely fentiek alapján nem helyezhető el a településközpont egyes területen. **Ezért a 614 hrsz-ú telek Kv építési övezetből Vt-2** építési övezetbe történő átsorolását az OTÉK fentebb hivatkozott követelménye alapján nem támogatja. Kéri az egyéb közösségi szórakoztató, kulturális rendeltetésű ingatlant az OTÉK előírásainak megfelelő építési övezetbe sorolni.**
 2. Felhívja a figyelmet, hogy a Vt-2** és Vt-3 övezetre vonatkozó előírás az alátámasztó munkarész (11. oldal) és a rendelet-tervezet tekintetében nem egyezik, így kéri ennek korrigálását. Itt jegyzi meg, hogy amennyiben az alátámasztó munkarészben a egyes területre vonatkozó, pirossal kiemelt szövegrészek is módosulnak, úgy azokat a rendelet-tervezetben is szükséges rögzíteni.
 3. *A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14) IRM rendelet 36. § (1) és 37. § (3) bekezdése alapján a jogszabály tervezetében a szakasznál magasabb szintű szerkezeti egységnek címet kell adni, ezért kéri ennek érvényesítését a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 26/A. § szakasza előtt. Továbbá kéri a HÉSZ 19. §*

(1) f) pontjának javítását különleges beépítésre nem szánt területekre tekintettel az OTÉK által ismert övezetekre.

4. Az egyértelműség és a hatósági munkavégzés megkönnyítése érdekében javasolja az elő-, oldal- és hátsókeret méretének egzakt megállapítását a „Gip” jelű építési övezetben, illetve ezzel egyidejűleg a homlokzatmagasság fogalmának és számításának törlését.
5. Kéri az OTÉK 2. melléklet 1.1.2. pontjának megfelelő színkód alkalmazását a szerkezeti terven a különleges beépítésre nem szánt területeknél, továbbá az 5.1 pont szerinti jelentős közhasználatú parkolóhely piktogram rögzítését.
6. A rendelet-tervezet 8. §-a rögzíti a hatályát veszítő rendelkezéseket, azonban kéri ezeket felülvizsgálni, különös tekintettel a HÉSZ 7. §-ára, mely a kertvárosias lakóterületek szabályozásáról szól. A HÉSZ 7. mellékletben található „Övezeti összesítő” és „Beépítési minták” elnevezésű függelékeket nem javasolja törölni.
7. A szabályozási terven a K-f övezet szürke felülete hasonló színárnyalatot mutat a helyi védettségű épülettel, ezért kéri tárgyi övezet színkitöltésének megváltoztatását vagy törlését az egyértelműség érdekében.
8. Kéri a 609 és 612 hrsz-ú telkek tekintetében a szabályozási vonal felülvizsgálatát.
9. Kéri az alátámasztó munkarészben a módosítások bemutatásánál (8. oldal), az azokkal érintett valamennyi ingatlan helyrajzi számának pontos szerepeltetését.
10. 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.**
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 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 készítetteti 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.
12. 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 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 **a korábbi rendelet 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 **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 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 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