1.

ELŐTERJESZTÉS

Soltvadkert Város Képviselő-testülete
2024. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy:
Településrendezési eszközök 63/2021. (X.6.) számú KT. határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (határozattal)

Az előterjesztést készítette: Dr. Viszkók Zoltán jegyző

Előadó: Temerini Ferenc polgármester

Elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

Soltvadkert, 2024. július 15.

Dr. Viszkók Zoltán
jegyző

SOLTVADKERT VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 63/2021.(X.6.) KT számú határozat 1. pontjával kezdeményezett módosításának jóváhagyása (Határozat-hozatal)

Előzmények

Soltvadkert Város Képviselő-testülete 63/2021.(X.6.) KT. határozatának 1. pontjával kezdeményezte a 0452/27 hrsz-ú telken 6 MW-os napelemes erőmű érdekében különleges beépítésre nem szánt terület kijelölését.

Egyeztetés

A napelemes erőmű érdekében történő módosítás helyszínét Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért az egyeztetést a partnerekkel kellett lefolytatni, ami 2021. decemberében megtörtént és 107/2023.(XII.20.) KT. határozattal lezárásra került.

A 0452/27 hrsz-re kerülő napelempark településrendezési eszközökbe való bevezetésére 2024. február 27-ig nem volt lehetőség, mivel a területrendezési tervi megfelelés nem volt biztosított és hatósági eljárásban sem volt feloldható a megyetervi ütközés, ezért korábban nem kerülhetett záró véleményeztetésre.

Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelete teremtette meg a területrendezési hatósági eljárás lefolytatás lehetőségét.
A BK/AFI/00311-10/2024. számú térségi területfelhasználási engedély alapján a 0452/27 hrsz- ingatlanon kiserőmű elhelyezhető.

Záró véleményezés

Ezt követően az alátámasztó munkarészekkel tárgyi módosítás tervezete záró véleményezésre a Bács-Kiskun Vármegyei Állami Főépítészi Irodára (továbbiakban: állami főépítész) került.
Állami főépítész 2024. június 20-ra egyeztető tárgyalást hívott össze, ahol a csatolt jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint - a lényegi tartalmat nem érintő-kiigazításokat tervező elvégezte. A javított munkarészekre állami főépítész BK/AFI/474-5/2024. számon megadta a mellékelt záró véleményt.

Az előterjesztettek a záró véleménynek foglaltaknak megfelelnek, jóváhagyásuknak jogi akadálya nincs.

Mellékletek: BK/AFI/474-5/2024. számú záró vélemény és jegyzőkönyv

Soltvadkert, 2024. július 15.

Temerini Ferenc
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Soltvadkert Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés szerinti feladatkörében 53/2021.(VIII.10.) KT. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja

1. Igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú TSZT jelű településszerkezeti tervén

1.1. Településfejlesztési döntés alapján az 1. melléklet szerint településfejlesztési döntés alapján mezőgazdasági és erdőterület helyén különleges beépítésre nem szánt területi kategóriában megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területet és transzformátor állomást jelöl ki.

1.2. Területrendezési tervi megfelelés érdekében az ökológiai hálózat határát a 2. melléklet szerint módosítja.

2. A településszerkezeti terv „Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet" megnevezésű TSZT_K2 jelű tervlapot hatályon kívül helyezi

3. Területi mérleg beépítésre nem szánt területekre vonatkozó táblázata a 3. melléklet szerintire változik.

4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása a 4. melléklettel egészül ki.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Temerini Ferenc polgármester

Határozatot kapják:

Polgármesteri Titkárság
Jegyzői Titkárság
Építészműhely Kft.

…/2024.(...) KT határozat 1. melléklete

Transzformátor állomás (tervezett)

…/2024.(...) KT határozat 2. melléklete

…/2024.(...) KT határozat 3. melléklete

Beépítésre nem szánt területek

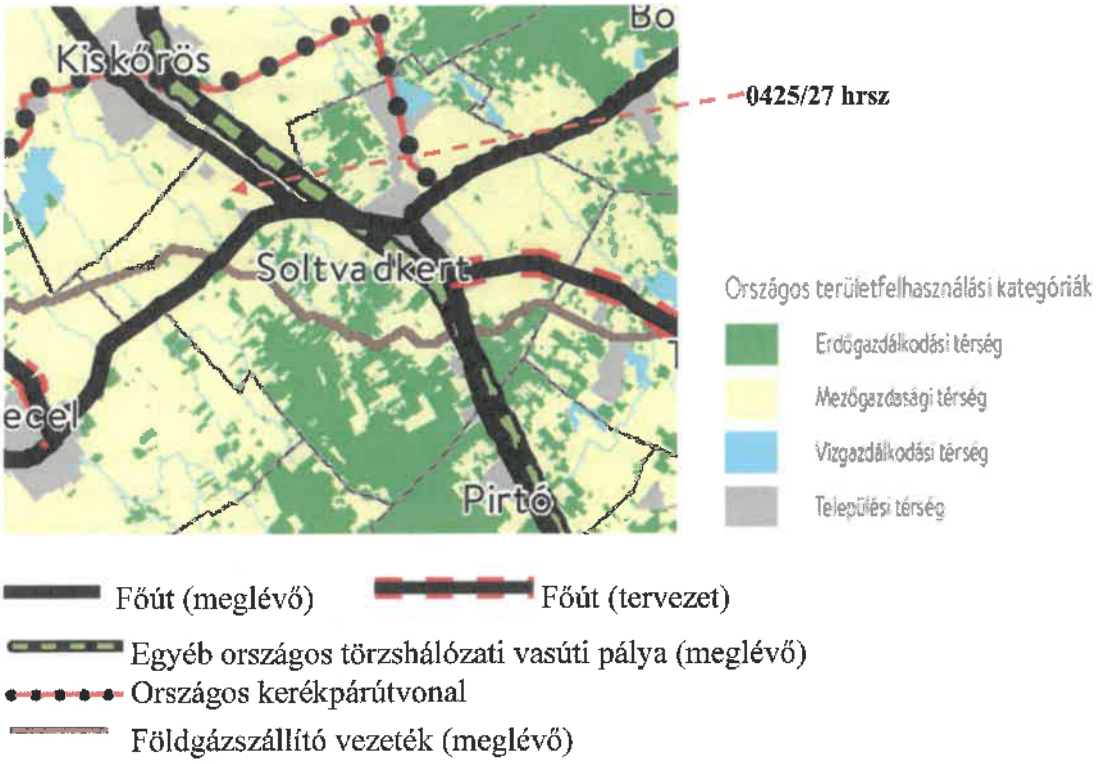
Területfelhasználás[1]	**terület (ha)**
Zöldterület	45
Erdőterület	3.140
Általános mezőgazdasági terület	5.688
Kertes mezőgazdasági terület	10
Vízgazdálkodási terület	105
Természetközeli terület	135
Különleges beépítésre nem szánt terület	76
	1 0154

[1] Közlekedési terület a határos területfelhasználáshoz számítva

…/2024.(...) KT határozat 4. melléklete

0425/27 hrsz-ú telken elhelyezhető napelempark érdekében történő módosítás igazolása Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: vármegyeterv) és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló hatályos 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: OTrT) veszi alapul.

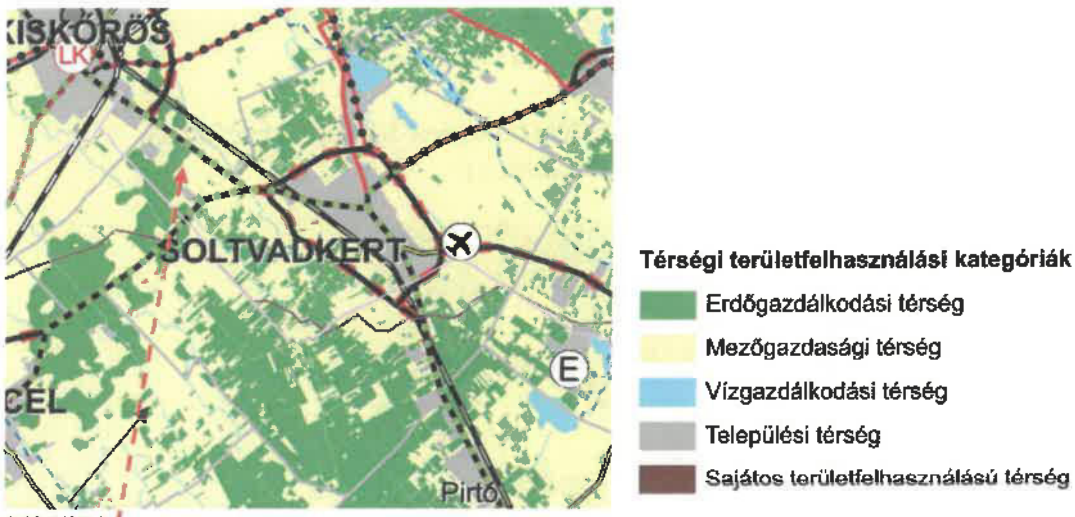
Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés
Ország Szerkezeti Terve (OTrT 2. melléklet)



OTrT -ben nincs olyan területfelhasználási vagy műszaki infrastrukturális elem sem, amely módosítási helyszínt érintené.

Vármegyetervi megfelelés igazolása

Térségi Szerkezeti Terv



0425/27 hrsz

Vármegyeterv meglévő és tervezett infrastrukturális elemei nem érintik a módosítási helyszínt.

A tervezett napelempark kiserőműnek minősül, amelynek a vármegye tervi beillesztése a BK/AFI/00311-10/2024. számú területfelhasználási engedéllyel megtörtént.

A módosítási területe fenti határozat alapján építmények által igénybevett térség területfelhasználási kategóriába tartozik.

OTrT 11.§ e)pontja alapján:

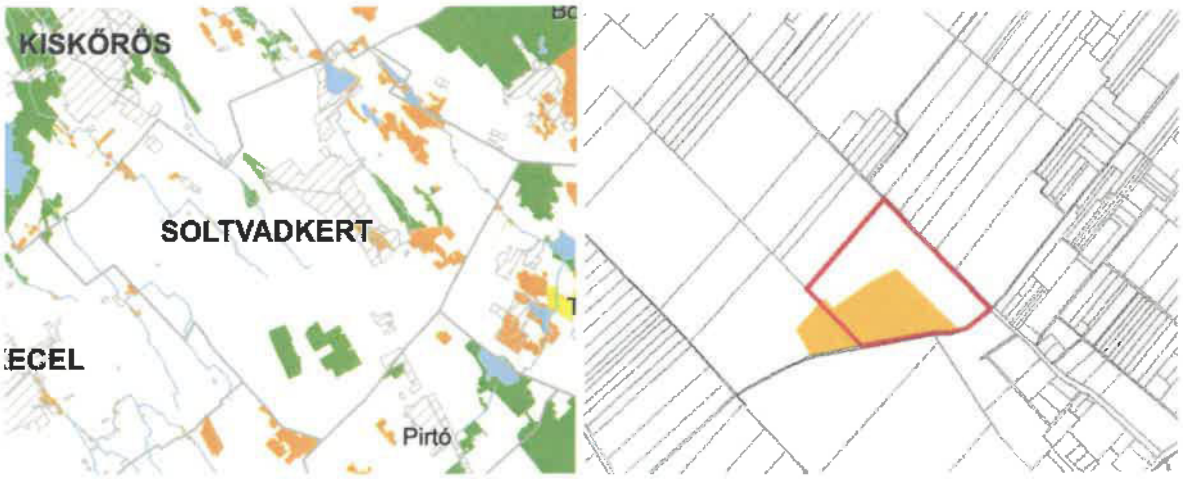
„ a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni."

Tehát a területrendezési terv területfelhasználási feltételeknek megfelel.

Ö v e z e t i m e g f e l e l é s (ábrázolásuk a Vármegyeterv 3. mellékletei szerint)

Ökológiai hálózat övezetei (Vármegyeterv 3. melléklet 1. pont)
Soltvadkert területét az alábbi ökológiai hálózati elemek érintik:

Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (sárga)



Ökológiai hálózat az alaptérképen a módosítási helyszín jelölésével

A módosítási helyszín az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezettel érintett

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetre vonatkozó előírások az **OTrT** szerint:

4.§ 35. pontja értelmében:
35. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására;

26.§ (6) bekezdés értelmében
„ Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Fentiek alapján az ökológiai folyosó határának változtatására van szükség a tervezett napelempark elhelyezhetősége érdekében, erre a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság nyilatkozatai alapján elvi lehetőség van. Az ökológiai határvonal módosítására a településrendezési tervezés történik, figyelemmel az alábbi rendelkezésre:
OTrT 23.§(2) bekezdés alapján:

(2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet pótlására vonatkozó javaslat a következő:

Soltvadkert hatályos szabályozási tervi részletén a
szabályozási elemek (szabályozási vonalak, övezeti-, építési övezeti jelek) pirossal
Ökológiai hálózat magterület zölddel
Ökológiai folyosó övezetbe javasolt terület sárga kontúrral

Soltvadkert 0452/27 -hrsz-ú telek „b" alrészletének ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetből való kivétele fenti helyszínen narancssárga kontúrral jelölt területtel javasolt pótlásra.
A két terület nagysága cca megegyező: 4,35 ha.
Az ökológiai folyosóba javasolt terület az ökológiai hálózat magterületével határos. Intenzív mezőgazdasági művelésre az elkerülőút terület igénybevétele miatt gyakorlatilag nem alkalmas. A kapcsolódó természetes vegetáció visszaállítása természetvédelmi és gazdasági szempontból egyaránt támogatható.

Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete
(Vármegyeterv 3. melléklet 25. pont) településhatárosan érinti a várost.

Vármegyeterv 2.§ 11. pontja értelmében:
„napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete: *a vármegye települései, melyek közigazgatási területén olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt találhatók, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési eszközökben, településtervben építési övezet, övezet jelölhető ki;"*

Vármegyeterv 9.§(2) bekezdés értelmében:
(2) A 3. melléklet 25. pontjában feltüntetett Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezetéhez tartozó települések településrendezési eszközeiben, településtervében akkor jelölhető ki napenergia hasznosítása érdekében különleges beépítésre szánt, vagy különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, ha az alábbi feltételeket együttesen teljesíti:
a) a kijelölés legfeljebb 10 AK/ha értékű mezőgazdasági, ide nem értve a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9. § (2) bekezdésében szereplő esetet, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen történik,
b) védett természeti területet, valamint Natura 2000 területet nem érint,
c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja és
d) a térségi tervekkel való összhang fennáll.

A módosítási helyszín művelésből kivett és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetből kikerül, ezáltal a napelempark elhelyezésére alkalmas.

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/474-5/2024.
Ügyintéző: Vastag Emese
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: I/836-20/2024.
Ügyintéző: -

Soltvadkert Város Önkormányzata
Temerini Ferenc Polgármester Úr részére

Soltvadkert
Kossuth Lajos u. 6.
6230

Tárgy: *Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 63/2021.(X.6.) KT. sz. településfejlesztési döntéssel indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

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.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.)* 42. § (6) bekezdésében 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:
   - a 0452/27 hrsz-ú ingatlan Eg és Má-2 jelű övezetekből Kben jelű övezetbe sorolása tervezett transzformátor állomással a dokumentációban foglaltak szerint;
   - az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet határvonalának módosítása a 0452/27 hrsz-ú ingatlan illetve a 0192/35 hrsz-ú ingatlan térségében 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 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 **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket **- vagy egyáltalán nem készítettek az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet -**, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az **Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

c. 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 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.)* 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.

d. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció,** ha megfelel a Vhr. 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 a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

e. 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.

f. 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.

g. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60. § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

h. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60 § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. 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.
2. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 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."

3. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 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."*

4. 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.

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

   - A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a Vhr. 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 József
Digitálisan aláírta: Szénás Tamás József
Dátum: 2024.06.27 13:11:50 +02'00'

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:
- Címzett KRID: 763047908
- **Irattár**

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: *BK/AFI/474-4/2024.*
Ügyintéző: *Vastag Emese*
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. 06.20. napján a BKVKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában

Tárgy: Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 63/2021.(X.6.) KT. sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

A) Előzmények:

Soltvadkert Város Polgármestere 2024. június 11. napján érkezett önkormányzati megkeresésében **kezdeményezte a 63/2021.(X.6.) KT. 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 főépítészi hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

Fentiek alapján az Eljr. 42. § (3)-(4) bekezdése szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek
időpontja: 2024.06.20. 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
- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- BKVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- BKVKH KMEFF Útügyi Osztály
- BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- 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:

- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium
- Nemzeti Földügyi Központ
- Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat
- Kiskőrös Város Önkormányzata
- Kaskantyú Község Önkormányzata
- Bócsa Község Önkormányzata
- Tázlár Község Önkormányzata
- Pirtó Község Önkormányzata
- Imrehegy Község Önkormányzata
- Kecel Város Önkormányzata

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

- **A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága** az ÁLT/1173-9/2024. ügyiratszámú levelében a Soltvadkert 0452/27 hrsz-ú ingatlanon tervezett napelemes erőmű létesítésével kapcsolatban tett 1331-2/2020. számú természetvédelmi kezelői állásfoglalásában foglaltakat továbbra is fenntartja. Emellett megállapítja, hogy az Önkormányzat által javasolt csereterületet (Soltvadkert 0192/35 hrsz-ú ingatlan és térsége), ezzel együtt **az Országos Ökológiai Hálózat kis tármértékű módosítását a KNPI természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja, amely módosítást kezdeményezni fogja az Agrárminisztérium feladatkörével érintett főosztályánál, kérve a módosított lehatárolás országos állományba történő átvezetését is.**
- **A BKVKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya** a BK/EOF/00496-7/2024. ügyiratszámú levelében a módosítás ellen kifogást nem emel, azonban az alábbi észrevételt teszi:

  „A benyújtott tervezet szerint a 0425/27 hrsz-ú telken elhelyezhető napelempark érdekében történik a tervi módosítás. Felhívom a figyelmet, hogy az említett ingatlan régészeti lelőhelyet érint, ezért megelőző régészeti szakmunka válik szükségessé, illetve amennyiben 500 MFt teljes beruházási költséget meghaladó a beruházás, az engedélyezési folyamatok megkezdődése előtt Előzetes Régészeti Dokumentációt kell a Beruházónak készíttetnie (erre jogosult költségvetési szerv: Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet).”

- **A BKVKH Állami Főépítészi Irodája** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:

  1. Kéri az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet módosításához javasolt csereterület részletesebb bemutatását a dokumentáció alátámasztó munkarészében (pl. érintett hrsz-ok), illetve kéri a csereterületet a szabályozási tervre a megfelelő jelkulcsi elemmel rávezetni.

     Emellett felhívja a figyelmet, hogy tárgyi napelempark építési engedélyezési eljárása során szükséges az Agrárminisztérium írásos jóváhagyása az ökológiai hálózat módosítására vonatkozóan.

  2. A jelenleg hatályos 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 (továbbiakban: Étv.)* 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi

kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket **– vagy egyáltalán nem készítettek az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet -**, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. **Az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

c. 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 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.)* 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.

d. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel a Vhr. 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 a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

e. 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.

f. 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.

g. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60. § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

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:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Szénás Tamás József
Digitálisan aláírta: Szénás Tamás József
Dátum: 2024.06.25 13:32:31 +02'00'

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: *BK/AFI/474-5/2024.*
Ügyintéző: *Vastag Emese*
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: *1/836-20/2024.*
Ügyintéző: *-*

Soltvadkert Város Önkormányzata
Temerini Ferenc Polgármester Úr részére

Soltvadkert
Kossuth Lajos u. 6.
6230

Tárgy: *Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 63/2021.(X.6.) KT. sz. településfejlesztési döntéssel indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

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.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.)* 42. § (6) bekezdésében 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:
   - a 0452/27 hrsz-ú ingatlan Eg és Má-2 jelű övezetekből Kben jelű övezetbe sorolása tervezett transzformátor állomással a dokumentációban foglaltak szerint;
   - az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet határvonalának módosítása a 0452/27 hrsz-ú ingatlan illetve a 0192/35 hrsz-ú ingatlan térségében 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 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 **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket **– vagy egyáltalán nem készítettek az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet -**, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az **Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

c. 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 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.)* 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.

d. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel a Vhr. 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 a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

e. 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.

f. 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.

g. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60. § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

h. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60 § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

<u>A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:</u>

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. 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.

2. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 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."

3. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 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."*

4. 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.

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

- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a Vhr. 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 József
Digitálisan aláírta: Szénás Tamás József
Dátum: 2024.06.27 13:11:50 +02'00'

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:
- Címzett KRID: 763047908
- Irattár

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: *BK/AFI/474-4/2024.*
Ügyintéző: *Vastag Emese*
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. 06.20. napján a BKVKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában

Tárgy: Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 63/2021.(X.6.) KT. sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

A) Előzmények:

Soltvadkert Város Polgármestere 2024. június 11. napján érkezett önkormányzati megkeresésében **kezdeményezte a 63/2021.(X.6.) KT. 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 főépítészi hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

Fentiek alapján az Eljr. 42. § (3)-(4) bekezdése szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek
időpontja: 2024.06.20. 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
- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- BKVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- BKVKH KMEFF Útügyi Osztály
- BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- 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:

- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium
- Nemzeti Földügyi Központ
- Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat
- Kiskőrös Város Önkormányzata
- Kaskantyú Község Önkormányzata
- Bócsa Község Önkormányzata
- Tázlár Község Önkormányzata
- Pirtó Község Önkormányzata
- Imrehegy Község Önkormányzata
- Kecel Város Önkormányzata

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

- **A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága** az ÁLT/1173-9/2024. ügyiratszámú levelében a Soltvadkert 0452/27 hrsz-ú ingatlanon tervezett napelemes erőmű létesítésével kapcsolatban tett 1331-2/2020. számú természetvédelmi kezelői állásfoglalásában foglaltakat továbbra is fenntartja. Emellett megállapítja, hogy az Önkormányzat által javasolt csereterületet (Soltvadkert 0192/35 hrsz-ú ingatlan és térsége), ezzel együtt **az Országos Ökológiai Hálózat kis tármértékű módosítását a KNPI természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja, amely módosítást kezdeményezni fogja az Agrárminisztérium feladatkörével érintett főosztályánál, kérve a módosított lehatárolás országos állományba történő átvezetését is**.

- **A BKVKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya** a BK/EOF/00496-7/2024. ügyiratszámú levelében a módosítás ellen kifogást nem emel, azonban az alábbi észrevételt teszi:

  „A benyújtott tervezet szerint a 0425/27 hrsz-ú telken elhelyezhető napelempark érdekében történik a tervi módosítás. Felhívom a figyelmet, hogy az említett ingatlan régészeti lelőhelyet érint, ezért megelőző régészeti szakmunka válik szükségessé, illetve amennyiben 500 MFt teljes beruházási költséget meghaladó a beruházás, az engedélyezési folyamatok megkezdődése előtt Előzetes Régészeti Dokumentációt kell a Beruházónak készíttetnie (erre jogosult költségvetési szerv: Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet).”

- **A BKVKH Állami Főépítészi Irodája** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:

  1. Kéri az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet módosításához javasolt csereterület részletesebb bemutatását a dokumentáció alátámasztó munkarészében (pl. érintett hrsz-ok), illetve kéri a csereterületet a szabályozási tervre a megfelelő jelkulcsi elemmel rávezetni.

     Emellett felhívja a figyelmet, hogy tárgyi napelempark építési engedélyezési eljárása során szükséges az Agrárminisztérium írásos jóváhagyása az ökológiai hálózat módosítására vonatkozóan.

  2. A jelenleg hatályos 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 (továbbiakban: Étv.)* 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi

kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket **– vagy egyáltalán nem készítettek az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet -**, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az **Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

c. 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 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.)* 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.

d. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel a Vhr. 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 a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

e. 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.

f. 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.

g. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60. § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

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.

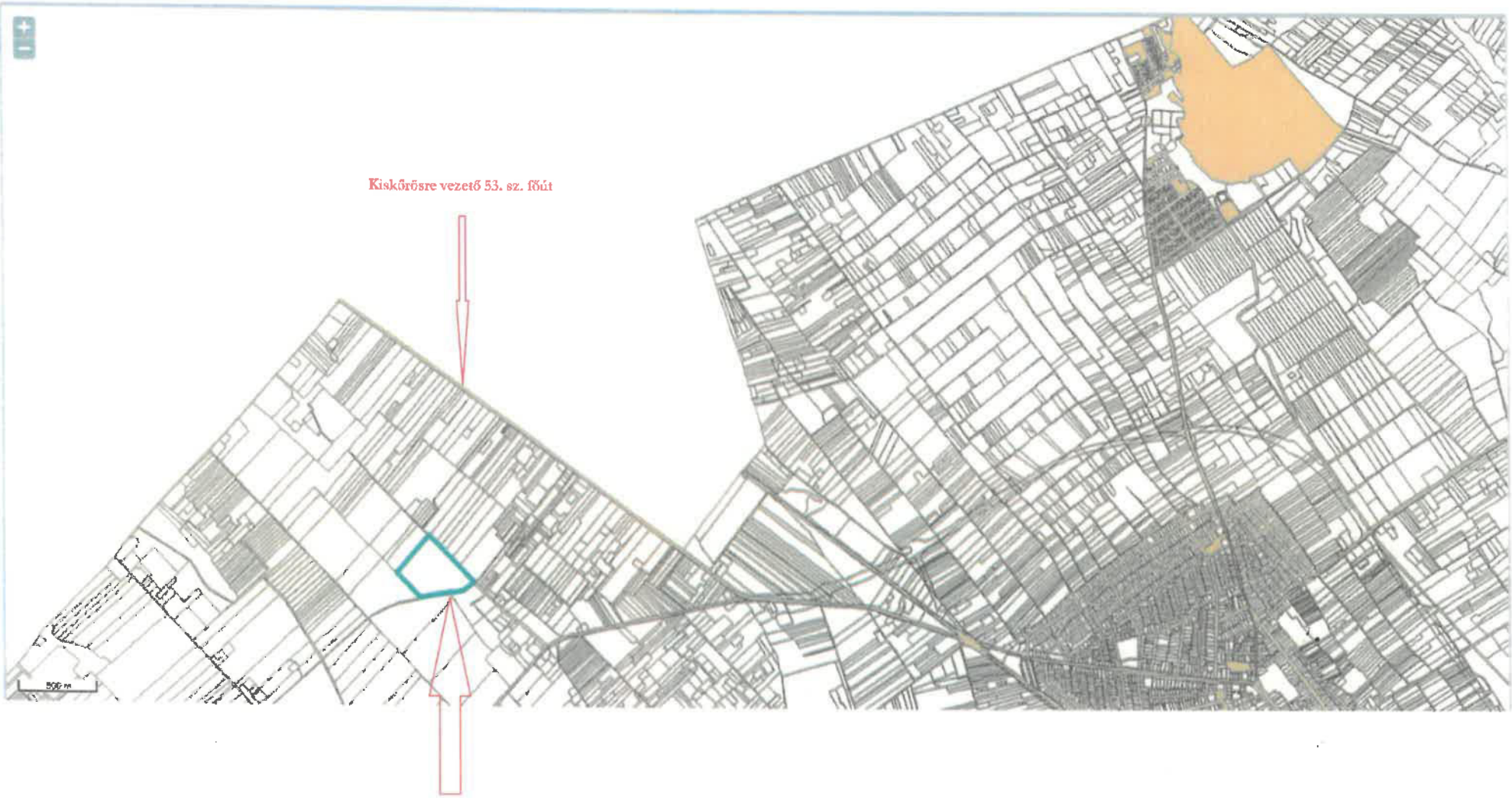
Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Szénás Tamás József
Digitálisan aláírta: Szénás Tamás József
Dátum: 2024.06.25 13:32:31 +02'00'

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos


Kiskőrösre vezető 53. sz. főút
Hrsz. 0452/27
Beruházással érintett terület

2.

ELŐTERJESZTÉS

Soltvadkert Város Képviselő-testülete
2024. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy:
Településrendezési eszközök 63/2021. (X.6.) számú KT. határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (rendelettel)

Az előterjesztést készítette: Dr. Viszkók Zoltán jegyző

Előadó: Temerini Ferenc polgármester

Elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

Soltvadkert, 2024. július 15.

Dr. Viszkók Zoltán
jegyző

SOLTVADKERT VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 63/2021.(X.6.) KT számú határozat 1. pontjával kezdeményezett módosításának jóváhagyása (Rendelet-hozatal)

E l ő z m é n y e k

Soltvadkert Város Képviselő-testülete 63/2021.(X.6.) KT. határozatának 1. pontjával kezdeményezte a 0452/27 hrsz-ú telken 6 MW-os napelemes erőmű érdekében különleges beépítésre nem szánt terület kijelölését.

E g y e z t e t é s

A napelemes erőmű érdekében történő módosítás helyszínét Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért az egyeztetést a partnerekkel kellett lefolytatni, ami 2021. decemberében megtörtént és 107/2023.(XII.20.) KT. határozattal lezárásra került.

A 0452/27 hrsz-re kerülő napelempark településrendezési eszközökbe való bevezetésére 2024. február 27-ig nem volt lehetőség, mivel a területrendezési tervi megfelelés nem volt biztosított és hatósági eljárásban sem volt feloldható a megyetervi ütközés, ezért korábban nem kerülhetett záró véleményeztetésre.

Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelete teremtette meg a területrendezési hatósági eljárás lefolytatás lehetőségét.
A BK/AFI/00311-10/2024. számú térségi területfelhasználási engedély alapján a 0452/27 hrsz-ingatlanon kiserőmű elhelyezhető.

Z á r ó v é l e m é n y e z é s

Ezt követően az alátámasztó munkarészekkel tárgyi módosítás tervezete záró véleményezésre a Bács-Kiskun Vármegyei Állami Főépítészi Irodára (továbbiakban: állami főépítész) került.
Állami főépítész 2024. június 20-ra egyeztető tárgyalást hívott össze, ahol a csatolt jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint - a lényegi tartalmat nem érintő- kiigazításokat tervező elvégezte. A javított munkarészekre állami főépítész BK/AFI/474-5/2024. számon megadta a mellékelt záró véleményt.

Az előterjesztettek a záró véleménynek foglaltaknak megfelelnek, jóváhagyásuknak jogi akadálya nincs.

Mellékletek: BK/AFI/474-5/2024. számú záró vélemény és jegyzőkönyv

Soltvadkert, 2024. július 15.

Temerini Ferenc
polgármester

SOLTVADKERT VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

../2024.(….)önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Soltvadkert Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja, valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 78.§.(1) bekezdés a) pontja alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1.melléklete lép.
(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1.melléklete lép.

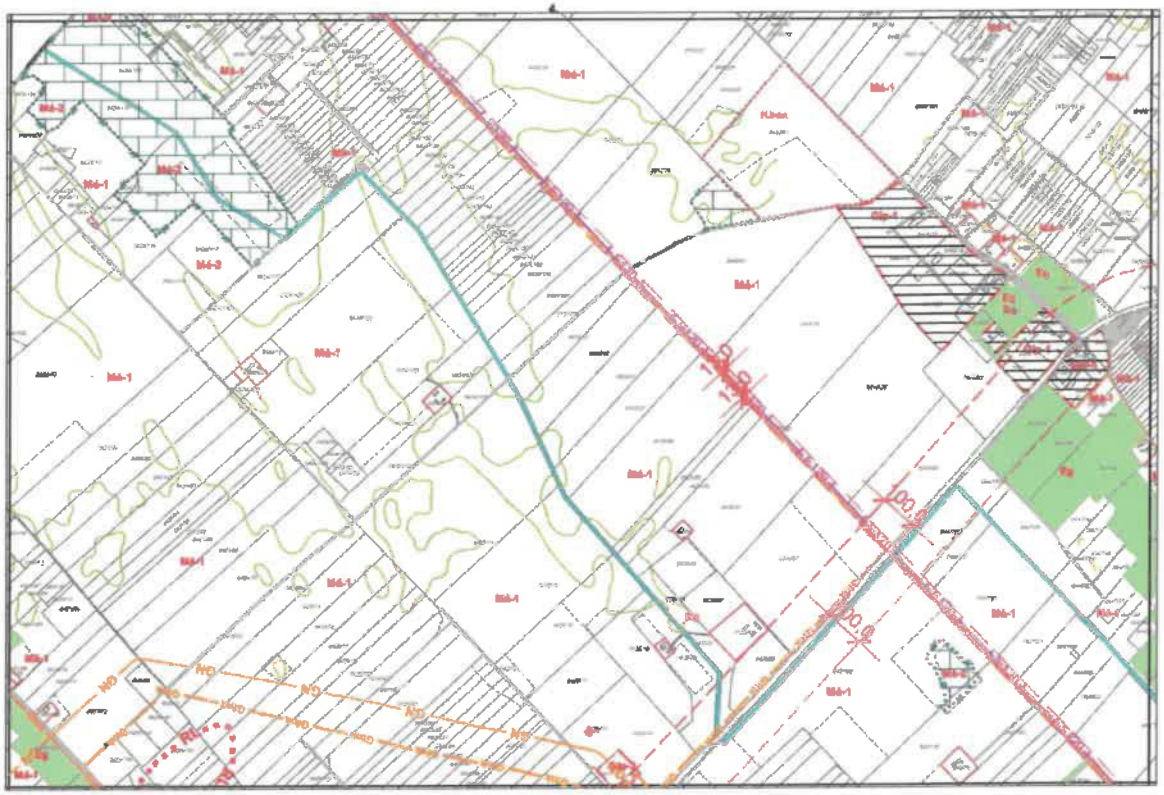
2. §

E rendelet jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Temerini Ferenc
polgármester

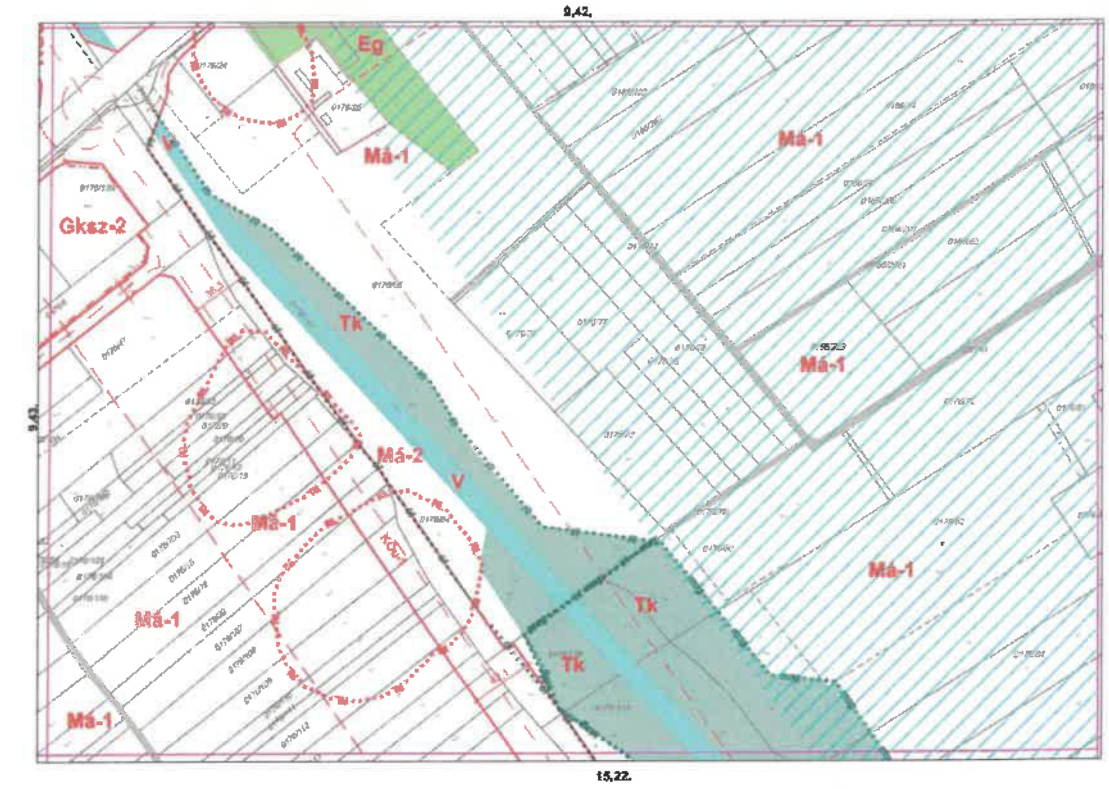
Dr. Viszkók Zoltán
jegyző

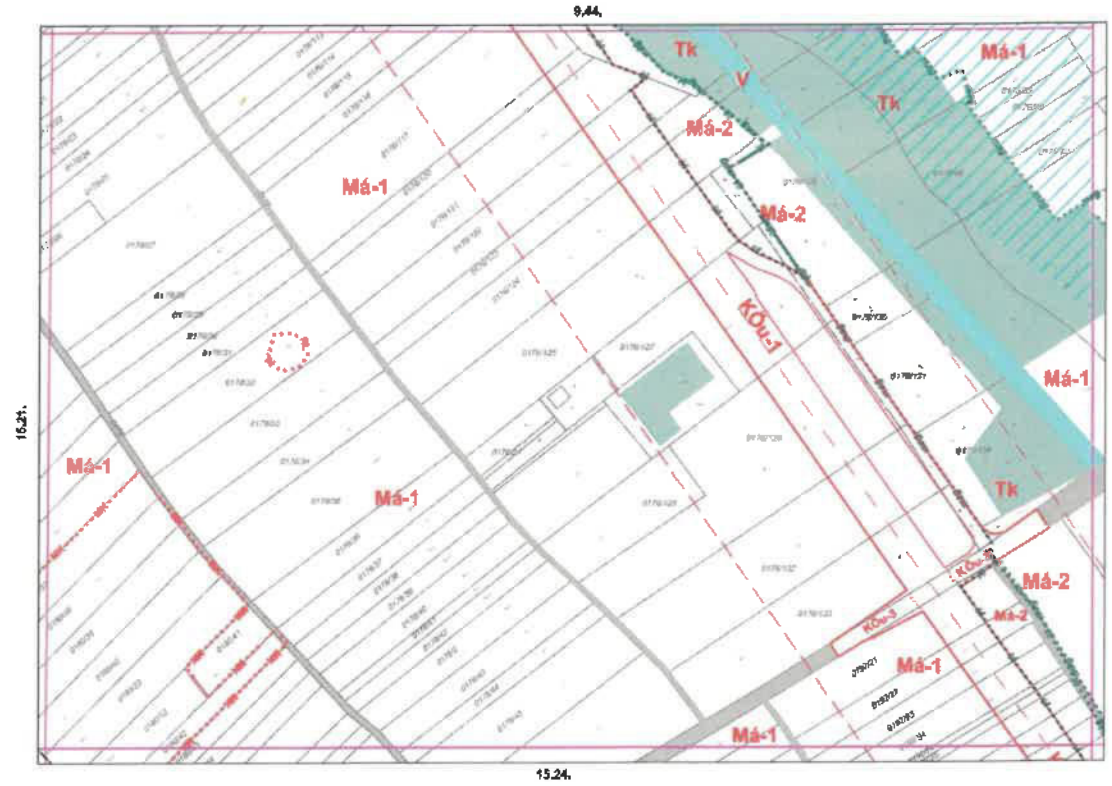
[1]1. melléklet a …/2024.(…) önkormányzati rendelethez



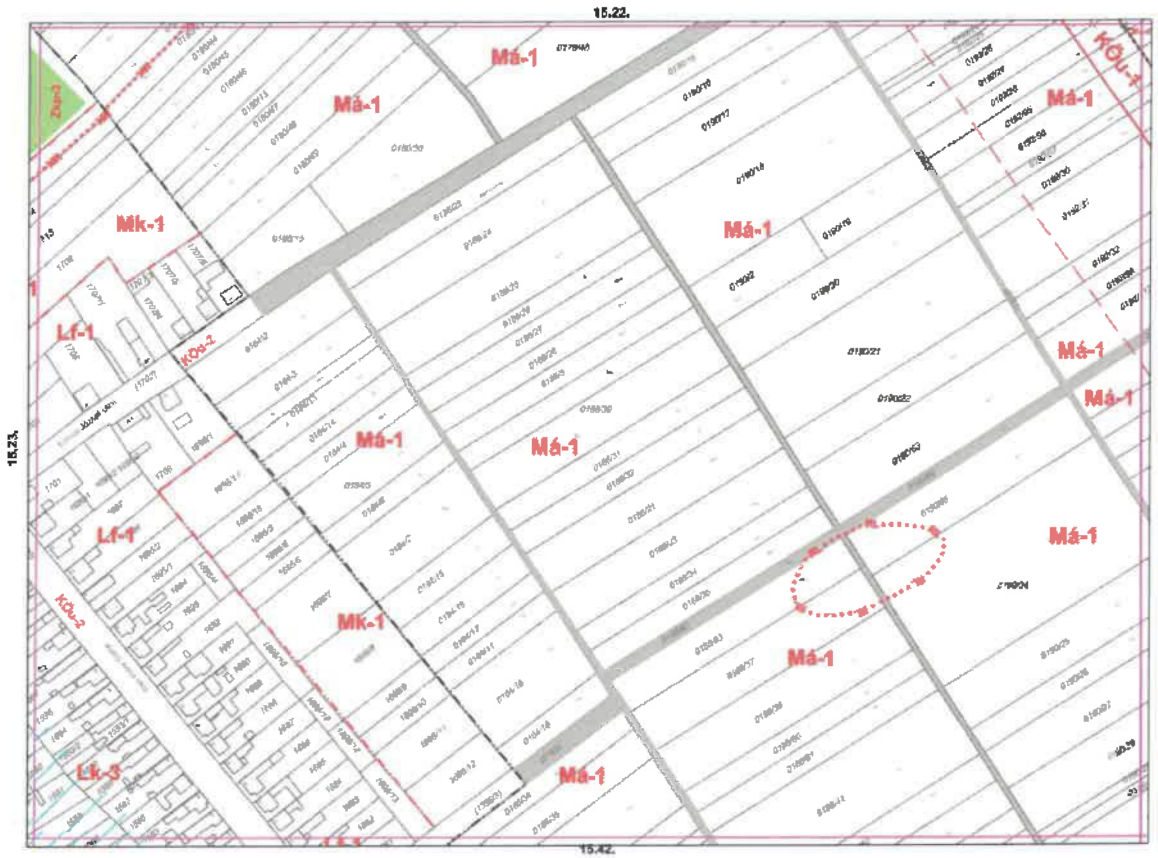
[1] Előterjesztés csak a változó szelvényt tartalmazza

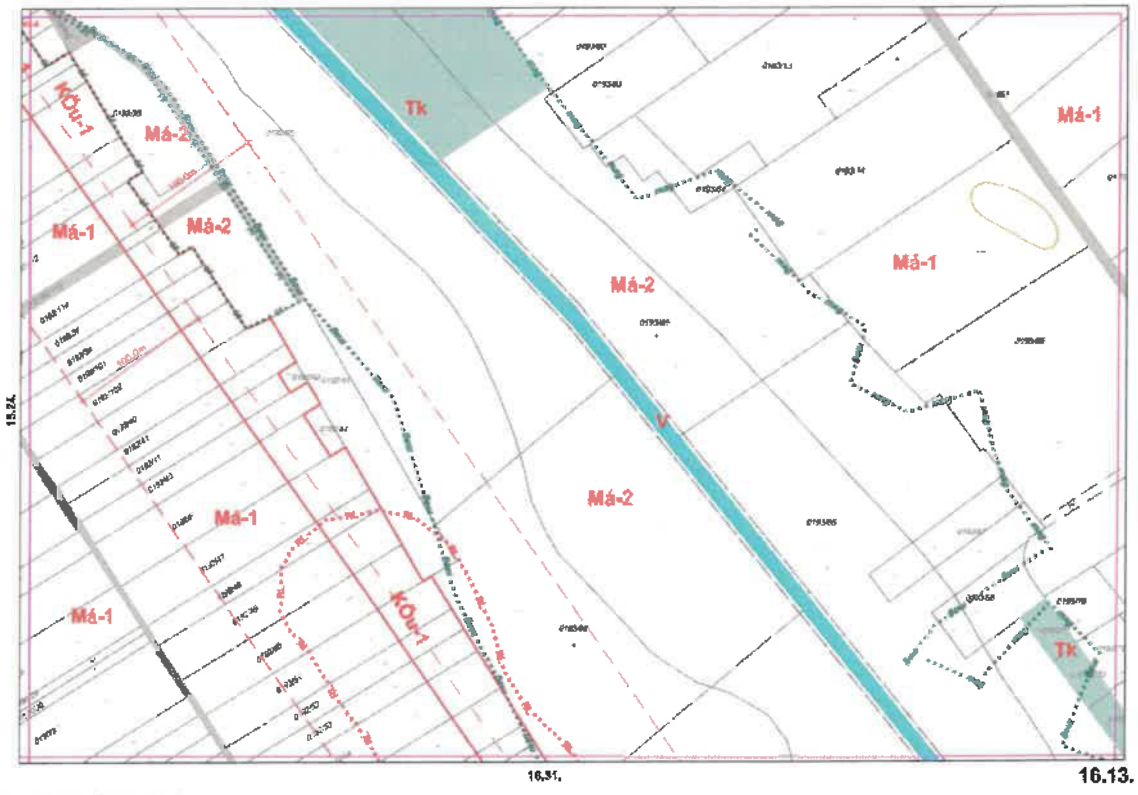
[2]2. melléklet a …/2024.(…) önkormányzati rendelethez





[2] Előterjesztés csak a változó szelvényeket tartalmazza


15.22.
15.23.
16.13.
15.42.
15.24.
Má-1
Mk-1
Lf-1
Lk-3
KOu-1
KOu-2
KOs-2
Zs-3


15.24.
16.31.
16.13.
Tk
Má-1
Má-2
KOu-1
V

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: *BK/AFI/474-5/2024.*
Ügyintéző: *Vastag Emese*
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: *1/836-20/2024.*
Ügyintéző: -

Soltvadkert Város Önkormányzata
Temerini Ferenc Polgármester Úr részére

Soltvadkert
Kossuth Lajos u. 6.
6230

Tárgy: *Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 63/2021.(X.6.) KT. sz. településfejlesztési döntéssel indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

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.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.)* 42. § (6) bekezdésében 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:
   - a 0452/27 hrsz-ú ingatlan Eg és Má-2 jelű övezetekből Kben jelű övezetbe sorolása tervezett transzformátor állomással a dokumentációban foglaltak szerint;
   - az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet határvonalának módosítása a 0452/27 hrsz-ú ingatlan illetve a 0192/35 hrsz-ú ingatlan térségében 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 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 **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket **- vagy egyáltalán nem készítettek az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet -**, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az **Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

c. 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 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.)* 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.

d. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel a Vhr. 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 a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

e. 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.

f. 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.

g. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60. § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

h. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60 § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. 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.
2. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 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."

3. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 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."*

4. 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.

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

   - A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a Vhr. 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 József
Digitálisan aláírta: Szénás Tamás József
Dátum: 2024.06.27 13:11:50 +02'00'

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:
- Címzett KRID: 763047908
- Irattár

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: *BK/AFI/474-4/2024.*
Ügyintéző: *Vastag Emese*
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. 06.20. napján a BKVKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában

Tárgy: Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 63/2021.(X.6.) KT. sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

A) Előzmények:

Soltvadkert Város Polgármestere 2024. június 11. napján érkezett önkormányzati megkeresésében **kezdeményezte a 63/2021.(X.6.) KT. 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 főépítészi hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

Fentiek alapján az Eljr. 42. § (3)-(4) bekezdése szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek
időpontja: 2024.06.20. 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
- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- BKVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- BKVKH KMEFF Útügyi Osztály
- BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- 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:**

- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium
- Nemzeti Földügyi Központ
- Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat
- Kiskőrös Város Önkormányzata
- Kaskantyú Község Önkormányzata
- Bócsa Község Önkormányzata
- Tázlár Község Önkormányzata
- Pirtó Község Önkormányzata
- Imrehegy Község Önkormányzata
- Kecel Város Önkormányzata

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

- **A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága** az ÁLT/1173-9/2024. ügyiratszámú levelében a Soltvadkert 0452/27 hrsz-ú ingatlanon tervezett napelemes erőmű létesítésével kapcsolatban tett 1331-2/2020. számú természetvédelmi kezelői állásfoglalásában foglaltakat továbbra is fenntartja. Emellett megállapítja, hogy az Önkormányzat által javasolt csereterületet (Soltvadkert 0192/35 hrsz-ú ingatlan és térsége), ezzel együtt **az Országos Ökológiai Hálózat kis tármértékű módosítását a KNPI természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja, amely módosítást kezdeményezni fogja az Agrárminisztérium feladatkörével érintett főosztályánál, kérve a módosított lehatárolás országos állományba történő átvezetését is.**

- **A BKVKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya** a BK/EOF/00496-7/2024. ügyiratszámú levelében a módosítás ellen kifogást nem emel, azonban az alábbi észrevételt teszi:

  „A benyújtott tervezet szerint a 0425/27 hrsz-ú telken elhelyezhető napelempark érdekében történik a tervi módosítás. Felhívom a figyelmet, hogy az említett ingatlan régészeti lelőhelyet érint, ezért megelőző régészeti szakmunka válik szükségessé, illetve amennyiben 500 MFt teljes beruházási költséget meghaladó a beruházás, az engedélyezési folyamatok megkezdődése előtt Előzetes Régészeti Dokumentációt kell a Beruházónak készíttetnie (erre jogosult költségvetési szerv: Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet).”

- **A BKVKH Állami Főépítészi Irodája** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:

  1. Kéri az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet módosításához javasolt csereterület részletesebb bemutatását a dokumentáció alátámasztó munkarészében (pl. érintett hrsz-ok), illetve kéri a csereterületet a szabályozási tervre a megfelelő jelkulcsi elemmel rávezetni.

     Emellett felhívja a figyelmet, hogy tárgyi napelempark építési engedélyezési eljárása során szükséges az Agrárminisztérium írásos jóváhagyása az ökológiai hálózat módosítására vonatkozóan.

  2. A jelenleg hatályos 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 (továbbiakban: Étv.)* 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi

kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket **- vagy egyáltalán nem készítettek az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet** -, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az **Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

c. 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 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.)* 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.

d. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció,** ha megfelel a Vhr. 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 a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

e. 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.

f. 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.

g. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60. § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

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:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Szénás Tamás József
Digitálisan aláírta: Szénás Tamás József
Dátum: 2024.06.25 13:32:31 +02'00'

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: *BK/AFI/474-5/2024.*
Ügyintéző: *Vastag Emese*
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: *1/836-20/2024.*
Ügyintéző: *-*

Soltvadkert Város Önkormányzata
Temerini Ferenc Polgármester Úr részére

Soltvadkert
Kossuth Lajos u. 6.
6230

Tárgy: *Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 63/2021.(X.6.) KT. sz. településfejlesztési döntéssel indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

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.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.)* 42. § (6) bekezdésében 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:
   - a 0452/27 hrsz-ú ingatlan Eg és Má-2 jelű övezetekből Kben jelű övezetbe sorolása tervezett transzformátor állomással a dokumentációban foglaltak szerint;
   - az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet határvonalának módosítása a 0452/27 hrsz-ú ingatlan illetve a 0192/35 hrsz-ú ingatlan térségében 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 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 **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket **– vagy egyáltalán nem készítettek az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet -**, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az **Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

c. 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 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.)* 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.

d. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel a Vhr. 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 a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

e. 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.

f. 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.

g. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60. § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

h. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60 § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

<u>A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:</u>

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. 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.

2. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 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."

3. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 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."*

4. 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.

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

- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a Vhr. 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 József
Digitálisan aláírta: Szénás Tamás József
Dátum: 2024.06.27 13:11:50 +02'00'

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:
- Címzett KRID: 763047908
- Irattár

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: *BK/AFI/474-4/2024.*
Ügyintéző: *Vastag Emese*
76/513-719
vastag.emese@bacs.gov.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. 06.20. napján a BKVKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában

Tárgy: Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 63/2021.(X.6.) KT. sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

A) Előzmények:

Soltvadkert Város Polgármestere 2024. június 11. napján érkezett önkormányzati megkeresésében **kezdeményezte a 63/2021.(X.6.) KT. 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 főépítészi hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

Fentiek alapján az Eljr. 42. § (3)-(4) bekezdése szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek
időpontja: 2024.06.20. 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
- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- BKVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- BKVKH KMEFF Útügyi Osztály
- BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- 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:

- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium
- Nemzeti Földügyi Központ
- Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat
- Kiskőrös Város Önkormányzata
- Kaskantyú Község Önkormányzata
- Bócsa Község Önkormányzata
- Tázlár Község Önkormányzata
- Pirtó Község Önkormányzata
- Imrehegy Község Önkormányzata
- Kecel Város Önkormányzata

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

- **A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága** az ÁLT/1173-9/2024. ügyiratszámú levelében a Soltvadkert 0452/27 hrsz-ú ingatlanon tervezett napelemes erőmű létesítésével kapcsolatban tett 1331-2/2020. számú természetvédelmi kezelői állásfoglalásában foglaltakat továbbra is fenntartja. Emellett megállapítja, hogy az Önkormányzat által javasolt csereterületet (Soltvadkert 0192/35 hrsz-ú ingatlan és térsége), ezzel együtt **az Országos Ökológiai Hálózat kis tármértékű módosítását a KNPI természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja, amely módosítást kezdeményezni fogja az Agrárminisztérium feladatkörével érintett főosztályánál, kérve a módosított lehatárolás országos állományba történő átvezetését is**.

- **A BKVKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya** a BK/EOF/00496-7/2024. ügyiratszámú levelében a módosítás ellen kifogást nem emel, azonban az alábbi észrevételt teszi:

  „A benyújtott tervezet szerint a 0425/27 hrsz-ú telken elhelyezhető napelempark érdekében történik a tervi módosítás. Felhívom a figyelmet, hogy az említett ingatlan régészeti lelőhelyet érint, ezért megelőző régészeti szakmunka válik szükségessé, illetve amennyiben 500 MFt teljes beruházási költséget meghaladó a beruházás, az engedélyezési folyamatok megkezdődése előtt Előzetes Régészeti Dokumentációt kell a Beruházónak készíttetnie (erre jogosult költségvetési szerv: Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet).”

- **A BKVKH Állami Főépítészi Irodája** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:

  1. Kéri az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet módosításához javasolt csereterület részletesebb bemutatását a dokumentáció alátámasztó munkarészében (pl. érintett hrsz-ok), illetve kéri a csereterületet a szabályozási tervre a megfelelő jelkulcsi elemmel rávezetni.

     Emellett felhívja a figyelmet, hogy tárgyi napelempark építési engedélyezési eljárása során szükséges az Agrárminisztérium írásos jóváhagyása az ökológiai hálózat módosítására vonatkozóan.

  2. A jelenleg hatályos 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 (továbbiakban: Étv.)* 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi

kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket **– vagy egyáltalán nem készítettek az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet -**, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az **Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

c. 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 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.)* 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.

d. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel a Vhr. 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 a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

e. 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.

f. 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.

g. Az Étv. 60. § (16) bekezdése értelmében érvényes a 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdés szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek. Továbbá az Étv. 60. § (17) bekezdése rögzíti, hogy a (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.

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.

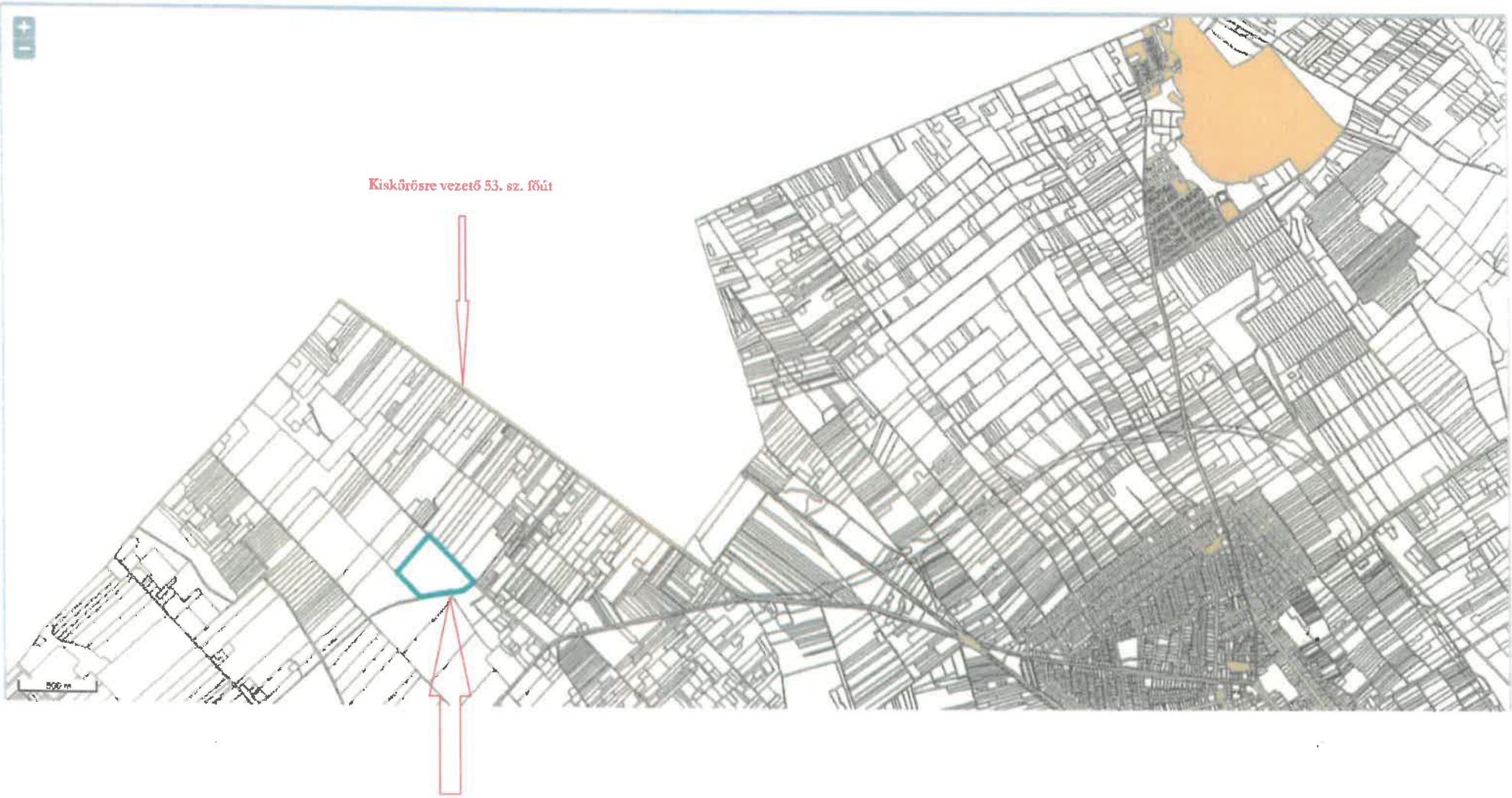
Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Szénás Tamás József
Digitálisan aláírta: Szénás Tamás József
Dátum: 2024.06.25 13:32:31 +02'00'

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos


Kiskőrösre vezető 53. sz. főút
Hrsz. 0452/27
Beruházással érintett terület