**SOLTVADKERT VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

# ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület 2023. március 8-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: **Településrendezési eszközök 104/2022.(XII.21.) KT. számú határozattal kezdeményezett módosításnak jóváhagyása**

**E l ő z m é n y e k**

Soltvadkert Város Képviselő-testülete településrendezési eszközei módosítására vonatkozó kérelmeket megtárgyalta és támogatta a következőkben:

1.) Lk-4 építési övezet telekszélességre vonatkozó előírásai (68/2022.(VIII.18.) KT. határozat)
2.) 085/45 hrsz-ú telek bányaterületbe sorolása (73/2022.(IX.20.) KT. határozat)
3.) Kisvárosias lakóterület övezeti határa az Orczy és Zrínyi utcai telkeket érintően (86/2022.(XI.30.) KT. határozat)

Ezt követően fenti 104/2022.(XII.21.) KT. számú határozattal a településrendezési eszközök módosításának eljárását *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Vhr.) 59.§ (2) bekezdés szerint a módosítási eljárást elindította.

**E g y e z t e t é s**

104/2022.(XII.21.) KT. határozat a településrendezési eszközök módosítási helyszíneit kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a Vhr. 68.§(1)bekezdés b) ba) pont értelmében egyszerűsített eljárásban történhetett a jóváhagyást megelőző egyeztetés.
A Vhr. 68.§(2)b) pont értelmében a partneri egyeztetés az E-TÉR web felületen megtörtént, a jogszabály szerinti 10 napos határidőn belül vélemény észrevétel nem érkezett.
Helyi partneri egyeztetés mellőzhető volt, mivel nincs hatályban a helyi partneri egyeztetésre vonatkozó önkormányzati rendelet. A lakosság tájékoztatása szokott módon a honlapon az E-TÉR felületen lévő tervezettel a Vhr. alapján megtörtént.

A partneri véleményezésről 2022. december 21-én tájékoztatást kapott a Képviselő-testület és tudomásul véve, hogy partneri kifogás nem érkezett 104/2022.(XII.21.) KT. határozattal a partneri egyeztetés lezárásra került.

Ezt követően az alátámasztó munkarészekkel kiegészített tervezet Vhr. 68.§ szerinti záró véleményezésre a Bács-Kiskun Vármegyei Állami Főépítészi Irodára (továbbiakban: állami főépítész) került.
Állami főépítész 2023. február 21-re 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/210-5/2023. számon megadta a mellékelt záró véleményt.

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

Mellékletek: BK/AFI/210-5/2023. számú záró vélemény és jegyzőkönyv

Soltvadkert, 2023. március 6.

Temerini Ferenc
polgármester

**Határozati javaslat**

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 mezőgazdasági terület helyén bányaterületet jelöl ki az 1. melléklet szerint

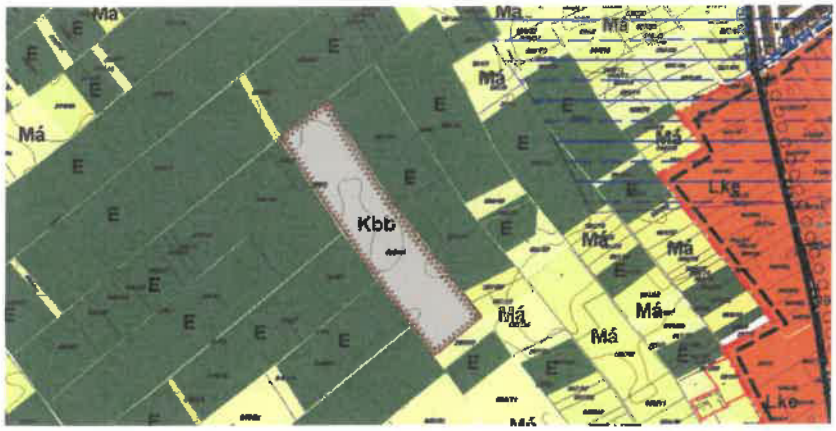
2. A településszerkezeti tervi leírás TERÜLETFELHASZNÁLÁS fejezetben a Különleges beépítésre nem szánt terület felsorolása bányaterülettel kiegészül.

3. Területi mérleg beépítésre nem szánt területekre vonatkozó táblázata a 2. mellcklet szerintire változik.

**Felelős:** Dr. Viszkók Zoltán jegyző

**Határidő:** 2023. március 31.

**…/2023.(...) KT határozat 1.melléklete**




Különleges beépítésre nem szánt terület

Kbt Temető Kbk Kegyeleti park Kbtsp Sportterület Kbr Fásított köztér

Kbst Strand Kben Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Kbb Bányaterület

Bányatelek határa/területe

**…/2023.(...) KT határozat 2.melléklete**

**Beépítésre nem szánt területek**

| **Területfelhasználás**[1] | **terület (ha)** |
|---|---|
| Zöldterület | 45 |
| Erdőterület | 3.145 |
| Általános mezőgazdasági terület | 5.689 |
| Kertes mezőgazdasági terület | 10 |
| Vízgazdálkodási terület | 105 |
| Természetközeli terület | 63 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület | 61 |
| | **1 0154** |

[1] Közlekedési terület a határos területfelhasználáshoz számítva

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2023.02.28 13:01:36 +01'00'

# BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL


***Iktatószám:*** *BK/AFI/210-5/2023.*
***Ügyintéző:*** *Vastag Emese*
*76/513-719*
*vastag.emese@bacs.gov.hu*

***Hivatkozási szám:*** -
***Ügyintéző:*** -


**Soltvadkert Város Önkormányzata**
**Temerini Ferenc Polgármester Úr részére**
digitális egyeztető felületen

***Tárgy:*** *Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 104/2022. (XII.21.) sz. településfejlesztési döntéssel indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

1. Kérjük az SZ-1 szabályozási tervlap jelmagyarázatának („Felülettel jelölt elemek") és a Kbb övezet szabályozási tervi jelölésének összehangolását.

2. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett, **a fenti javítás után a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
   - 1. módosítás: a 085/45 hrsz-ú ingatlan Má övezetből Kbb övezetbe sorolása;
   - 2. módosítás: az Lk-4 építési övezet előírásainak módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
   - 3. módosítás: az Lk-3 és Lk-4 építési övezetek közötti övezethatár módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
   - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.

3. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

4. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, **új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.**

5. 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 veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.)* 5. § (1) bekezdésének megfelelően: *„A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség."*

   b. A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására."*

   c. A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van."*

   d. Fentieket összefoglalva tájékoztatjuk, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat vesztik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.

6. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:

   **6.1** Az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)* 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* ***314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.)*** **tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

   **6.2** Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési

tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.

6.3 Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.

6.4 Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a 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.

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

6.6 Az Étv. 60. § (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak**, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviseletében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

6.7 Az Étv. 60. § (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek** készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának **adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a

polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.

6.8 Az Étv. 60. § (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

7. 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.
8. 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."*
9. 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."*
10. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy *az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-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.
11. 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**
hivatali főtanácsos

Kapja:
- Címzett
- Irattár

# BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

*Iktatószám:* *BK/AFI/210-4/2023.*
*Ügyintéző:* *Vastag Emese*
*76/513-719*
*vastag.emese@bacs.gov.hu*

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2023. 02.21. napján a BKVKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában

**Tárgy:** Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 104/2022. (XII.21.) sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

**A) Előzmények:**

**Soltvadkert Város Polgármestere** 2023. január 30. napján érkezett önkormányzati megkeresésében **kezdeményezte a 104/2022. (XII.21.) sz.** településfejlesztési döntéssel indított **településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárásának lefolytatását** *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.)* 68. § (1) b) pont ba) alpontja alapján az állami főépítészi hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás egyszerűsített eljárás keretében zajlik. Tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem teszik lehetővé az egyeztető tárgyalás lefolytatását, az érintett véleményezők bevonása elektronikus levélben történik.

Fentiek alapján a Vhr. 68. § (2) c) pontja szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek
időpontja: 2023.02.21. 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:**

- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság
- BKVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKVKH KMEFF Útügyi Osztály
- BKVKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

- BFKH Népegészségügyi Főosztály

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

- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
- Építési és Közlekedési Minisztérium
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- 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:**

- **Bács-Kiskun Vármegye Főépítésze** a módosítási szándékot támogatja.
- **A BKVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya a** BK/KTF/01463-3/2023. iktatószámú levelében tájékoztat a tervezett homokbánya létesítése vonatkozásában lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás keretében tett táj- és természetvédelmi előírásokról valamint további hatáscsökkentő intézkedésekről, melyek megvalósítása szükséges a természetvédelmi érdekek teljesülése érdekében. Továbbá felhívja a figyelmet a 2.2. Alátámasztó javaslat 3. oldalán található számítási hibára a területi mérlegre vonatkozóan, illetve megjegyzi, hogy ezen táblázat nem egyezik a „Soltvadkert_TRE_partneri egyeztetes.pdf" 7. oldalán található táblázattal.
- **A BKVKH Állami Főépítészi Irodája** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:

  1. A bányatelekkel érintett 085/45 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban kéri *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 6. melléklet 1. II. 3.3.2. pontja és 2. 5.12. pontja szerinti „bányatelek határa/területe" jelkulcsi elemet a szerkezeti terven és a szabályozási terven feltüntetni.
  2. Javasolja a rendelet-tervezet 3. §-ában az újonnan létrejövő Kbb jelű bányaterület övezetre vonatkozó előírásokat *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK)* 30/B. § (4) bekezdése értelmében a megengedett legnagyobb beépítettség és az építési hely szabályozásával kiegészíteni.
  3. A 2. módosítással kapcsolatban felülvizsgálatra javasolja az Lk-4 jelű építési övezetre vonatkozó kialakítható telekszélesség szabályozását.
  4. A 3. módosítással kapcsolatban nem emel kifogást.
  5. Kéri a rendelet-tervezet 1. §-ában szereplő elírás javítását.
  6. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az

önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettárában történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívja a figyelmet arra, hogy a **2021. április 1-től a helyi rendelet és módosításának tervezetét is a LocLex rendszerben kell elkészíteni, tehát már a véleményezési dokumentációban is e rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni.**

7. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:

   a. Tájékoztatást ad arról, hogy az OTrT 91. § (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, **új vármegyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.**

   b. *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.)* 5. § (1) bekezdésének megfelelően: *„A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség."*

   c. A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására."*

   d. A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van."*

   e. Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat vesztik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.

8. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:

   f. Az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)* 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek ***a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.)*. tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

g. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.

h. Ha az Eljr. alapján készült településrendezési eszköz olyan mértékű módosítása válik indokolttá, amely új településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elfogadását eredményezi, az Étv. 60. § (14) bekezdésében meghatározott határidőt követően is van lehetőség 2023. december 31-ig az Eljr. tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.

i. Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.

j. Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a 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.

k. 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.

l. Az Étv. 60. § (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében** az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviseletében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

m. 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.

n. Az Étv. 60. § (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

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

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

Fentiek alapján a jelenlévők az egyeztető tárgyalást egyetértéssel lezárják.

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

Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:

**Kovács Ernő**
főispán
nevében és megbízásából:

**Szénás Tamás**
hivatali főtanácsos

**SOLTVADKERT VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

# ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület 2023. március 8-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy: Településrendezési eszközök 104/2022.(XII.21.) KT. számú határozattal kezdeményezett módosításnak jóváhagyása (rendelettel)**

**E l ő z m é n y e k**

Soltvadkert Város Képviselő-testülete településrendezési eszközei módosítására vonatkozó kérelmeket megtárgyalta és támogatta a következőkben:

1.) Lk-4 építési övezet telekszélességre vonatkozó előírásai (68/2022.(VIII.18.) KT. határozat)
2.) 085/45 hrsz-ú telek bányaterületbe sorolása (73/2022.(IX.20.) KT. határozat)
3.) Kisvárosias lakóterület övezeti határa az Orczy és Zrínyi utcai telkeket érintően (86/2022.(XI.30.) KT. határozat)

Ezt követően fenti 104/2022.(XII.21.) KT. számú határozattal a településrendezési eszközök módosításának eljárását *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Vhr.) 59.§ (2) bekezdés szerint a módosítási eljárást elindította.

**E g y e z t e t é s**

104/2022.(XII.21.) KT. határozat a településrendezési eszközök módosítási helyszíneit kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a Vhr. 68.§(1)bekezdés b) ba) pont értelmében egyszerűsített eljárásban történhetett a jóváhagyást megelőző egyeztetés.
A Vhr. 68.§(2)b) pont értelmében a partneri egyeztetés az E-TÉR web felületen megtörtént, a jogszabály szerinti 10 napos határidőn belül vélemény észrevétel nem érkezett.
Helyi partneri egyeztetés mellőzhető volt, mivel nincs hatályban a helyi partneri egyeztetésre vonatkozó önkormányzati rendelet. A lakosság tájékoztatása szokott módon a honlapon az E-TÉR felületen lévő tervezettel a Vhr. alapján megtörtént.

A partneri véleményezésről 2022. december 21-én tájékoztatást kapott a Képviselő-testület és tudomásul véve, hogy partneri kifogás nem érkezett 104/2022.(XII.21.) KT. határozattal a partneri egyeztetés lezárásra került.

Ezt követően az alátámasztó munkarészekkel kiegészített tervezet Vhr. 68.§ szerinti záró véleményezésre a Bács-Kiskun Vármegyei Állami Főépítészi Irodára (továbbiakban: állami főépítész) került.
Állami főépítész 2023. február 21-re 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/210-5/2023. számon megadta a mellékelt záró véleményt.

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

Mellékletek: BK/AFI/210-5/2023. számú záró vélemény és jegyzőkönyv

Soltvadkert, 2023. március 7.

Temerini Ferenc
polgármester

**SOLTVADKERT VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK**
**../2023.(....)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 68.§ szerinti egyszerűsített eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 16.§ (4)bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Lk-4) előkertes építési övezetben:]*

„a) Kialakítható telek területe: min 750m$^2$”

**2.§**

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 44.§ a következő h) ponttal egészül ki:

*[Beépítésre nem szánt különleges területek*

*„h)* (Kbb) bányaterület

**3.§**

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet a következő 51/A.§-sal egészül ki:

„51/A.§ (1) (Kbb) jellel bányaterületbe a szabályozási terven lehatárolt bányatelek tartozik.

(2) (Kbb) jelű bányaterület előírásai:

a)A vonatkozó jogszabályi feltételeknek megfelelő bányászati építmény elhelyezhető

b) Beépítettség: max 10%

c) A telekhatárok és építmény távolsága: min 5m

d) A bányászati tevékenység megszűntével mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások az érvényesek.”

**4.§**

(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 2.melléklete lép.

**5. §**

E rendelet 2023..... lép hatályba.

**Temerini Ferenc**
polgármester

**Dr. Viszkók Zoltán**
jegyző

[1] „*1. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet pdf **Soltvadkert igazgatási terület szabályozási terve** elnevezésű fájl tartalmazza.)"

[1] Jóváhagyás előterjesztéséhez csak a változó szelvények

# SOLTVADKERT

## Igazgatási terület szabályozási terve

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Felülettel jelölt elemek (színezéssel együttal övezeti határ)

- Vízgazdálkodási terület (V övezet)
- Erdő (Eg és Ev övezetek) SZ-2 hatálya alá tartozó területen is ábrázolva
- Természetközeli terület (Tk övezet)
- Önkormányzati kül.területi út (KÖu-3 övezet)
- Különleges beépítésre nem szánt terület (Bányatelek)

Vonalas szabályozási elemek

- Övezeti határ (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- Beépítésre szánt terület tervezett határa (együttal övezeti határ, SZ-2 szabályozási terv hatálya alá tartozó területen is jelölve)

Övezeti jelek

- Má-1 Má-2 Má-3 Mezőgazdasági területi övezetek
- Eg Ev Erdőterületi övezetek
- Kbem Különleges beépítésre nem szánt terület (megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület)
- Kbb Különleges beépítésre nem szánt terület (bányaterület)
- KÖu-1 Közlekedési területi övezet

Építési övezeti jelek

- Kmű Mezőgazdasági üzem
- Gip-1 Gip-3 Egyéb ipari terület építési övezetei
- Gksz-1 Gksz-2 Gksz-3 Kereskedelmi szolgáltató területi építési övezet

IRÁNYADÓ ELEM

- Tanya

HATÁRVONALAK

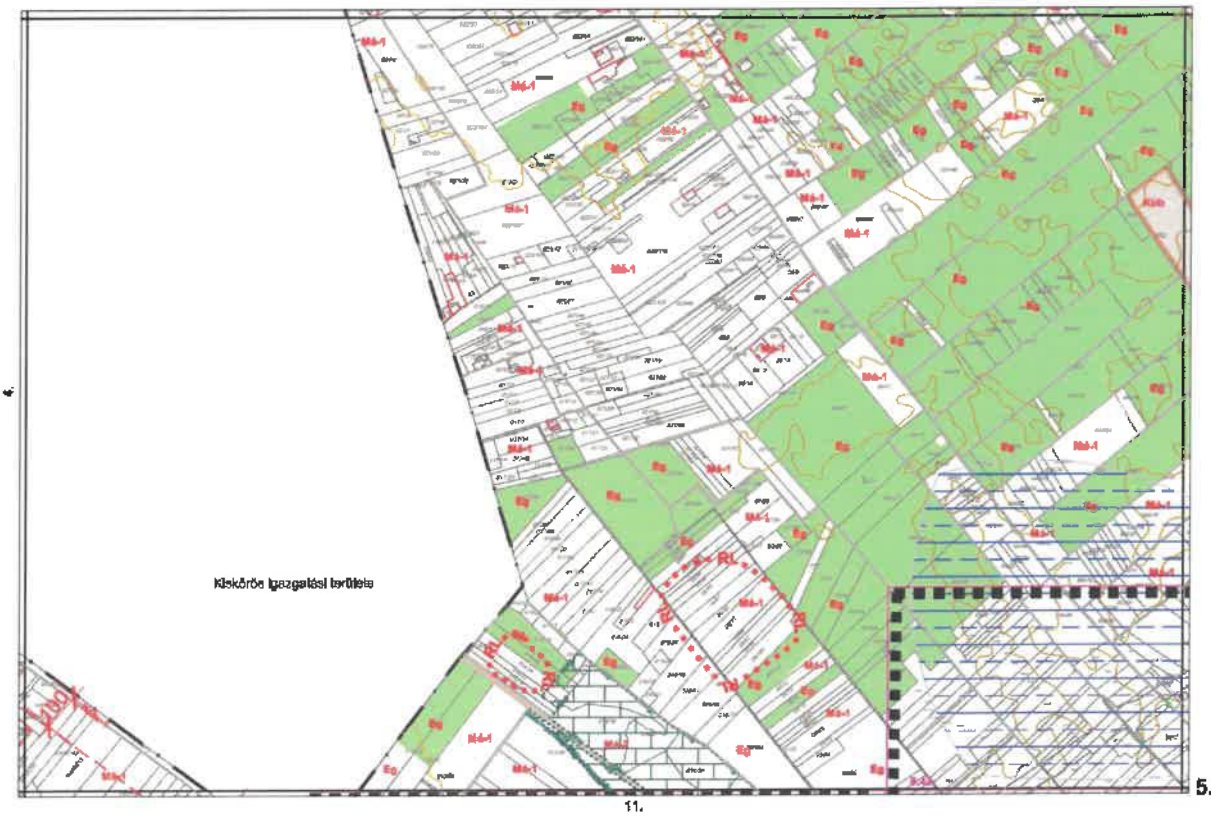
- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (hatályos), ha nem igazgatási határ is egyben együttal övezeti határ is)
- 1:2000 méretarányú (SZ-2) terven szabályozott terület határa
- 4-14 1:2000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terv szelvényszám

ADATSZOLGÁLTATÁSBÓL ÉS EGYÉB JOGSZABÁLYOKBÓL ÁTVETT ELEMEK

- RL Régészeti lelőhely határa
- Országos ökológiai hálózat -magterület (együttal Ev és Má-2 övezet határvonala is)
- Országos ökológiai hálózat -ökológiai folyosó (együttal Ev és Má-2 övezet határvonala is)
- Rendszeresen belvízjárta terület (ADUVIZIG adatszolgáltatás, SZ-2 hatálya alá tartozó területen is jelölve)
- Gfnk Földgázelosztó vezeték 5 m-es védőterülettel (nagy-középnyomású )
- GN Földgáz szállító vezeték 25 m-es védőterülettel (nagynyomású)
- HVB Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna
- E120 120 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Bányászattal érintett terület határa
- Bányatelek határa/területe
- Védőtárolat határa
- Barnamezős terület

SOLTVADKERT
Szabályozási terv
SZ-1

1.

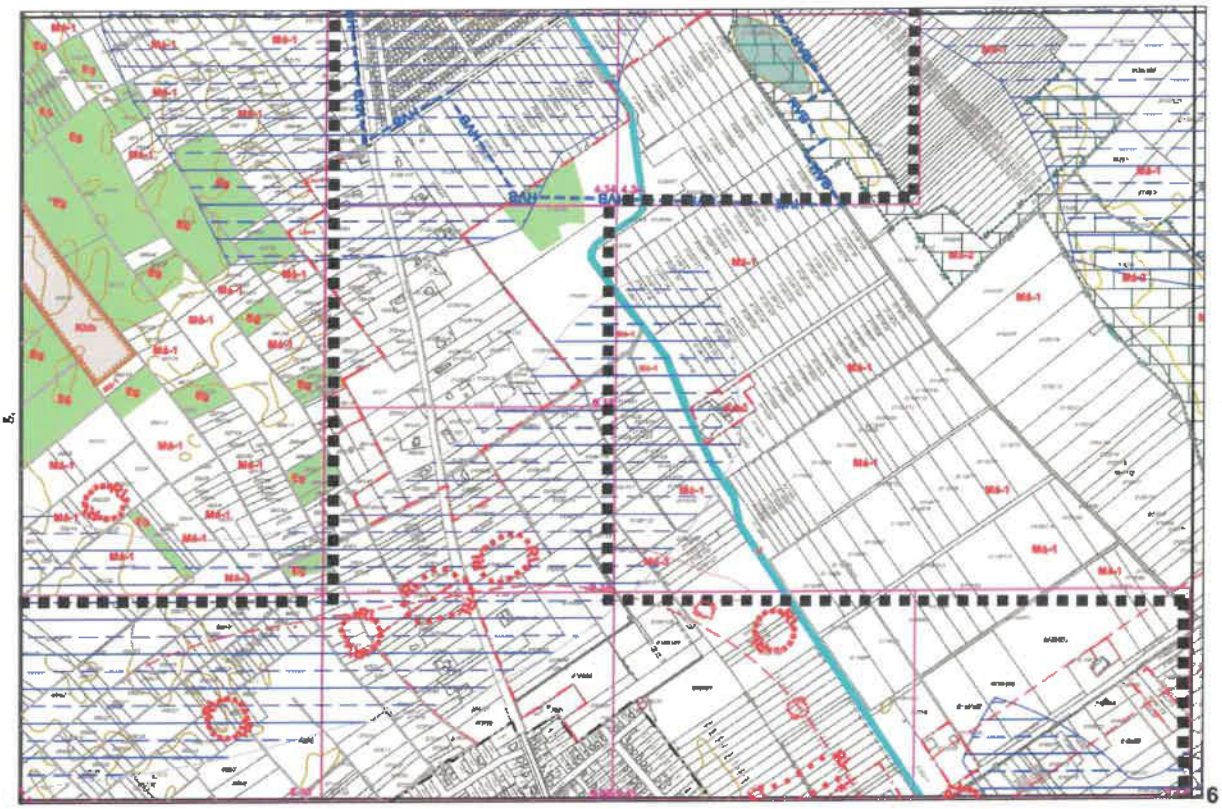



4.

5.

11.

2.


BAU
BAU
BAU
BAU
RL
RL
RL

[2]„*2. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 2_melleklet pdf **Soltvadkert belterületi térség szabályozási terve** elnevezésű fájl tartalmazza.)"

[2] Jóváhagyás előterjesztéséhez csak a változó szelvény

# SOLTVADKERT Belterületi térség szabályozási terve Jelmagyarázat

HATÁRVONALAK

Közigazgatási határ

Belterületi határ (határjeles), ha nem igazgatási határ is egyben, egyúttal övezeti határ

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Tervezett belterület-, és beépítésre szánt területi határ (egyúttal övezeti határ)

Felülettel jelölt elemek (színváltás egyúttal övezeti határ is)

Zöldterület

Erdő

Különleges beépítésre nem szánt terület

Vízgazdálkodási terület (V övezet)

Vasút terület ( KÖk-1 övezet)

Természetközeli terület ( Tk övezet)

Önkormányzati külterületi út (KÖu-3) övezet

Vonalas szabályozási elemek

Övezet határ (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)

Szabályozási vonal (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)

Építési hely

ADATSZOLGÁLTATÁSBÓL ÉS EGYÉB JOGSZABÁLYOKBÓL ÁTVETT ELEMEK

Régészeti lelőhely

Műemlék

Műemlék ex lege védett környezete

Helyi védett épület (12/2018.(IX.20.) önkormányzati rendelet alapján)

Ökológiai hálózat magterület övezet határa (egyúttal Má-2) övezeti határvon)

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet határa (egyúttal Má-2 övezeti határvonal)

HVB Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna

Rendszeresen belvízjárta terület (ADUVIZIG adatszolgáltatása)

Barnamezős terület

Közlekedési védőterület határa

IRÁNYADÓ ELEM

53. főút település nyugati elkerülő útjának szabályozási vonala

Tanya

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Építési övezeti jelek

Lke-1 Lke-2 Lke-3 (Lk-3*) Lke-4 Lk-5 (Lk-5*) Lk-6 Kisvárosias lakóterület építési övezetei

Lke-1 Kertvárosias lakóterület építési övezetei

Lf-1 Lf-2 Falusias lakóterület építési övezetei

Üü-1 Üdülőházas terület építési övezetei

Üh-1 Hétvégiházas terület építési övezete

Vi-1 Vi-2 Intézmény terület építési övezetei

Vt-1 Vt-2 Vt-3 Településközpont terület építési övezetei

Gksz-1 Gksz-2 Gksz-3 Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetei

Gip-1 Gip-2 Gip-3 Egyéb ipari terület építési övezete

Ktf Kftu Kl Ktá Kmű Különleges beépítésre szánt terület építési övezetei

Övezeti jelek

KÖu-1 KÖu-2 KÖu-3 KÖk-1 KÖk-2 Közlekedési területi övezetek

Zkk-1 Zkk-2 Zkp-1 Zkp-2 Zkp-3 Zöldterületi övezetek

Má-1 Má-2 Má-3 Mk-1 Mezőgazdasági terület övezetei

Eg Ev Erdőterületi övezetek

V Vízgazdálkodási terület

Kbt Kbk Kbst Kbsp Kben Kbf Kbh Kbb Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei

SOLTVADKERT Szabályozási terv

SZ-2

15.12.

15.13.

15.23.

15.32.

15.14.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2023.02.28 13:01:36 +01'00'

# BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL


***Iktatószám:*** *BK/AFI/210-5/2023.*
***Ügyintéző:*** *Vastag Emese*
*76/513-719*
*vastag.emese@bacs.gov.hu*

***Hivatkozási szám:*** -
***Ügyintéző:*** -


**Soltvadkert Város Önkormányzata**
**Temerini Ferenc Polgármester Úr részére**
digitális egyeztető felületen

***Tárgy:*** *Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 104/2022. (XII.21.) sz. településfejlesztési döntéssel indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

1. Kérjük az SZ-1 szabályozási tervlap jelmagyarázatának („Felülettel jelölt elemek") és a Kbb övezet szabályozási tervi jelölésének összehangolását.

2. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett, **a fenti javítás után a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az** Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
   - 1. módosítás: a 085/45 hrsz-ú ingatlan Má övezetből Kbb övezetbe sorolása;
   - 2. módosítás: az Lk-4 építési övezet előírásainak módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
   - 3. módosítás: az Lk-3 és Lk-4 építési övezetek közötti övezethatár módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
   - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.

3. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

4. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, **új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket**.

5. 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 veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.)* 5. § (1) bekezdésének megfelelően: *„A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség."*

   b. A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására."*

   c. A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra addig az időpontig lehetőség van."*

   d. Fentieket összefoglalva tájékoztatjuk, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat vesztik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.

6. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:

   6.1 Az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)* 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* ***314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.)*** **tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

   6.2 Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési

tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.

6.3 Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.

6.4 Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a 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.

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

6.6 Az Étv. 60. § (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak**, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviseletében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

6.7 Az Étv. 60. § (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek** készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának **adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a

polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.

6.8 Az Étv. 60. § (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

7. 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.
8. 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."*
9. 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."*
10. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy *az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-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.
11. 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**
hivatali főtanácsos

Kapja:
- Címzett
- Irattár

# BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

***Iktatószám:*** *BK/AFI/210-4/2023.*
***Ügyintéző:*** *Vastag Emese*
*76/513-719*
*vastag.emese@bacs.gov.hu*

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2023. 02.21. napján a BKVKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában

**Tárgy:** Soltvadkert Város településrendezési eszközeinek a 104/2022. (XII.21.) sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

**A) Előzmények:**

**Soltvadkert Város Polgármestere** 2023. január 30. napján érkezett önkormányzati megkeresésében **kezdeményezte a 104/2022. (XII.21.) sz.** településfejlesztési döntéssel **indított településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárásának lefolytatását** *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.)* 68. § (1) b) pont ba) alpontja alapján az állami főépítészi hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás egyszerűsített eljárás keretében zajlik. Tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem teszik lehetővé az egyeztető tárgyalás lefolytatását, az érintett véleményezők bevonása elektronikus levélben történik.

Fentiek alapján a Vhr. 68. § (2) c) pontja szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek
időpontja: 2023.02.21. 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:**

- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság
- BKVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKVKH KMEFF Útügyi Osztály
- BKVKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

- BFKH Népegészségügyi Főosztály

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

- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
- Építési és Közlekedési Minisztérium
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- 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:**

- **Bács-Kiskun Vármegye Főépítésze** a módosítási szándékot támogatja.
- **A BKVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya** a BK/KTF/01463-3/2023. iktatószámú levelében tájékoztat a tervezett homokbánya létesítése vonatkozásában lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás keretében tett táj- és természetvédelmi előírásokról valamint további hatáscsökkentő intézkedésekről, melyek megvalósítása szükséges a természetvédelmi érdekek teljesülése érdekében. Továbbá felhívja a figyelmet a 2.2. Alátámasztó javaslat 3. oldalán található számítási hibára a területi mérlegre vonatkozóan, illetve megjegyzi, hogy ezen táblázat nem egyezik a „Soltvadkert_TRE_partneri egyeztetes.pdf" 7. oldalán található táblázattal.
- **A BKVKH Állami Főépítészi Irodája** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:

  1. A bányatelekkel érintett 085/45 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban kéri *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* 6. melléklet 1. II. 3.3.2. pontja és 2. 5.12. pontja szerinti „bányatelek határa/területe" jelkulcsi elemet a szerkezeti terven és a szabályozási terven feltüntetni.
  2. Javasolja a rendelet-tervezet 3. §-ában az újonnan létrejövő Kbb jelű bányaterület övezetre vonatkozó előírásokat *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK)* 30/B. § (4) bekezdése értelmében a megengedett legnagyobb beépítettség és az építési hely szabályozásával kiegészíteni.
  3. A 2. módosítással kapcsolatban felülvizsgálatra javasolja az Lk-4 jelű építési övezetre vonatkozó kialakítható telekszélesség szabályozását.
  4. A 3. módosítással kapcsolatban nem emel kifogást.
  5. Kéri a rendelet-tervezet 1. §-ában szereplő elírás javítását.
  6. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az

önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettárában történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívja a figyelmet arra, hogy a **2021. április 1-től a helyi rendelet és módosításának tervezetét is a LocLex rendszerben kell elkészíteni, tehát már a véleményezési dokumentációban is e rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni.**

7. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:

   a. Tájékoztatást ad arról, hogy az OTrT 91. § (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, **új vármegyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.**

   b. *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.)* 5. § (1) bekezdésének megfelelően: *„A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség."*

   c. A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására."*

   d. A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van."*

   e. Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat vesztik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.

8. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:

   f. Az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)* 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek ***a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.)*. tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

g. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.

h. Ha az Eljr. alapján készült településrendezési eszköz olyan mértékű módosítása válik indokolttá, amely új településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elfogadását eredményezi, az Étv. 60. § (14) bekezdésében meghatározott határidőt követően is van lehetőség 2023. december 31-ig az Eljr. tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.

i. Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.

j. Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a 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.

k. 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.

l. Az Étv. 60. § (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében** az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviseletében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

m. 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.

n. Az Étv. 60. § (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

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

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

Fentiek alapján a jelenlévők az egyeztető tárgyalást egyetértéssel lezárják.

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

Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:

**Kovács Ernő**
főispán
nevében és megbízásából:

**Szénás Tamás**
hivatali főtanácsos