



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun  
Megyei Kormányhivatal

Dátum: 2021.11.18 11:16:55 +01'00'

## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/139-4/2021.  
Ügyintéző: Anka Renáta  
76/896-403  
[anka.renata@bacs.gov.hu](mailto:anka.renata@bacs.gov.hu)

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2021.11.12. napján a BKMKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában

**Tárgy:** Kunadacs Község településrendezési eszközeinek a 13/2021. (II.26.), sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

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

#### A) Előzmények:

Kunadacs Község Polgármestere 2021. 10. 22. napján érkezett önkormányzati megkeresésében kezdeményezte a 13/2021. (II.26.) 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: Elj.) 32.§ (6) c) pontja és 42.§ (2) bekezdése alapján az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

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

időpontja: 2021.11.12. 10:00 óra

helyszíne: BKMKH 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:

- BKMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- BKMKH Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKMKH KMEFF Útügyi Osztály
- BKMKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- BKMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság
- JNSZMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- Szabadszállás Város Önkormányzata

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

- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
- ITM Vasúti Hatósági Főosztály
- ITM Hajózási Hatósági Főosztály
- ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Kunbaracs Község Önkormányzata
- Kerekegyháza Város Önkormányzata
- Kunszentmiklós Város Önkormányzata
- Kunpeszér Község Önkormányzata
- Tatárszentgyörgy Község Önkormányzata

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

- **Bács-Kiskun Megye Főépítésze** a módosítási szándékot támogatja.
- **Pest Megye Főépítésze** 1059-2/2021 iktatószámú levelében a módosítási szándék ellen nem emel kifogást, azonban szakmai véleményt fogalmaz meg arra vonatkozóan, hogy a tervezett lakóterület-fejlesztések hatalmas kialakult erdőterületeket vesznek igénybe, amely - a csereerdő ellenére - erősen megfontolandó döntés.
- **A BKMKH Állami Főépítésze** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:
  1. A módosítási szándék jelentős lakóterület fejlesztést tartalmaz, mely során 115 db új falusias lakóterületi telek jönne létre kettő önkormányzati tulajdonú ingatlanon. A demográfiai adatok nem támasztják alá ezen önkormányzati szándékot, továbbá Polgármester Asszony szóbeli tájékoztatása - havonta kb. 1 érdeklődő - sem indokolja az ilyen léptékű lakóterület kijelölését. Fentiekén túl a dokumentációban rögzített megoldás *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti* döntés hiányában sem támogatható. Amennyiben a képviselő-testület a fenti döntésével igazolja, hogy nincs a meglévő beépítésre szánt területen e célra felhasználható terület, akkor a fejlesztési szándék ellen csak abban az esetben nem emelünk kifogást, ha egy visszafogottabb, reális alapokon nyugvó, ütemezett megoldás születik. Továbbá a dokumentációnak mindenképpen szaktervező által készített szakági munkarészeket kell tartalmaznia.
  2. A dokumentáció melléklete az Eljr. 3/C. §-nak megfelelően tartalmazza az önkormányzati főépítési feljegyzést, azonban az abban felsorolt tartalmi követelmények tekintetében hiányos a megalapozó vizsgálat. Kéri a hiányzó tartalmak pótlását különös tekintettel az alátámasztó szakági munkarészek (közlekedés, közművesítés) elkészítésére.
  3. Felhívja a figyelmet *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.). kormányrendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése szerinti* kötelezettségre. A véleményezési dokumentáció melléklete csak részben tartalmazza ezen kötelezettség teljesítését, ugyanis Kunadacs község 202-18/2021 iktatószámú megkeresése csak a 2. módosítási területre terjedt ki. Fentiek alapján kéri az 1. módosítási területre is az egyeztetés lefolytatását.

4. Kéri a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészében az *Övezeti megfelelés (ábrázolásuk a Megyetero 3. mellékletei szerint)* című fejezetben található térképvázlatok pontosítását.
5. *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* 29. §-a értelmében az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. A dokumentáció nem tartalmazza ezen követelmény százalékos kimutatását, ezért kéri ennek pótlását.
6. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklet SZ-1 jelű szabályozási tervlapján a módosítással létrejövő lakóterületeken szükséges feltüntetni a javasolt telekosztást, illetve az utak kótázását.
7. 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.**
8. Kéri a fenti változtatások és kiegészítések után ismételten megküldeni záró szakmai véleményezés céljából a dokumentációt.
9. Tájékoztatást ad arról, hogy az OTrT 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, **új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.**
10. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
  - a. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LCCVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60.§ (9) bekezdésének megfelelően 2021. december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazható az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályban lévő, településrendezési eszközre vonatkozó előírásai.
  - b. Az Eljr. 45.§ (1) bekezdése alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott **településrendezési eszköz 2021. december 31-ig alkalmazható.**
  - c. Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2021. december 31-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készített el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközöket, úgy az Étv. 18.§-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
11. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
  - d. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LCCVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (8) bekezdése szerint

azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

- e. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
- f. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 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.
- g. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (11) bekezdésének megfelelően a **településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- h. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- i. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében** az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal

**2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal regisztrálniuk az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

- j. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (14) bekezdésének megfelelően **2022. január 1-jétől** a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését **az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2021. december 31-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- k. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

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

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

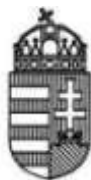
Fentiek alapján a jelenlévők az egyeztető tárgyalást egyetértéssel lezárják.

Az Eljr. 42.§ (6) bekezdése alapján az állami főépítész a jegyzőkönyvet - és az elfogadáshoz szükséges záró szakmai véleményét a javított dokumentáció rendelkezésre állásától számított - 8 napon belül megküldi a polgármesternek.

Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:

**Telek-Szabó Anita**  
állami főépítész



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun

Megyei Kormányhivatal

Dátum: 2022.04.27 13:31:32 +02'00'

## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/139-5/2021  
Ügyintéző: Anka Renáta  
76/896-403  
[anka.renata@bacs.gov.hu](mailto:anka.renata@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám: kad 202-48/2021.  
Ügyintéző: -

**Kunadacs Község Önkormányzata**  
**Farkas Ildikó Polgármester Asszony részére**

**Kunadacs**  
**Rákóczi utca 2.**  
**6097**

**Tárgy:** Kunadacs Község településrendezési eszközeinek a 13/2021. (II.26.) sz. településfejlesztési döntéssel indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása- záró szakmai vélemény

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

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

1. Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a veszélyhelyzet ideje alatt kerül elfogadásra a dokumentáció, úgy a helyi építési szabályzat bevezető részét szükséges kiegészíteni a 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére - mint döntéshozatalt biztosító jogszabályhelyre - történő hivatkozással.
2. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett, a **tervezett közlekedési-, és közműterületek egyértelmű övezeti besorolása után (KÖu-2) a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
  - a 02/16 hrsz-ú ingatlan Z-3 övezetből Lf-1\* építési övezetbe és KÖu-2 övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
  - a 02/15 hrsz-ú út kiszabályozása;
  - az 597/34 hrsz-ú ingatlan egy részének Ev övezetből Z-3 övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
  - a 0251/20 hrsz-ú ingatlan Má-1 övezetből Ev övezetbe sorolása;
  - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**
4. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
5. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, új

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítési Iroda

☎ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

☎ 76/513-767 ☉ [foepitesz@bacs.gov.hu](mailto:foepitesz@bacs.gov.hu) HKP: BKMKH

**megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.**

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

**6.1** Az Étv. 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján nem készítették** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

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

**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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

**6.5** Az Étv. 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

**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 képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

**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 az Eljr. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
  - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
  - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
  - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
8. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint **a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
  - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  - **megküldi hitelesített pdf és az a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban** az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
    - a) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,



- b) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
  - c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
    - a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szerveknek.
9. 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.
10. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv **jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**”.*
11. 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.
12. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
  - A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
  - A településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési dokumentációját valamennyi véleményezési szakaszban **Hivatalunk részére egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban és színesben nyomtatott valamint egy példány CD/DVD-n rögzítve szükséges megküldeni.** Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a **partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.** Emellett a véleményezési eljárás első szakaszában – amennyiben korábban nem került rá sor – **kérjük külön CD/DVD-n rögzítve megküldeni a teljes település közigazgatási területére vonatkozó, hatályos településrendezési eszközöket** (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási terv). A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és

egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.

Kecskemét, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

**Telek-Szabó Anita**  
állami főépítész