ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2022.02.24 16:47:20 +01'00'

2944

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/193-4/2022.
Ügyintéző: Telek-Szabó Anita
76/513-767
anita.szabo@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 651-22/2022.
Ügyintéző: Kutyifa Sándorné

Iktató Irodája Kiskörös
Érkezett: 2022 FEB. 25.
Szám: 651-24
Melléklet:
Ügyintéző

Kiskőrös Város Önkormányzata
Domonyi László Polgármester Úr részére

Kiskőrös
Petőfi Sándor tér 1.
6200

Tárgy: *Kiskőrös Város helyi építési szabályzatának módosítása állami főépítészi eljárás szerint – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.).* 42/A. § (4) bekezdésben foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. Tájékoztatjuk, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda hivatali kapus elérhetősége az EHRBKMHATF helyett a BKMKH. Kérjük, hogy a jövőben ezen címre szíveskedjenek küldeni az Irodánknak címzett megkereséseket.
2. 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.
3. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési terv **elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
   - a 2711 hrsz-ú ingatlanon jelölt építési hely módosítása a dokumentációban foglaltak szerint;
   - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
4. 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 felhívjuk a figyelmet arra, hogy **2021. április 1-től a helyi rendeletet és módosítását a LocLex rendszerben kell elkészíteni.**
5. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**

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

7. Felhívjuk a figyelmet az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet* 4-5.§-ainak előírásaira, mely szerint szükséges a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérni arról, hogy szükségesnek tartják-e a környezeti értékelés elkészítését.

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

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

9. 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 főépítészi eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

10. 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 főépítészi 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.

11. 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.

12. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítészi 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".*

13. 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.

14. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
    a. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 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.
    b. 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.
    c. 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.
    d. 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.

e. 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.

f. 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.

g. 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 2021. december 31-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.

h. 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.

15. 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
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Telek-Szabó Anita
állami főépítész

Kapja:
- Címzett
- Koszorú Lajos Város-Teampannon Kft. varos@varosteampannon.hu
- Irattár