



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/480-2/2022.
Ügyintéző: Telek-Szabó Anita
76/513-767
anita.szabo@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 579-24/2022.
Ügyintéző: Bangó Gedeon

Kecskemét MJV Önkormányzata
Szemereyné Pataki Klaudia Polgármester Asszony részére

Kecskemét
Kossuth tér 1.
6000

Tárgy: Kecskemét MJV új településtero készítésének véleményezése teljes eljárás szerint –előzetes vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi tájékoztatását köszönettel vettük, mellyel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 37.§ (4) bekezdésben foglalt jogkörben az előzetes véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. Tájékoztatjuk, hogy Hivatalunk **Kecskemét MJV** új településterve készítésének véleményezési eljárásában részt kíván venni. Az Eljr. 37.§ (6) bekezdése alapján **ezúton kérjük, hogy** a véleményezési eljárás valamennyi szakaszában **a dokumentációt** Hivatalunk részére **egy teljes** (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), **eredeti méretarányban és színesben nyomtatott, valamint egy példány CD/DVD-n rögzítve szíveskedjenek megküldeni.** Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket és a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.
2. Tájékoztatjuk, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60.§ (11) bekezdésének megfelelően a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr2.) 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.

3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr2. 78.§ (3) bekezdése alapján a fejlesztési terv és a rendezési terv készítése során, ha az Eljr.
 - a) településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát említ, azon fejlesztési tervet,
 - b) településrendezési eszközt, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot említ, azon rendezési tervet is érteni kell.
4. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr2. 78.§ (1) bekezdése értelmében a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet
 - a) legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során az Eljr. VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,
 - b) 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során az Eljr2. VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.
5. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr2. 4.§ (2) bekezdése rögzíti, hogy fejlesztési terv és a rendezési terv, valamint ezek módosítása együtt készül.
6. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 28.§ (6) bekezdésének megfelelően a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszköz egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén az egyeztetési eljárás történhet **párhuzamosan vagy egy eljárásban**. Az egy eljárásban történő véleményeztetés során a településrendezési eszköz egyeztetési szabályai szerint kell az egyeztetési eljárást lefolytatni. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet arra, hogy a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet felülvizsgálatának egyeztetése **külön eljárásban**, az Eljr. 43/A-43/B.§-okban meghatározottak szerint történhet. Természetesen az előkészítő munkák készülhetnek egyszerre.
7. Felhívjuk a figyelmet az Étv. 13/A.§-ára, mely szerint a településterv készítéséhez, és a településképi követelmények meghatározásához szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a településrendezési és településfejlesztési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási rétegét, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóit, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzát és domborzatmodelljét (DDM-5) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv térítésmentesen biztosítja.
8. Az Étv. 16.§-a alapján a véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges **a készítésben résztvevő valamennyi tervező** nevét, jogosultságát (tekintettel az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet 1. melléklet I. 1. részére) aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
9. Felhívjuk a figyelmet az Eljr. 28.§ (3) bekezdésére, mely szerint a településrendezési eszköz **az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 111.§-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul. Az esetleges megengedőbb követelmények megállapítására irányuló kérelmet kérjük a véleményezési szakasz dokumentációjában részletesen kimunkálni. A kérelemnek tartalmaznia kell az eltérést megalapozó vizsgálatot valamint az**

ábrákat és számításokat is tartalmazó indoklást oly módon, hogy az eltérés indokoltsága megítélhető legyen.

10. Tájékoztatjuk, hogy a *tervtanácsokról* szóló 252/2006. (XII.7.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése értelmében „a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője településrendezési tervtanácsai véleményeket kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás közbeni véleményezési szakaszát megelőzően”. A terveket az állami főépítész által működtetett Bács-Kiskun Megyei Területi Tervtanácshoz lehet véleményezésre benyújtani.
11. A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§ (1) bekezdése szerint – az Étv.-ben és OTÉK-ban rögzített tartalmon túlmenően – az alátámasztó munkarészeket aktualizálni kell és **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni** a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmára vonatkozó részletes előírásokat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet 14. számú melléklete tartalmazza.
12. Tájékoztatjuk, hogy az **Eljr2. 3. § (1)** bekezdése értelmében „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”. Ennek megfelelően kérjük, hogy a véleményezési dokumentáció tartalmazza Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: OTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel, és Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) BKMÖK rendelettel (továbbiakban: Megyetero) való összhang vizsgálatát.
13. Tájékoztatjuk, hogy a OTrT 13.§ (1) bekezdése szerint borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté. A kataszteri érintettségéről a Nemzeti Földügyi Központ (<http://www.vingis.hu/index.php/kapcsolat>) ad tájékoztatást. **Fenti jogszabályi előírás betartásának igazolására** a településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési eljárásaiban kérjük dokumentálni az adatkérést, a kapott adatszolgáltatást és annak szöveges értékelését. Előzetesen felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési dokumentációja nem felel meg a fentieknek, úgy ezen levelünkre hivatkozva, az ügyintézési határidő megszakításával bekérjük a hiányzó dokumentumokat, munkarészeket.
14. Tájékoztatjuk, hogy a OTrT. 13.§ (2) bekezdése értelmében az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté. A kataszteri érintettségéről Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal honlapján (<https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>) lehet tájékozódni. **Fenti jogszabályi előírás betartásának igazolására** a településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési eljárásaiban kérjük dokumentálni a település érintettségét és annak szöveges értékelését. Előzetesen felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési dokumentációja nem felel meg a fentieknek, úgy ezen levelünkre hivatkozva, az ügyintézési határidő megszakításával bekérjük a hiányzó dokumentumokat, munkarészeket.
15. Kérjük, hogy a **véleményezési tervdokumentáció feleljen meg** a területrendezési tervek, az Étv., az OTÉK, az Eljr2., valamint az egyéb ágazati jogszabályok szerinti kötelező

tartalmi követelményeknek, illetve a HÉSZ feleljen meg a formai és a jogszabály szerkesztési kritériumoknak.

16. A településrendezési eszközök egyik alátámasztó munkarésze az OTTrT, illetve a megyei tervnek való megfeleltetés. Ehhez az adatszolgáltató államigazgatási szervek körét a **218/2009. Kormányrendelet 14. melléklete** határozza meg. Az előzetes tájékoztatási szakasz során, ezen szervek adatszolgáltatását is – érintettség esetén- meg kell kérni. Azokét is amelyek az **Eljr. 9. számú melléklete** szerint nem tartoznak a kötelező véleményező államigazgatási szervek körébe.
17. Tájékoztatjuk, hogy a településkép védelméről szóló LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése szerint **településképi követelményt** csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.
18. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az **Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján „a települési önkormányzat építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.”**
19. A véleményezési dokumentációban konkrét módosítási szándékok szükségességét kérjük **részletesen bemutatni** annak érdekében, hogy annak indokoltsága egyértelműen megítélhető legyen.
20. Felhívjuk a figyelmét, hogy a településrendezési tervek jogszerűsége és szakmai megalapozottsága érdekében az **Eljr. 37.-43. §** leírtakat kötelezően be kell tartani. Ezen jogszabály szerint a véleményezési eljárást a **polgármesternek** kell lefolytatnia.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

21. **Felhívjuk a figyelmet az Eljr. 29/A.§-ában szereplő partnerségi egyeztetés szabályaira**, melyek betartását a végső szakmai véleményezésre szánt dokumentációban igazolni szükséges. Itt jegyezzük meg, hogy az Eljr. 29/A.§ (1) bekezdése szerint a partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzat rendeletben állapítja meg.
22. Felhívjuk a figyelmet, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az **Eljr. 39. § (1)-(2) bekezdései** értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket- egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”.
23. Tájékoztatjuk, hogy az **Eljr. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított (...) 15 napon belül egyeztetést kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására”. Az Eljr. 40. § (4)-(7) bekezdései értelmében „az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra (...) a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti tero esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és (...) a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz

tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, amely ezt követően az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint jár el."

24. Felhívjuk figyelmet, hogy **Hivatalunk** adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. **Ehhez csatoltan kérjük megküldeni** az **Eljr. 40. § (1) bekezdése szerint** az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón, valamint a véleményezők észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az **Eljr.** által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az **Eljr. 34. § (2) a)-c) pontjai** alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők.
25. Felhívjuk a figyelmet, hogy az **Eljr. 43. § (1) bekezdése** értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
- a. teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - b. az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - c. a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
26. Előzetesen jelezzük, 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
- a. rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b. megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont), az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 - c. a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a fenti szerinti szerveknek.
27. Tájékoztatjuk, hogy az **Eljr. 43. § (3) bekezdése** értelmében *„amennyiben az főépítési 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”*.
28. 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**. 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. Amennyiben a módosítás nem kerül

egységes szerkezetbe az alap településrendezési eszközzel, 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.

29. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, 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.

Kecskemét, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Telek-Szabó Anita
állami főépítész

Kapja:

- Címzett HKP: KMJVPH
- Irattár