



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Bári Ágnes polgármester asszony
részére

Nagyiván Község Önkormányzata

Nagyiván
Hősök tere 5.
5363

Iktatószám: JN/40/00394-2/2022.

Tárgy: Nagyiván község településtervének készítése
– teljes eljárás – előzetes tájékoztatási szakasz

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-916

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással „Nagyiván község új településterv készítéséről előzetes tájékoztatás megküldése – a 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése szerint” tárgyú, N/529-5/2022. számú levelére, Nagyiván község településtervének készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. §-nak megfelelő írásos véleményemet – a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:

A megkereső levélben megfogalmazottak szerint a településterv készítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Új Eljr.) tartalmi követelményeinek figyelembe vételével, a Rendelet szerinti eljárásrend alkalmazásával készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam. (Hivatkozás: Új Eljr. 78. § (1) bekezdés a) pont.)

Tervezési feladat:

Nagyiván község településtervének (településfejlesztési terv és településrendezési terv) elkészítése.

A fejlesztési terv és a rendezési terv, valamint ezek módosítása együtt készül.

A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem az Új Eljr. szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó

javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

A fejlesztési terv és rendezési terv készítése vagy ezek módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

A benyújtott tájékoztatókérés a tervezési feladatot nem részletezi, csak a településterv elkészítésének szándékát közli. Az új településterv koncepcionális változtatási szándékaival kapcsolatban csak a konkrét dokumentáció birtokában tudok érdemi véleményt adni.

I. Alapkövetelmények

Településtervezési szerződés

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 16/A. § (1) bekezdése szerint a településtervet és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy **településtervezési szerződés alapján készítteti el.**
2. Ez utóbbi esetben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben szabályozott tervezői szerződés szabályait kell alkalmazni a következő eltérésekkel:
 - a) a szerződést írásban kell megkötni,
 - b) a tervező a szerződésben meghatározott esetekben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve a kötelezően bevonandó szakági tervezőket (altervezőket),
 - c) a tervező díja – ha a felek ettől eltérően nem rendelkeznek – a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.E rendelkezésekkel a jogalkotók – a szerződők közötti jogbiztonság érdekében – a későbbi jogviták megelőzését kívánják elérni.

Településrendezési szerződés

3. Az Étv. 30/A. §-a szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására **településrendezési szerződést köthet** az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).
4. A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat **képviselő-testületének döntenie kell** a cél megvalósítója által készített **telepítési tanulmánytervről.**

Jogosult településtervező és szakági tervezők

5. A településrendezési tervezési munkát az előírtaknak **megfelelő** minősítésű és **jogosultsággal rendelkező**, a szakágak munkáját is irányító, a tervezői névjegyzékbe bejegyzett **településtervező** készítheti.
6. A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti

példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapjának tartalmaznia kell a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

7. A kötelező **településtervezési, valamint szakági munkarészeket és javaslatokat**, illetve azok aktualizálását csak a hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra **jogosult szakági tervezők készíthetik el.** (Hivatkozás: az építésiügyi és az építésiüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. §-a és 1. melléklete.)

Tervezési alaptérkép

8. A településterv, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat a VII. Fejezetben meghatározott adatszolgáltatás szerinti állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, digitális és papíralapú dokumentálásra is alkalmas módon készül. (Hivatkozás: Új Eljr. 5. §-a és Étv. 13/A. §-a.)

A települési/térségi főépítész feladatai

9. A települési/térségi főépítész (továbbiakban: önkormányzati főépítész) látja el a települési önkormányzat településrendezési tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő szakmai feladatokat. *Hivatkozás: a főépítész tevékenységeiről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: FőépR.) 10. § (1) bekezdés.*
10. Az Új Eljr. 7. §-a határozza meg a településfejlesztési, -rendezési dokumentumokon belül azt a kört, amelyek készítése, módosítása során megalapozó vizsgálatot, illetve alátámasztó javaslatot kell készíteni. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg a szakasz (1)-(6) bekezdéseinek figyelembevételével, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor az Új Eljr. 7.§ (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.
11. A tervezésre vonatkozó rendelkezéseket a településtervek felülvizsgálata – a részterületeket érintő módosítások és kiegészítések – esetén is alkalmazni kell.

A településterv tartalmi követelményei

12. A településterv (fejlesztési terv és rendezési terv) készítésének és módosításának
 - a) alapkövetelményeit az Étv. 7-13. §, valamint az OTÉK 2-30/B. §-ai,
 - b) a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az Új Eljr. 1. melléklete,
 - c) az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit az Új Eljr. 2. melléklete,
 - d) a fejlesztési terv tartalmi követelményeit az Új Eljr. 3. melléklete,

- e) a rendezési terv tartalmi követelményeit Új Eljr. 4-6. melléklete,
 - f) a terveken alkalmazandó jelkulcsokat és fogalmakat pedig a településtervezési szabályzat (*Hivatkozás: Új Eljr. 2. § 23. pont*) tartalmazza.
13. Az Új. Eljr. 4. § (1) bekezdése értelmében a településterv a jogfolytonosság biztosításával, a korábbi településfejlesztési koncepcióra, integrált településfejlesztési stratégiára és településrendezési eszközre, valamint a korábbi településtervre (településrendezési eszközökre) alapozva, a település földrajzi adottságainak és lakosságának, egyedi történeti sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül.
 14. Az Új Eljr. 4. § (3) bekezdése értelmében a fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.
 15. A *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése értelmében a törvény hatálybalépését követően új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Ennek megfelelően a rendezési terv településképi követelményt meghatározó rendelkezést nem tartalmazhat.
 16. Az Étv. 7. § (2) bekezdés értelmében a településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni
 - a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
 - b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
 - c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
 - d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
 - e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
 - f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
 - g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
 - h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
 - i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,

- j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
 - k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
 - l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
 - m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
 - n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
 - o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
 - p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
17. Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – **beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.**
18. Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál **gyengébb minőségű termőföld-területek** jelölhetők ki.
19. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján **a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.**
20. Az Étv. 8. § (7) bekezdés értelmében, ha a települési önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, az érintett települési önkormányzat a településrendezési tervében a barnamezős területeket lehatárolhatja, továbbá a településfejlesztési terv felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeit meghatározhatja.
21. A településtervezési terv készítésénél figyelembe kell venni az elfogadott településképi rendeletben foglaltakat.
22. Felhívom a figyelmet, hogy az önkormányzati rendeletet *a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben, illetve a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglaltak szerint kell megalkotni.*

II. Egyéb követelmények

Környezeti vizsgálat

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja, valamint 1. számú melléklet 2. pontja értelmében **a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.**
2. Az Új Eljr. 7. § (4) bekezdése szerint a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el.

Biológiai aktivitásérték változás számítására, a kieső aktivitásérték pótlására vonatkozó tervezési szempontok

3. Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.
4. A biológiai aktivitásérték számítását az Új Eljr. előírásai alapján kell elkészíteni, melynek alapját a mindenkor hatályos településrendezési eszköz képezi. Az Új Eljr. 18. § (3) bekezdése értelmében a biológiai aktivitásérték növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településtervezési terv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.
5. Az Új Eljr. 18. § (7) bekezdése értelmében a területek eredeti vagy módosítás előtti biológiai aktivitásértékét – a szakasz (9) bekezdésben foglalt kivétellel – a 9. melléklet 1. pontjában megadott értékmutatók alkalmazásával kell kiszámítani. **A számítás alapja hatályos rendezési terv és településrendezési eszköz hiányában a beépített területen a kialakult állapot, az egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti övezet, hatályos rendezési terv esetében az építési övezeti, övezeti besorolás, hatályos településrendezési eszköz esetében a területfelhasználási egység vagy építési övezeti, övezeti besorolás.**
6. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és az egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

A területrendezési terv(ek) és a településtervezési terv összhangjának igazolása

7. A jelenleg figyelembe veendő területrendezési tervek:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv, valamint a Trtv. végrehajtására kiadott, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet);
 - a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről szóló 3/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT).
8. A Trtv.-vel összhangban lévő megyei területrendezési terv esetén
 - a) a megyei területrendezési tervben megjelenő térségi területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11. § előírásait kell alkalmazni;
 - b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni;
 - c) a térségi övezetek lehatárolásakor a Trtv. 22. § és 23. § (2) bekezdés előírásait kell figyelembe venni. A térségi övezetek területén a Trtv., az MvM rendelet, valamint az MTrT előírásait kell alkalmazni.
9. A településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatban az érintett államigazgatási szervektől előzetesen megkért adatszolgáltatást mérlegelve kell lehatárolni a területeket. A mérlegelésnél a Trtv. és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe

venni. Amennyiben a lehatárolások az adatszolgáltatásokra épülnek, kérjük azt a véleményezésre megküldött anyagban szerepeltetni az összhang vizsgálata érdekében.

10. A Trtv. 91. § (2) bekezdése alapján a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó **településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.** A településterv készítése során a Trtv. előírásainak és követelményeinek, valamint a szomszédos települések, szükség esetén a megyék tervezett fejlesztéseinek figyelembevétele is szükséges.
11. A településterv készítése, módosítása során *a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X. 6.) Korm.rendeletben (továbbiakban: 218R.) meghatározott eljárás dokumentált lefolytatását követően a település teljes közigazgatási területére kiterjedően szükséges vizsgálni az összhangot.
12. Egyúttal tájékoztatom, hogy a 218R. az állami főépítész hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalt (továbbiakban: Kormányhivatal) nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közé.
13. Amennyiben a készülő településterv újonnan beépítésre szánt területet jelöl ki, szükséges a Trtv. 12. § rendelkezéseinek, valamint az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjának figyelembevétele és alkalmazása.
14. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolását az alátámasztó javaslatnak kell tartalmaznia.

III. Fejlesztési terv

1. A fejlesztési terv a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.
2. A fejlesztési terv tartalmi követelményeit az Új Eljr. 3. melléklete tartalmazza.
3. Az ötezer főnél kisebb lakónépességű települések esetében a fejlesztési terv kidolgozása során az Új Eljr. 3. mellékletének 4., 6. és 7. pontja elhagyható.
4. Az Új Eljr. 3. melléklet 6. pontja szerinti Részletes fejlesztési tervlap a fejlesztési akcióterületeket az általános használat szerinti beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területként a település meglévő településszerkezetének összefüggésében határolja le és határozza meg, a fejlesztési célnak megfelelő ütemezéssel.

IV. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv készítése

1. Az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Ez kizárja a telkenkénti, ill. egyes konkrét tevékenységekre történő direkt szabályozás készítését. (Hivatkozás: OTÉK 7. § (2) bekezdés.)
2. A helyi építési szabályzat a fejlesztési tervvel összhangban készül. (Hivatkozás: Új Eljr. 11. § (1) bekezdés.)
3. Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg.

4. A helyi építési szabályzat az Étv. 13. § (2) bekezdésében foglaltak mellett az ötezer fős vagy annál népesebb települések esetében tartalmazza, az ennél kisebb lakónépességű települések esetében tartalmazhatja:
 - az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat,
 - azon épületeket, amelyek korábban megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomai és egyéb jelentős épületelemei, épületdíszei az Étv. 60/J. §-a alapján helyreállíthatóak,
 - a közterület-alakításra vonatkozó előírásokat,
 - a helyi kártalanítási, telekalakítási és településrendezési kötelezési szabályokat, ha azok az Étv.-ben meghatározottaknál szigorúbbak,
 - a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelményeket és
 - a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott, az elégséges védelmi szint követelményei szerinti veszélyeztető hatásokat és a hatásokkal szembeni használati korlátozásokat.
5. Ha a település belterülete országos jelentőségű védett természeti terület része, akkor a helyi építési szabályzat az építési telkek beépítési módját is tartalmazza.
6. Az Új Eljr. 13. § (1) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén a helyi építési szabályzat lehetőséget adhat a telekalakítási és a beépítési szabályokra vonatkozó előírásaitól történő egyedi eltérésre, valamint a szabályozási vonal és az övezethatár korrekciójára.
7. A helyi építési szabályzat melléklete legalább
 - a szabályozási terv,
 - az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak melléklete,
 - az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések melléklete,
 - az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területek vonatkozásában az építési övezetekhez, övezetekhez - egyedi esetben telekhez - tartozó biológiai aktivitás érték melléklete,
 - az alkalmazott sajátos jogintézmények melléklete.
8. A szabályozási terv tartalmazza legalább
 - kötelező szabályozási alapelemként a 6. melléklet 3-8. sorában foglaltakat,
 - más jogszabály által elrendelt elemként az Étv. 13. § (2) bekezdés d) pontja szerinti védelemmel és korlátozással érintett területeket, védőterületet, védőtávolságot.

V. Egyeztetési eljárás, egyeztetésbe bevonandó szervezetek

A településterv jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja.

Az Étv. 60. § (14) bekezdés szerint 2022. július 1-től 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 településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az E-

TÉR-be történő feltöltéséről az Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak szerint a polgármester gondoskodik. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén azonban a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.

1. A Rendelet 28. § szerint a településtervet a polgármester egyeztetési eljárás szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Településterv vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes – helyi önkormányzati – előírás hatályon kívül helyezése esetén.
2. A Rendelet 28. § (2) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetési szabályai szerint történik.
3. A Rendelet 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával – az egyeztetési eljárást megelőzően dönt a partnerségi egyeztetési szabályairól, amelynek során meghatározza:
 - a) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
 - b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
 - c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
 - d) az elfogadott településterv, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.
4. A partnerségi egyeztetési szabályait az egyeztetési eljárást megelőzően kell megalkotni, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni.
5. A Rendelet 33. § (1) bekezdése szerint településfejlesztési terv és a településrendezési terv egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településfejlesztési terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a településrendezési terv elfogadását.
6. A Rendelet 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye – a településterv szabályozási körében – köti. Azt az érdekelteket, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
7. A Rendelet 37. § (3) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetési eljárásba bevont érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.

8. A Rendelet 38. § rendelkezései alapján a településterv elkészült – papír vagy pdf formátumú – tervezetét az elfogadás előtt a polgármester véleményeztetni a partnerekkel, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel, településrendezési terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi (megyei) és települési önkormányzattal.
9. A Rendelet 39. § (1)–(3) bekezdése alapján 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. A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.
10. Az Étv. 8. § (2a) bekezdése értelmében új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén – ide nem értve, ha a szabályozási vonalváltozása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület – az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.
11. Tájékoztatom, hogy Rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (3) bekezdés c) pont szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melynek során figyelembe veszem a FőépR. 9. § (1) bekezdés d) pont szerinti megyei főépítész véleményét. Ennek megléte jogszabályi kötelezettség, a jóváhagyás előtti feltétel.

Az egyeztetési-véleményezési eljárásába a Kormányhivatalt szíveskedjen bevonni és abban érdekeltnek tekinteni. (Hivatkozás: Rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont bb) alpont.)

Kérem, hogy az eljárás további szakaszaiban a tervdokumentáció(ka)t, valamint az eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását lehetőség szerint papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is szíveskedjenek elküldeni. (Hivatkozás: Rendelet 37. § (6) bekezdés.)

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint a településrendezési eszköz elfogadásakor a záró szakmai vélemény kibocsátására jogosult – a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító – záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Szolnok, 2022. június „ .”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott
nevében és meghatalmazásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.



