



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/334-25/2026.
Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: KH/224-8/2026
Ügyintéző: Hirmann-Kiss Hajnalka

Kerekegyháza Város Önkormányzata
dr. Kelemen Márk Polgármester Úr részére
digitális egyeztető felületen

Tárgy: Kerekegyháza Város településrendezési eszközeinek a 185/2025. (XI.26.) Kt. sz. településfejlesztési döntéssel indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása- záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

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

1. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett, a településrendezési eszközök **elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - az M8 gyorsforgalmi út - 51. számú főút (Dunavecse) és M5 autópálya (Kecskemét) közötti szakasz - úthálózati fejlesztés következtében közterület-szabályozás a dokumentációban foglaltak szerint;
 - helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
2. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
3. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban a következőkben az alábbi hatályos előírásokra hívjuk fel a Tisztelt Önkormányzat figyelmét:
 - 3.1 A Vhr. 78. § (1a) c) pontja értelmében a 2012. augusztus 06. napján hatályos az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) kormányrendelet alapján készült helyi építési szabályzatok módosításánál a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet I-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.
 - 3.2 A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 229. § (3) bekezdése szerint azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda

☎ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

☎ 76/795-090 ~✉ foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKH

továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.

- 3.3** A *Méptv.* 229. (3) bekezdése szerint a településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során *Vhr.* eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 3.4** A *Méptv.* 229. § (4) bekezdésének megfelelően a 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel a *Vhr.* szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg a *Vhr.* követelményeinek, a *Vhr.*-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- 3.5** A *Méptv.* 229. § (6) bekezdése szerint az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott **településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.** A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a képviselőtestületi döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

- 4.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a *Vhr.* 72. § (1) bekezdése szerint a polgármester
- a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és
 - a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
- 5.** Tájékoztatjuk, hogy a *Vhr.* 73. § (1) bekezdése értelmében „*ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtero és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.*”
- 6.** Tájékoztatjuk, hogy a *Vhr.* 73. § (2) bekezdése értelmében „*ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat az Eljr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon*

belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

7. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
8. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
 - A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a Vhr. 7. § (9) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
 - A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
 - Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni.**
 - Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
állami főépítész

Kapja:

- Címzett: kerepolhi@kerekegyhaza.hu + klara.redei@gmail.com
- Irattár