



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Dr. Túróczi Imre polgármester  
részére

Rákóczi falva Város Önkormányzata

Rákóczi falva  
Szabadság tér 2.  
5085

Iktatószám: JN/40/00233-34/2022.

Tárgy: Rákóczi falva város településrendezési eszközeinek készítése  
teljes eljárás keretében – megismételt végső szakmai vélemény

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Településrendezési eszköz ismételt záró szakmai véleményezési terv” tárgyú, Rf/13-57/2022. számú levelére, **Rákóczi falva város új településrendezési eszközeinek 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) 42. §-ának megfelelő **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

*A megkereső levelében megfogalmazottak szerint a város településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint a Rendelet előírásainak figyelembevételével készülnek, hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam. (Hivatkozás: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (10) bekezdés és OTÉK 121. § (2) bekezdés.)*

A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

Az új településrendezési eszközök készítésének teljes eljárás keretében, a végső véleményezési szakaszban 2022. szeptember 6-án egyeztető tárgyalás került megtartásra, melyen a településrendezési eszközöket érintő, jogszabályon alapuló hiányosságok miatt – a JN/40/00233-30/2022. számú záró szakmai véleményhez mellékelt jegyzőkönyvben foglaltak szerint – a terv jelentős átdolgozásának és kiegészítésének szükségessége merült fel.

A 2022. október 13-án az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) részére benyújtott javított tervdokumentáció továbbra is tartalmazott a korábbi észrevételekben is megfogalmazott, jogszabállyal ellentétes rendelkezéseket, melyek nem tették lehetővé a támogató záró szakmai vélemény kiadását. A hibák javítása érdekében a településtervező bevonásával tartott újabb egyeztetést követően 2022. november 10-én került újra benyújtásra, illetve a további javítások átvezetése után 2022. november 24-én került elektronikus úton megküldésre a Kormányhivatalhoz a tervdokumentáció.

**Jelen záró szakmai véleményem alapját a 2022. november 24-én benyújtott - az észrevételek alapján javított - és 2022. november 24-én kiegészített tervdokumentáció képezi, a Képviselő-testület elé ezen dokumentáció nyújtható be.**

Tekintettel arra, hogy a felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület kijelölése is tervezett, 2022. június 8-án levelemmel megkerestem az Országos Főépítészt nyilatkozat tétel céljából. Az Étv. 8. § (2a) bekezdésében foglaltak alapján Országos Főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő.

Rákóczi falva Város Önkormányzata 2022. június 1-jén érkezett megkereső leveléhez mellékelten megküldte az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) részére Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 187/2021. (X. 21.) képviselő-testületi határozatát, mely - az Étv. 7. § (3) bekezdés - 2021. július 1-től hatályos - e) pont előírását teljesítve - igazolja, hogy a beépítésre szánt terület növelése olyan használati célra fog növekedni, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A 2022. november 10-én a Kormányhivatalhoz benyújtott és 2022. november 24-én kiegészített tervdokumentáció tartalmazza a jegyzőkönyvben és a végső véleményben foglalt észrevételek javítását.

A Rendelet tartalmi előírásai szerint elkészített településrendezési eszközeik tervezete nem ellentétes az országos, illetve megyei területrendezési tervek előírásaival.

Mindezek alapján a 2022. november 10-én benyújtott és 2022. november 24-én kiegészített településrendezési eszközök tervezetének képviselő-testület elé terjesztését javaslom.

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

Tájékoztatom, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró Kormányhivatal a településrendezési eszközök egyeztetése során a Rendelet előírásai alapján ad véleményt, illetve a Rendelet 43. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az **elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel**, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Kérem, hogy a **jóváhagyást követően a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdés előírása alapján a Helyi Építési Szabályzatot hitelesített pdf**

és szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az **elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg**, vagy digitális formátumban – a jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot tegyék elérhetővé az **állami főépítészeti hatáskörben eljáró Kormányhivatal** részére. *Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.*

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés *a)* pontja szerint teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz **legkorábban az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.**
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a polgármester – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül – **a településrendezési eszközt az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt megküldi, vagy** – elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva –, annak **elérési lehetőségéről értesíti a Lechner Tudásközpontot**, az állami főépítészeti hatáskörben eljáró **Kormányhivatalt** és az eljárásban részt vevő **összes államigazgatási szervet.**
- Az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a **településrendezési eszközöket**, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni** vagy megküldeni.

A dokumentumokat PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
  - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton
- kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

*Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az *információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról* szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján **az önkormányzatnak településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.**

Felhívom szíves figyelmét az Étv. 60. § (8) és (11) és bekezdései 2021. július 1-jét követő, alábbi rendelkezéseire:

- Azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a Rendelet 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.
- A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,*



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



A dokumentum elektronikusan hitelesített  
Dátum: 2022.12.01. 08:00:08  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna

