

Kaskantyú Község Önkormányzata  
Polgármesterétől



**Cím:** **KASKANTYÚ**  
Hunyadi u. 29.  
**6211**  
**Tel:** 78- 546200  
**Email:** [kaskantyuph@t-online.hu](mailto:kaskantyuph@t-online.hu)  
**www.** [kaskantyuh.hu](http://kaskantyuh.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. január 23-i ülésére

Tárgy: ***Kaskantyú településrendezési eszközeinek 15/2023.(V.9.) sz. és 34/2023.(VII.20.) sz. határozatokkal kezdeményezett módosításának jóváhagyása***  
(Határozat-hozatal, rendelet-alkotás)

### **E l ő z m é n y e k**

**Kaskantyú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 15/2023.(V.9.) sz. határozatában** a településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) következő módosítását kezdeményezte:

- Az önkormányzati beruházásban megvalósuló víztározó és szabadidőpark kiterjesztése a 02/110 hrsz-ú térségben és megvalósítása érdekében a kisajátítás jogintézményének bevezetése (1. módosítás)
- 0103/18 hrsz-ú térségben a már meglévő gazdasági célú beépítésre szánt terület növelése (2. módosítás)
- 0103/69 hrsz-ú telek gazdasági célú beépítésre szánt területi kijelölése (3. módosítás)
- Belterületi telkek többgenerációs falusias életvitelre alkalmas lakóterület kijelölése a Bercsényi utcától keletre (4. módosítás)
- Az 5 hrsz-ú telek (bezárt üzlet) gazdasági területből településközpont vegyes területbe sorolása (5. módosítás)
- László király utca közterületi szabályozása (kiszélesítése a 372 hrsz-ú lakótelek rovására) (6. módosítás)

**Kaskantyú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 34/2023.(VII.20.) sz. határozatában** a TRE következő módosítását kezdeményezte:

- Virág utca, belterületi határ, Hunyadi utca közötti tömbben tervezett lakóterület felülvizsgálatra és a meglévő területhasználat valamint a lakásépítési és turisztikai beruházói igények figyelembevételével átdolgozásra kerül. (7. módosítás)

### **E g y e z t e t é s**

A TRE módosítások helyszíneit a Képviselő-testület az indító határozataiban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A kiemelt fejlesztési területeket érintő módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban Vhr) szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint történik.

Vhr. 68.§ előírásainak megfelelően a partneri egyeztetés megtörtént, amit Képviselő-testület 49/2023.(XI.14.) sz. határozat 3. pontja szerint lezárt.

### **Z á r ó v é l e m é n y e z é s**

Ezután a tervező által elkészített munkarészek az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájába (továbbiakban: állami főépítész) kerültek. Az állami főépítész 2023. december 12-re egyeztető tárgyalást hívott össze.

A tárgyaláson rögzítettek szerint tervező a szükséges kiegészítéseket, javításokat elvégezte. A javított dokumentációra az állami főépítész BK/AFI/29-2/2024. számon kiadta záró szakmai véleményét. A záró vélemény és a tárgyalás jegyzőkönyve az előterjesztéshez csatolt. A záró szakmai véleményben javasolt kiegészítést az előterjesztett rendelet-tervezet tartalmazza.

### **J ó v á h a g y á s**

A településrendezési eszközök előterjesztett módosításának fentiek értelmében jogi akadály nincs.

### **Előterjesztés mellékletei:**

- záró szakmai vélemény és az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
- településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet melléklettel)
- helyi építési szabályzat módosítása (rendelet-tervezet melléklettel)

/2024.( ) sz. határozat

Kaskantyú község településszerkezeti  
tervének jóváhagyása

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kaskantyú Község Önkormányzat Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az  
alábbiak szerint módosítja:**

- 1.) Különleges beépítésre nem szánt szabadidős területet mezőgazdasági terület rovására az 1. melléklet szerint kiterjeszti
- 2.) Kereskedelmi szolgáltató és mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi területet jelöl ki a 2. melléklet szerint
- 3.) 3. melléklet szerint
  - a) Településfejlesztési döntésből következően erdőterületet és mezőgazdasági területet jelöl ki.
  - b) Területrendezési tervi megfelelés és a biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében védelmi erdőt jelöl ki.
- 4.) Kereskedelmi szolgáltató terület helyén településközpont vegyes területet jelöl ki a 4. melléklet szerint.
- 5.) Falusias lakóterület helyén különleges lovasturisztikai területet és védelmi erdőt jelöl ki az 5. melléklet szerint.
- 6.) Állami adatok átvételével régészeti lelőhelyeket az 6. melléklet szerintire módosítja
- 7.) Hektárban számolva 50,4 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kaskantyú, 2024. január 18.

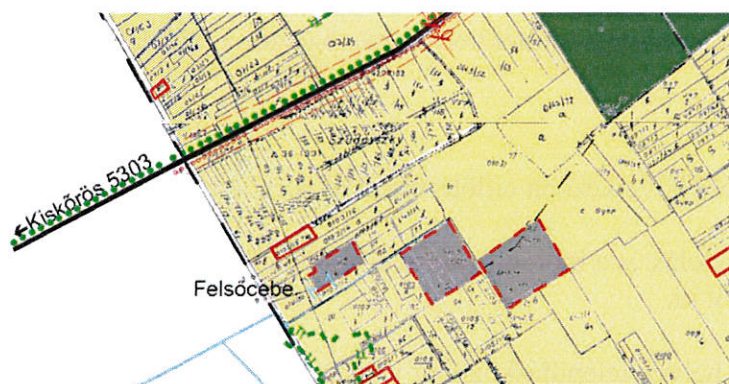
  
Újházi Zsolt  
polgármester



.../2024.(...) határozat 1. melléklete



.../2024.(...) határozat 2. melléklete



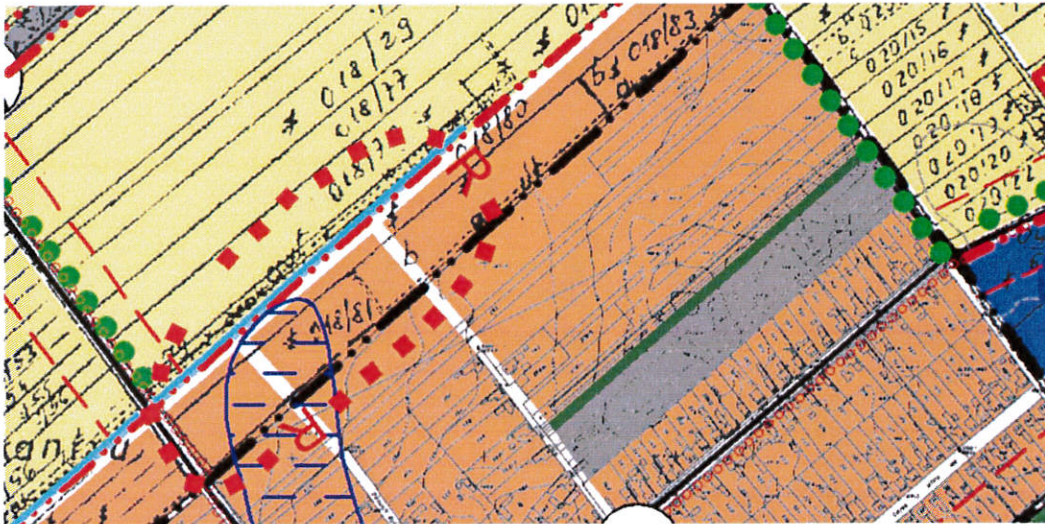
.../2024.(...) határozat 3. melléklete



.../2024.(...) határozat 4. melléklete



.../2024.(...) határozat 5. melléklete



.../2024.(...) határozat 6. melléklete



HATÁSVIZSGÁLATI LAP

előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdése alapján a szabályozás várható következményeiről

A rendelet-tervezetet tárgyaló Képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. január 23.

Rendelet-tervezet megnevezése	<i>a helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosítása</i>
Társadalmi hatás	A jogszabály változásnak közvetlen társadalmi hatásai nincsenek.
Gazdasági hatás	A jogszabály változásnak közvetlen gazdasági hatásai nincsenek.
Költségvetési hatás	A jogszabály változásnak közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.
Környezeti következmények	Közvetlen hatása nincs.
Egészségi következmények	Közvetlen hatása nincs.
Adminisztrációs terhek	A jogszabály változásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.
A rendelet megalkotásának szükségessége	A módosítás teszi lehetővé, hogy a kezdeményezők tervezett beruházásai megvalósíthatók, illetve engedélyezhetők legyenek
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	A beruházások nem valósulnak meg, a beruházók másik településen valósítják meg elképzeléseiket.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
- személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
- szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
- tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak
- pénzügyi feltelek	Rendelkezésre állnak

**Indokolás**  
**Kaskantyú Község Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**a helyi építési szabályokról**  
**szóló önkormányzati rendelet módosítása**

Általános indokolás

Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII.15.) rendelet módosítását a 15/2023.(V.9.) sz. és 34/2023.(VII.20.) sz. határozatok indokolják.

Rendelet-alkotás a az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjába, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva történik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet rendelkezései szerinti egyeztetési eljárást követően a helyi építési szabályzat módosítására lehetőség van.

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

Egyértelműsítő és jogharmonizációs kiigazítások, rendelettel együtt alkalmazandó OTÉK időállapot rögzítése.

**A 2. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás.

**A 3. §-hoz**

A módosítással érintett kereskedelmi szolgáltató terület újraszabályozása: a telekalakításra vonatkozó jogharmonizációs és értelmezést segítő kiegészítés, illetve az építménymagasságra vonatkozó jogalkotói szándék egyértelműsítése.

**A 4. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás, illetve a módosítással bevezetett különleges beépítésre szánt területek felsorolása.

**Az 5. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás, illetve a módosítással összefüggő lakóterületek újraszabályozása.

**A 6. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás.

**A 7. §-hoz**



Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás, illetve a kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti előírásának egyértelműsítése.

#### **A 8. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás, illetve az ipari terület építési övezeti előírásának egyértelműsítése.

#### **A 9. §-hoz**

A módosítással bevezetett építési övezetek felsorolása.

#### **A 10. §-hoz**

Az újonnan bevezetett mezőgazdasági üzemi terület előírásai, illetve az újonnan bevezetett lovasturisztikai terület előírásai.

#### **A 11. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás.

#### **A 12. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás.

#### **A 13. §-hoz**

Az erdőterület újraszabályozása.

#### **A 14. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás, illetve a mezőgazdasági területi szabályok kiegészítése.

#### **A 15. §-hoz**

Régészeti lelőhelyekre vonatkozó jogharmonizáció.

#### **A 16. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás.

#### **A 17. §-hoz**

Jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatti módosítás, illetve a kisajátítás, mint sajátos jogintézmény bevezetése és alkalmazhatóságának helyszíne.

#### **A 18. §-hoz**

Fogalommagyarázat kiegészítése az újonnan bevezetett előírásokkal összhangban, illetve a folyamatban lévő ügyekre való alkalmazás szabályozása.

#### **A 19. §-hoz**

A módosítás a szabályozási tervi mellékleteket is érinti, a változásokat tartalmazó tervlapok cseréje és az új bevezetése.

#### **A 20. §-hoz**

Hatályon kívül helyezett rendelkezéseket tartalmazza.

**A 21. §-hoz**

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

Kaskantyú, 2024. január 18.

  
Újházi Zsolt  
polgármester



**Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének \_\_/2024. (\_\_\_\_)  
önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet az alábbi szabályozási tervi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a) 1. melléklet: **Belterület 1: 2.000 méretarányú SZ-1** jelű szabályozási terve
- b) 2. melléklet: **Szociális otthon 1: 2.000 méretarányú SZ-2** jelű szabályozási terve
- c) 3. melléklet: **011/56 hrsz-ú térség 1: 2.000 méretarányú SZ-3** jelű szabályozási terve
- d) 4. melléklet: **0103/18 hrsz-ú térség m=1:2000 méretarányú SZ-4** jelű szabályozási terve
- e) 5. melléklet **Régészeti lelőhelyek**”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások az érvényesek, településrendezési és építésügyi előírások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK) 121. §-122. §-ainak figyelembevételével.”

**2. §**

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

- a) beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- b) beépítésre nem szánt területek övezeti tagolása
- c) közterületek (utak) szabályozása”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával változtathatók meg.”

### 3. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Telekalakítás szabályai

- a) A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó üres és beépítésre nem tervezett telkek telekhatár-rendezése, telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.
- b) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási szabálya: ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén, a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság, legnagyobb beépítettség és az elő-, oldal-, és hátsókertre vonatkozó érték. c) Nyeles telek lakóterület Lf-1, Lf-2, Lf-3 építési övezetekben és vegyes terület Vt építési övezetben nem alakítható.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Lakó, és vegyes területi építési övezetek min építménymagasságra vonatkozó előírásai csak a főépületre érvényesek.”

### 4. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az egyes telkek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) **Lakóterület**, amely (**Lf**) Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület**, amely (**Vt**) Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület**, amely lehet
  - ca) (**Gksz**) Kereskedelmi szolgáltató terület
  - cb) (**Gip**) Ipari terület
- d) **Különleges terület**, amely lehet
  - da) (**Kt**) Temető
  - db) (**Ksp**) Sportterület
  - dc) (**Kmü**) Mezőgazdasági üzemi terület
  - dd) (**K-tur**) Lovasturisztikai terület”

### 5. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 6. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekbe sorolt:

- a) **(Lf-1)** kistelkes halmazos beépítés
- b) **(Lf-2)** hagyományos beépítés
- c) **(Lf-3)** előkertés beépítés
- d) **(Lf-4)** átmeneti építési övezet

(2) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- a) legfeljebb 2 lakásos lakóépület és/vagy a terület alaprendeltetését nem zavaró építmény
- b) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
- c) szálláshely szolgáltató épület
- d) kézműipari építmény
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- f) sportépítmény

(3) Lakóterületen a lakások (Lf-4) építési övezet kivételével egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építményekbe is.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 6. § (5)–(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

**„(5) (Lf-1) előírásai**

- a) Telek:
  - aa) szélessége: min 14,0
  - ab) mélysége: min 35,0 m
  - ac) területe: min 490 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint
- c) Beépítettség: max 30%
- d) Építménymagasság:
  - da) min 3,6 m, max 4,5 m
  - db) a háztartással kapcsolatos önálló épület: max 3,6 m
- e) Zöldfelület: min 40%

**(6) (Lf-2) előírásai**

- a) Telek:
  - aa) szélessége: min 18,0m
  - ab) területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint
- c) Beépítettség: max 30%
- d) Építménymagasság:
  - da) min 3,6 m, max 4,5 m
  - db) a háztartással kapcsolatos önálló épület: max 3,6 m
- e) Zöldfelület: min 40%
- f) **(Lf-2\*)** jelű övezetben csak a Bercsényi utcára néző beépítés lehet.

**(7) (Lf-3) előírásai**

- a) Telek:
  - aa) szélessége: min 18,0m
  - ab) mélysége: min 50,0 m
  - ac) területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely szerint min 5 m-es előkerttel
- c) Beépítettség: max 30%

- d) Építménymagasság:
  - da) min 3,6 m, max 4,5 m
  - db) a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 2,0 max 3,6 m
- e) Zöldfelület: min 40%”

(3) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) **(Lf-4) előírásai**

- a) Kialakítható telek: min 1200m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja az alábbi építési hellyel meghatározott:
  - ba) előkert 5m,
  - bb) oldalkert: 4m,
  - bc) hátsókert a szabályozási terven lehatárolt nem beépíthető telekrésztől számított 5m.
- c) Beépítettség: max 20%
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület: min 60%
- f) Az a), c) és e) pontban foglaltak a szabályozási tervben lehatárolt nem beépíthető telekrész területének figyelmen kívül hagyásával határozandók meg.”

## 6. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A gazdasági terület:

- a) **kereskedelmi szolgáltató terület**
- b) **ipari terület”**

## 7. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 9. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- b) szolgálati lakás, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül
- c) igazgatási és egyéb irodaépület
- d) üzemanyagtöltő
- e) sportépítmény

(3) **(Gksz) előírásai**

- a) Telek:
  - aa) szélessége: min 20,0m
  - ab) mélysége: min 50 m
  - ac) területe: min 1000 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: szabadonálló min 5 m-es elő, oldal-, és hátsókerttel, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.
- c) Beépítettség: max 50%
- d) Építménymagasság: max 7,5 m, toronyszerű építmény esetén: max 25m

- e) Zöldfelület: min 25 %
- f) Gksz\* építési övezetre vonatkozó külön előírások:
  - fa) Új országos közúti kapcsolat nem létesíthető
  - fb) A 02/99 hrsz-ú telektől mért 50m-en belül építmény nem helyezhető el, tereprendezés nem végezhető.”

## 8. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 10. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Ipari terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) **(Gip-1)** általános ipari övezet
- b) **(Gip-2)** közmű övezet

(3) **(Gip-1)** előírásai

- a) az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
  - aa) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó építményeket is
  - ab) szolgálati lakás
  - ac) igazgatási és egyéb irodaépület
  - ad) üzemanyagtöltő
  - ae) sportépítmény
- b) Telek: szélessége: területe: min 1000 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: szabadonálló 5 m-es elő, oldal-, és hátsókerttel
- d) Beépítettség: max 50%
- e) Építménymagasság max 7,5 m, toronyszerű építmény esetén: max 30 m
- f) Zöldfelület: min 25%”

## 9. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő e) és f) ponttal egészül ki:

*(Különleges területek az alábbiak:)*

- „e) **(Kmű)** Mezőgazdasági üzemi terület
- f) **(K-tur)** Lovasturisztikai terület”

## 10. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet „Hulladéklerakó” alcíme a következő 14/B. és 14/C. §-sal egészül ki:

### „14/B. §

(1) Mezőgazdasági üzemi terület (Kmű) jellel az SZ-4 szabályozási terven lehatárolt.

(2) **(Kmű) előírásai**

- a) Elhelyezhetők a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, tárolással kapcsolatos gazdasági és szociális építmények
- b) Kialakítható telek: min 1000 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: szabadonálló, 5m-es elő,oldal és hátsókerttel

- d) Beépítettség: max 40%
- e) Építménymagasság max 9 m, toronyszerű építmények max 26m
- f) Zöldfelület: min 40%

#### 14/C. §

(1) Lovasturisztikai terület (K-tur) az (SZ-1) szabályozási terven lehatárolt.

#### (2) (K-tur) előírásai

- a) Elhelyezhető:
  - aa) lovarda
  - ab) lóistálló
  - ac) iroda
  - ad) szálláshely szolgáltató épület
- b) Kialakítható telek: min 2000 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: oldalhatáron álló legalább 5m-es elő, oldal és hátsókerttel
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Építménymagasság max 7,5m
- f) Zöldfelület: min 40%

#### 11. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Terület szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **(KÖu-1)** országos mellékutak övezete
- b) **(KÖu-2)** helyi kiszolgáló utak övezete
- c) **(KÖu-3)** egyéb utak övezete
- d) **(KÖk)** vasút övezet
- e) **(KÖu-4)** buszforduló és parkoló övezet
- f) **(KÖu-f)** fedett gyalogút”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 16. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

#### „(8) (KÖu-3) előírásai

- a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
- b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kitétellet: hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m, amelyet fasorral kell kialakítani.

(9) **(KÖk) előírása:** Az övezetben vasúti létesítmények helyezhetők el.”

#### 12. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak és zöldterületi terv szerint hasznosíthatók:

- a) **(Z-1)** központi park övezet
- b) **(Z-2)** védelmi jellegű zöldterület
- c) **(Z-3)** közösségi tér



d) (Z-4) Intézményi zöldterület”

### 13. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „18. §

(1) Erdőterületbe tartoznak:

- a) a szabályozási terveken Eg jellel gazdasági erdőként vagy Ev jellel védelmi erdőként lehatárolt területek.
- b) szabályozási terven kívüli területen az ingatlan-nyilvántartásban erdőként nyilvántartott telkek. (2) Erdőterületen építmény az általános előírások szerint helyezhető el.

(2) Erdőterületen építmény az általános előírások szerint helyezhető el.”

### 14. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott telkeken - halastó, a nádas és mocsár kivételével – elhelyezhető:

- a) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
  - aa) különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
  - ab) termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
  - ac) élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
- b) mezőgazdasági építmények
  - ba) állattartó épületek
  - bb) növénytermesztés épületei
- c) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
  - ca) kiskereskedelem
  - cb) vendéglátás
  - cc) szálláshely
  - cd) sport
  - ce) falusi turizmus
  - cf) ismeretterjesztés
- d) tanya, a belterületi határ és a (Gksz) övezetek közötti (Má\*) jelzésű terület kivételével”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Beépíthető telekrész:

- a) külterületi nyilvántartású telken a telekhatároktól mért 6-6m- re, a szociális otthonhoz vezető 079 hrsz-ú út északi oldalán lévő telkeken az úttól mért 8m-es beültetési kötelezettséggel.
- b) belterületi nyilvántartású telken a beépítés módja a nem beépíthető telekrésztől számított és az alábbi építési hellyel meghatározott: az északi hosszanti telekhatár, az övezeti/építési övezeti határtól mért 3m-es távolság által meghatározott telekterületre.”

## 15. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „22. §

E rendelet 5. melléklete szerinti régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.”

## 16. §

A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges, távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületei az illető szabványnak megfelelően:

- a) földgáz távvezeték ( NA 150 ) 60 -63 bar , 20 -20 m
- b) elektromos távvezeték 120 kV 13 - 13 m
- c) 25 -30 kV 5 - 5m
- d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
- e) gázvezeték MSZ 7487 szerint”

## 17. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Kaskantyú Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:)*

- „a) útépitési és közművesítési hozzájárulás: a települési önkormányzat az útépitési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés: kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási tervben (Köu-2) lehatárolt területek.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*(Kaskantyú Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:)*

- „d) kisajátítás: közcélú területhasználat érdekében kisajátítandók a (SZ) jelű szabadidős terület és a (KÖu-2) jelű övezetbe tartozó közlekedési terület.”

## 18. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*(Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:)*

- „g) toronyszerű építmény: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett szilárd vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt építmény”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható. Egyidejűleg Kaskantyú község önkormányzatának 5/1993.(VI.01.) számú az összevont rendezési terv szabályozási előírásairól szóló rendelete hatályát veszti.”

### 19. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

### 20. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelet

- a) 2. § (2) bekezdése,
- b) 3. § (3) bekezdése,
- c) 23. § (1) és (2) bekezdése,
- d) (2) bekezdése,
- e) (3) bekezdése,
- f) 27. § (1) bekezdés b) pontja,
- g) 4. melléklet 1. függeléke szerinti csatolmánya.

### 21. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Újházi Zsolt  
polgármester

Ugrainé Dr. Galántai Hilda  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2024. \_\_\_\_\_

A kihirdetés módja: önkormányzati hivatal hirdetőtábla

Ugrainé Dr. Galántai Hilda  
jegyző

1. melléklet az 1/2024. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az 1/2024. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet az 1/2024. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

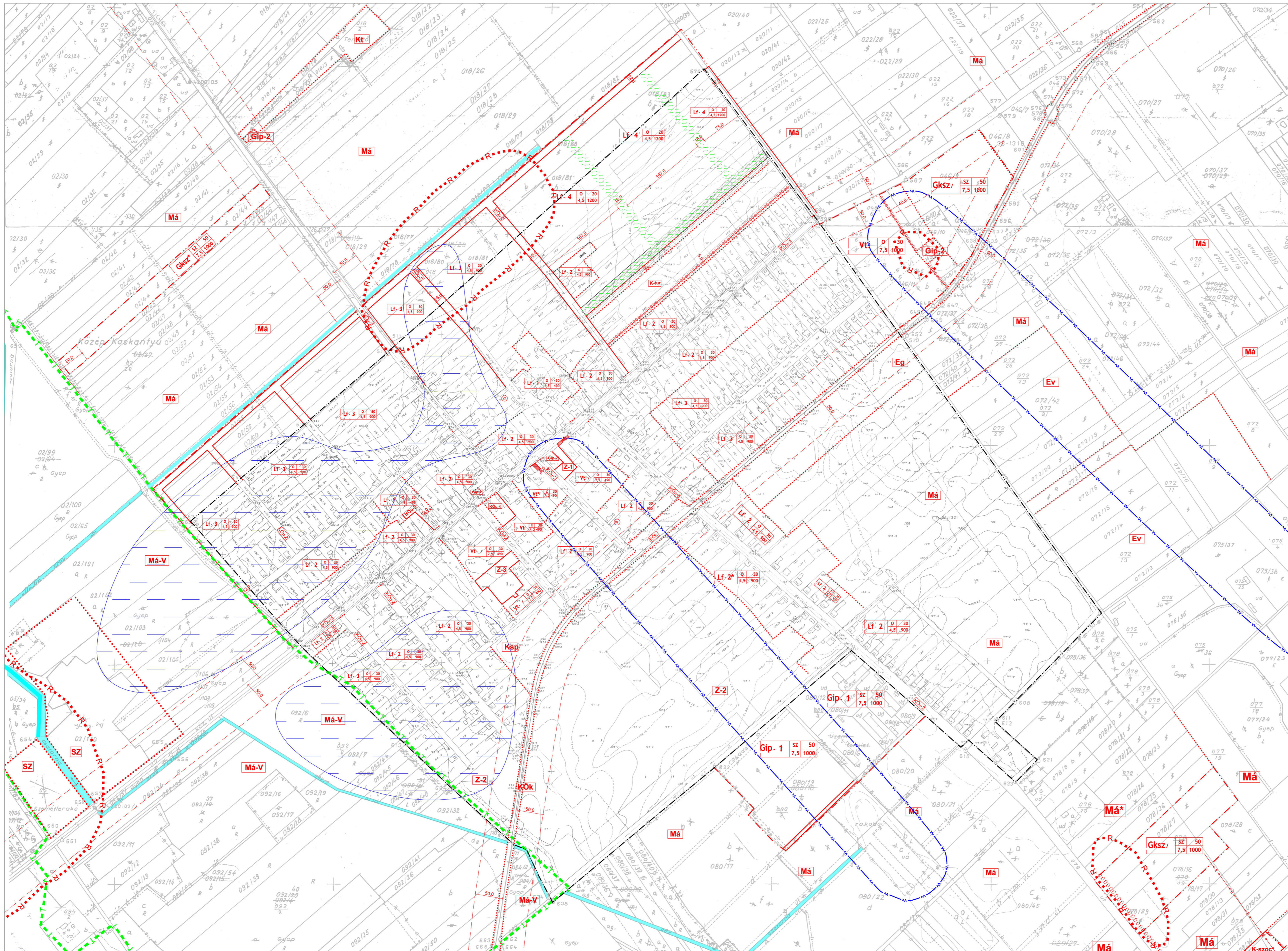
„5. melléklet a 15/2004.(XII.15.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



# KASKANTYÚ

Településrendezési terve  
Belterület szabályozása 1:2000



- Kötelező szabályozási elemek
- Belterületi határ (terv jóváhagyásakor hatályos)
  - - - Belterületi határ (tervezett) egyúttal övezeti határvonal
  - Szabályozási vonal (tervezett közterületi határvonal)
  - - - Övezeti határvonal (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
  - - - Védőterület határa (szakhatósági közműkövetési kötelezettség)
  - - - Beüllesztési kötelezettség határa
  - ◊ Nem kerithető telekrész
  - ⊙ Régészeti lelőhely
  - Természeti védelmi terület határa (ex lege védett láp határa)

- Írnyádó és egyéb jelek
- ⊙ Megszüntetett jel
  - Víznyári védőterületének határa
  - Belvízvesztés terület
  - Nem beépíthető telekrész

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE**  
Területfelhasználási mód

(Lf: lakóterület, Vt: településközpont vegyes terület, Gksz: kereskedelmi szolgáltatás terület, Gip: ipari terület)

Övezeti azonosító	Beépíthetőség mód (O: oldalsó, SZ: szabadszerű, SZ: szabadszerű terület)	Beépíthetőség mértéke (max %)	Telek területe (min m <sup>2</sup> )	Építménymagasság (max m)
Lf-2	O 30	4,5	300	9,00
Lf-3	O 30	4,5	900	9,00
Lf-4	O 30	4,5	1200	9,00
Lf-2*	O 30	4,5	900	9,00
Lf-2*	O 30	4,5	900	9,00
Gip-1	SZ 50	7,5	1000	9,00
Gksz/	SZ 50	7,5	1000	9,00

**ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE** (Beépítésre nem szánt területek jelei)

**Területfelhasználási mód**

**Z** zöldterület, **Má** általános mezőgazdasági terület, **Má\*** általános mezőgazdasági terület anyanyelvi korlátozásal, **Má-V** mezőgazdasági terület védőövezete, **SZ** szabadszerű terület, **Má** mezőgazdasági terület általános övezet, **Eg** gazdasági erdő, **Ev** védési erdő

**KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK JELEI**

**Ksp** sportterület, **Kl** temető, **K-tur** lovassport terület, **K-mü** mezőgazdasági üzemi terület

5/2019.(III.25.) önkormányzati rendelet 4.§(1)-(2) bekezdései áttevésre  
 18/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés áttevésre  
 18/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés áttevésre

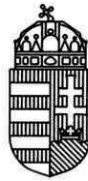
Nyomatási hiba kijavítva 2012. november 15-én.  
 Az alaprajzok adatai azonosítók és cívek: Fotóalattól kezdve 1:2000 méretűn  
 a terület azonosítására szolgáló alaprajzok méretaránya 1:2000 az alaprajz

Előzetes terv: Kaskantyú Községi Önkormányzat  
 Tervező: KASKANTYÚ  
 Településrendezési terve  
 Készítve: 2012.02.06.  
 Készítve: 2012.02.06.  
 Készítve: 2012.02.06.  
 Készítve: 2012.02.06.



**15/2004.(XII.15.)önkormányzati rendelet 5. melléklete****Régészeti lelőhelyek**

Azonosító Szám	Név	Hrsz	
29330	1	Repák Sándor tanyája	07/87, 07/86, 07/85, 07/88, 03, 093, 07/91, 07/90, 07/57, 07/56, 07/55, 07/58, 07/61, 07/60, 07/59, 07/63, 07/62, 07/53, 05/40, 07/54, 07/100, 07/96, 07/89, 07/13, 07/99, 07/97, 07/98, 07/95, 02/103, 05/43, 05/42, 05/41, 05/44, 05/46, 05/45, 07/101, 07/102, 07/103, 07/104, 05/1, 02/110, 092/52, 092/34, 094/3, 094/4, 07/11, 07/82, 07/83, 05/34, 04, 06
29331	2	Kaskantyúi tanyák vasúti megálló	068/9, 066/17, 068/3, 068/2, 068/10, 067
29385	3	Kisbócsa-Pivarcsi István földje	0134/49, 0134/66
56781	4	Bercsényi u.	078/17, 078/25, 078/26, 078/27, 078/29, 078/30
83663	5	Kisbócsa vm.	0112, 0100/5, 0100/1, 0143/2, 0143/127, 089, 099/6, 099/4, 099/3, 099/2, 099/5, 0143/91
83665	6	Seregélyesi út Észak	080/43, 086/36, 086/37, 086/38, 086/39, 086/40, 086/41, 086/42, 080/44, 081
85085	7	Orgoványi út Észak	029/36, 029/30, 029/37, 029/31, 029/23, 038, 039/18, 039/17, 039/4, 029/24, 029/26, 029/12, 029/25, 029/39, 029/22, 029/34, 029/35, 028, 027/24, 029/13
90595	8	Téglavető-dűlő 1.	288/2, 288/4, 018/29, 018/77, 018/78, 018/81, 018/79, 015, 02/63, 288/5, 018/88
91691	9	Vízműtelep	046/10, 046/5, 046/11



## BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/29-2/2024.  
Ügyintéző: Anka Renáta  
76/896-403  
[anka.renata@bacs.gov.hu](mailto:anka.renata@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám: K/23-1/2024.  
Ügyintéző: -

### Kaskantyú Község Önkormányzata Újházi Zsolt József Polgármester Úr részére

Kaskantyú  
Hunyadi u. 29.  
6211

Tárgy: Kaskantyú Község településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás szerint  
- 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: Eljr.). 68. § (2) d) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

- A településrendezési eszközök **elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
  - A helyi építési szabályzat 6. § (8) b) pontját javasoljuk az alábbi módon korrigálni:  
**„Beépítési módja a nem beépíthető telekrésztől számított és az alábbi építési helyel meghatározott: (...)„**
  - 1. módosítás: az alaptérkép szerinti 02/102-109 hrsz-ú ingatlanok egy részének Má-V övezetből SZ övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 2. módosítás: a 0103/18 hrsz-ú ingatlan Gip-1 építési övezetből és Má övezetből Kmü építési övezetbe sorolása beültetési kötelezettséggel a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 3. módosítás: a 0103/2-5, 0103/101, 102 hrsz-ú ingatlanok Má övezetből Kmü építési övezetbe sorolása beültetési kötelezettséggel a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 4. módosítás: az alaptérkép szerinti
    - a 155 hrsz-ú ingatlan Z-2 övezetből Eg övezetbe sorolása,
    - a 134-137; 139/4; 142; 144; 146; 148/3; 149 hrsz-ú ingatlanok Z-2 övezetből Má övezetbe sorolása;
    - a 138; 140 hrsz-ú ingatlanok Z-2 övezetből és Lf-2\* építési övezetből Má övezetbe és Lf-2 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint,
    - a 139/1-3; 141/1, 2; 143; 145; 148/1, 2; 152-154; 156 hrsz-ú ingatlanok Lf-2\* építési övezetből Lf-2 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 5. módosítás: az 5 hrsz-ú ingatlan Gksz építési övezetből Vt építési övezetbe sorolása;



- 6. módosítás: a 372 hrsz-ú ingatlanon a szabályozási vonal korrekciója a dokumentációban foglaltak szerint;
  - 7. módosítás: az alaptérkép szerinti
    - a 266–270 hrsz-ú ingatlanok Lf-3 építési övezetből K-tur építési övezetbe sorolása beültetési kötelezettséggel és szabályozási vonallal a dokumentációban foglaltak szerint;
    - a 271-273 hrsz-ú ingatlanok Lf-3 építési övezetből Ev övezetbe sorolása szabályozási vonallal a dokumentációban foglaltak szerint;
    - a 274-278 hrsz-ú ingatlanok KÖu-2 övezetből Lf-4 építési övezetbe sorolása „Nem beépíthető telekrész” jelöléssel a dokumentációban foglaltak szerint;
    - a 279/4, 283, 284/2 hrsz-ú ingatlanok Lf-3 építési övezetből Lf-2 építési övezetbe sorolása szabályozási vonallal a dokumentációban foglaltak szerint;
    - a 279/2, 3, 5, 280, 281, 282, 287/1-3, 018/83 hrsz-ú ingatlanok Lf-3 építési övezetből Lf-4 építési övezetbe sorolása „Nem beépíthető telekrész” jelöléssel a dokumentációban foglaltak szerint;
    - a 284/1, 285, 286, 288, 018/80, 81 hrsz-ú ingatlanok egy részének Lf-3 építési övezetből Lf-4 építési övezetbe sorolása szabályozási vonallal és „Nem beépíthető telekrész” jelöléssel a dokumentációban foglaltak szerint;
  - a 072/9-16; 072/18, 19, 20; 072/22, 23, 26; 072/42, 43 hrsz-ú ingatlanok Má övezetből Ev övezetbe sorolása;
  - régészeti lelőhelyek aktualizálása a dokumentációban foglaltak szerint;
  - a 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 az alábbi hatályos előírásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
- a. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 5. § (1) bekezdésének megfelelően: *„A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”*
  - b. A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.”*
  - c. A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”*

- d. Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítették el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 72. § (1) bekezdése szerint a polgármester
  - a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
  - a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napjánfeltölti az E-TÉR felületre, továbbá gondoskodik a településtervezési Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
5. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 73. § (1) bekezdése értelmében *„ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési 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 az Eljr. 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) 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.
8. 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.) 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi 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.
  - b. Az Étv. 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **a korábbi rendelet 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.

- c. Az Étv. 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel a az Eljr. 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 Eljr. követelményeinek, az Eljr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
  - d. 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 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
  - e. 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 útszelésítéshez 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.
9. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 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”

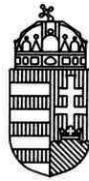
Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Szénás Tamás**  
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett: KRID: 251062108 + kaskantyuph@t-online.hu
- Építésműhely Kft. - Szilberhorn Erzsébet - [szil@epiteszmuhely.hu](mailto:szil@epiteszmuhely.hu)
- Irattár



## BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/689-9/2023.  
Ügyintéző: Anka Renáta  
76/896-403  
[anka.renata@bacs.gov.hu](mailto:anka.renata@bacs.gov.hu)

### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2023.12.12. napján a BKVKH 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában  
**Tárgy:** Kaskantyú Község településrendezési eszközeinek a 15/2023. (V.9.), 34/2023. (VII.20.) és 48/2023. (XI.14.) sz. településfejlesztési döntéssel kezdeményezett egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

#### A) Előzmények:

Kaskantyú Község Polgármestere 2023. 11. 30. napján érkezett önkormányzati megkeresésében kezdeményezte 15/2023. (V.9.), 34/2023. (VII.20.) és 48/2023. (XI.14.) sz. településfejlesztési döntéssel indított településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárásának lefolytatását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 68.§ (1) b) ba) alpontja alapján az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás egyszerűsített eljárás keretében zajlik. Tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem teszik lehetővé az egyeztető tárgyalás lefolytatását, az érintett véleményezők bevonása elektronikus levélben történik.

Fentiek alapján az Eljr. 68.§ (2) c) pontja szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek

időpontja: 2023.12.12. 10:00 óra

helyszíne: BKVKH Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. iroda

A meghívó mellékleteként kiküldésre került az állami főépítészhöz végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció.

#### B) Fentieknek megfelelően írásban kifogást nem emeltek az alábbi érdekeltek:

- Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
- BKVKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- BFKH OKHHF Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKVKH KMEFF Ütügyi Osztály
- BKVKH ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- SZTFH BGF Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- BFKH Népegészségügyi Főosztály

C) Fentiek ellenére írásos véleményüket nem adták meg az alábbi érdekeltek, így az Eljr. 64.§ (6) b), c) pontja szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők:

- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
- Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- BKVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat
- Kiskőrös Város Önkormányzata
- Tabdi Község Önkormányzata
- Páhi Község Önkormányzata
- Orgovány Nagyközség Önkormányzata
- Bócsa Község Önkormányzata
- Soltvadkert Város Önkormányzata

D) Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekeltek képviseltették magukat és nyilatkoztak a megküldött dokumentációval kapcsolatban:

- A BKVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály K/KTF/06059-8/2023. iktatószámú levelében foglaltak szerint környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból az 1-2. és 4-10. módosítások ellen kifogást nem emel, azonban a 3. módosítás esetében továbbra is szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását.
- A BKVKH Állami Főépítészeti Irodája területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településképi védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:
  1. A záró véleményezési dokumentáció 2023. december 01. napján megküldésre került az országos főépítésznek, aki az EPAT/9025-2/2023/TTFO. iktatószámú levelében az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítások ellen nem emelt kifogást.
  2. A BKVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály véleményével kapcsolatban kéri az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. kormányrendelet 5. §-a szerinti egyeztetés lefolytatását vagy az egyeztető tárgyaláson bemutatott, a módosításhoz kapcsolódó környezetvédelmi tervfejezetek ismertetését az érintett államigazgatási szervvel.
  3. Kéri az 1. módosítás részletes alátámasztását a javított anyagban.
  4. A 3. módosítással kapcsolatban kéri az SZ-4 tervlapon az aktuális alaptérképi állapotot szerepeltetni (a 0103/69 hrsz-ú ingatlan megosztásával keletkezett 0103/101 és 0103/102 hrsz-ú ingatlanok). Továbbá a tájba illesztés biztosítása érdekében beültetési kötelezettséget szükséges ábrázolni a mezőgazdasági területek felé.
  5. A 4. módosításnál a 145 hrsz-ú telekkel kapcsolatban kéri az Eljr. 78/D. § (4) a) pontjának megfelelően igazolni, hogy tárgyi telket a hatályos településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg. Továbbá a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 19. § (4) bekezdésénél az „építmények elhelyezhetők:” szövegrészt kéri a „beépíthető telekrész” szövegrészre cserélni a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.
  6. Az 5. módosításnál az alátámasztó munkarész szerint az 5 hrsz-ú ingatlan Gksz építési övezetből Vt építési övezetbe kerül át, azonban a jóváhagyandó munkarész

szabályozási tervlapján továbbra is Gksz építési övezetbe sorolt, ezért kéri ennek korrigálását.

7. A 7. módosításnál az alátámasztó munkarész és a rendelet-tervezet tekintetében nem egyezik az új „Lovasturisztikai terület (K-tur)” építési övezet §. száma, ezért kéri ennek javítását. Továbbá, kéri a „Nem beépíthető telekrész” részletszabályainak rögzítését a HÉSZ-ban különös tekintettel az építési hely meghatározásának feltételeire és a beépítettségre. Véleménye szerint beültetési kötelezettséget szükséges előírni a déli lakóterületek felé is.
8. Kéri a HÉSZ 3. § (6) b) pontjának kiegészítését a telekbeépítettségre, továbbá az elő-, oldal- és hátsókert méretekre vonatkozóan.
9. Kéri a rendelet-tervezet 5. §-ban és 6. §-ban az elő-, oldal- és hátsókert mértékegységének rögzítését.
10. Kéri a „Területrendezési terv és településszerkezeti terv összhangjának igazolása” című fejezetben az elírás javítását a gyümölcs termőhely kataszterrel kapcsolatban. Felhívja a figyelmet, hogy a 2. módosítás is érintett a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelettel elfogadott Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervének 3/3. mellékletében rögzített erdők övezetével.
11. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettarában történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívja a figyelmet arra, hogy a **2021. április 1-től a helyi rendelet és módosításának tervezetét is a LocLex rendszerben kell elkészíteni, tehát már a véleményezési dokumentációban is e rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni.**
12. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
  - a. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 5. § (1) bekezdésének megfelelően: *„A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”*
  - b. A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi rendelet) tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.”*
  - c. A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: *„Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”*

- d. Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítették el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
13. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
- a. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **a korábbi 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.
  - b. Az Étv. 60.§ (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **a korábbi rendelet 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 **a korábbi rendelet** 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. Ha **a korábbi rendelet** alapján készült településrendezési eszköz olyan mértékű módosítása válik indokolttá, amely új településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elfogadását eredményezi, az Étv. 60.§ (14) bekezdésében meghatározott határidőt követően is van lehetőség 2023. december 31-ig az **a korábbi rendelet** tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.
  - d. Az Étv. 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az a korábbi rendelet 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.
  - e. Az Étv. 60.§ (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során az Eljr. 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.

- f. Az Étv. 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az Eljr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készítette 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az Eljr. követelményeinek, az Eljr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- g. 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 képviselőjében 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.
- h. 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 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- i. 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.**

Az Önkormányzat és a tervező az elhangzott, jogszabályon alapuló észrevételeket tudomásul veszi és a szakmai észrevételeket megfontolja, az érdekelt államigazgatási szerveknek a településrendezési eszközök további módosításaira vonatkozó észrevételeit azok felülvizsgálatakor figyelembe veszi.

A jelenlévők rögzítik, hogy ellentétes vélemények nem születtek. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

Fentiek alapján a jelenlévők az egyeztető tárgyalást egyetértéssel lezárják.

Az Eljr. 68. (2) d) pontja alapján az állami főépítész a jegyzőkönyvet - és az elfogadáshoz szükséges záró szakmai véleményét a javított dokumentáció rendelkezésre állásától számított - 5 napon belül megküldi a polgármesternek.

Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:

**Szénás Tamás**  
hivatali főtanácsos