



## BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/765-2/2025.  
Anka Renáta  
76/896-403  
[anka.renata@bacs.gov.hu](mailto:anka.renata@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám: -  
Ügyintéző: -

**Jánoshalma Város Önkormányzata**  
**Lengyel Endre Polgármester Úr részére**  
digitális egyeztető felületen

**Tárgy:** Jánoshalma Város integrált településfejlesztési stratégiájának módosítása általános eljárás szerint – közbenső vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi megkeresése alapján áttekintettük a megküldött integrált településfejlesztési stratégia módosításának tervezetét (továbbiakban: ITS), mellyel kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 66. § (2) bekezdésben foglalt jogkörben véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. Tájékoztatjuk a Vhr. 67. § (1) bekezdése alapján, hogy záró szakmai vélemény abban az esetben adható, amennyiben a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló önkormányzati határozatot is tartalmazza a záró véleményezési dokumentáció.
2. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban a következőkben az alábbi hatályos előírásokra hívjuk fel a Tisztelt Önkormányzat figyelmét:
  - 2.1. 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 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.

- 2.2. 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.
- 2.3. 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.
- 2.4. 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:

3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. 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 napján feltölti az E-TÉR felületre, továbbá gondoskodik a településterv Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
4. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (1) bekezdése értelmében „ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv 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.”
5. 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.”*

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Szénás Tamás**  
vezető-hivatalifőtanácsos

Kapja:

- Címzett
- Irattár