

ELŐTERJESZTÉS
2026. JÚNIUS 30. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉSRE
4. NAPIRENDI PONT
A településrendezési terv megtárgyalása, döntés véleményezésre bocsátásról

Tisztelt Képviselő-testület!

A település rendezési tervével kapcsolatban a képviselő-testület partnerségi egyeztetést hívott össze 2026. április 28-án lakossági fórumot tartott. A lakossági fórumon bemutatott településrendezési tervek és elhangzott kérelmek, valamint a május 5-ig beérkezett kérelmek alapján átdolgozott csatolt anyagot terjesztjük be a képviselő-testület elé.

Külterületet érintő magánszemélyek kérelme közül támogatásra javasolt

- Rédl Ágnes a partnerségi fórumon kérelmezte az új övezeti besorolásra a 405 hrsz. ingatlan Lf1-ről Lf3-ra módosítását kérelmezte) – kérelmének támogatását javasoljuk
- Rédl Ágnes és Molnár József Botond kérelme alapján a zártkertek felé út tervezésével kapcsolatban hozzájárultak a két ingatlan közötti út kialakításához, melyet támogatásra javasolunk.
- Tánczos Máté kérelmezte, hogy a Rózsadomb u. 19. ingatlan közvetlen útkapcsolattal történő megközelítéséhez út kerüljön kiszabályozásra a szerkezeti tervben. A kérés támogatására teszünk javaslatot, és kérjük a szabályozási tervbe beépíteni.
- A település déli irányában a jelenleg hatályos szabályozási tervben lakóingatlanok elhelyezésére fenntartott 1-2-3. ütem megtartásával kapcsolatban érkezett észrevétel, melyben a terület fejlesztési területként történő biztosítását kéri kérelmező.

Javasoljuk, hogy a képviselő-testület erősítse meg az 1-2-3 ütem átminősítését. A területet a későbbiekben újra lakóövezeti fejlesztési területté lehet minősíteni abban az esetben, ha település rendezési megállapodási szerződés kerül megkötésre, ami biztosítja, hogy egységes beépítés és közművesítés alakuljon ki a területen.

Külterületi ingatlanokat érintő javaslatok (ipari területek)

- 048/10 hrsz-ot érintő kérelemre: új övezet kerül kialakításra: nyersanyag feldolgozásra szánt terület, 10 %-os beépítettségi korláttal, és közút felől 15 méter széles erdősáv meghagyásának előírásával javasolom elfogadni.
- Envisio Zrt részéről érkezett kérelem, melyben a 026/1 hrsz-ú ingatlan kéri továbbra is GIP besorolásban tartani. Javasoljuk a terület – GIP2- be sorolását. Továbbá kérvényezték, hogy a 026/3 hrsz-ú ingatlan is GIP besorolásban maradjon. A kérelmet nem javasoljuk támogatni, továbbra is a tervezett GÁ2 besorolást támogatjuk.
A 011/6, 017/22, 017/37 hrsz-ú ingatlanok tekintetében GIP besorolást kértek, a GÁ2 és VG besorolás helyett. Javasoljuk fenti területek – GIP2-be sorolását.
- Fűzfői Hulladékégető Kft. kérte, hogy a 017/11, 017/8 hrsz-ú ingatlanok továbbra is a jelenlegi GIP1 övezetben maradjanak, és ne kerüljenek GÁ2 besorolás alá. Javasoljuk, hogy a 017/11 és 017/8 hrsz-ú ingatlanok GIP2 besorolást kapjanak. A 021/2 hrsz-ú ingatlan esetében javasoljuk a GIP1 besorolást.

Királyszentistván, 2026. június 25.

Kőszegi Ilona
polgármester