



Királyszentistván Község Önkormányzata
8195. Királyszentistván Fő utca 32,34
Tel/ 06-88-589-920, 06-88-589-921
E-mail: hivatal.kiralyszentistvan@gmail.com

Ügyiratszám: Kir/...~~84~~.../2025.

Tárgy: Előzetes tájékoztatás Királyszentistván Község településterv készítéséről

Tisztelt Királyszentistváni Lakosok!

A közelmúltban számos településfejlesztést, településrendezést érintő jogszabályi változás lépett életbe. Királyszentistván Község Képviselő-testülete 56/2024. (IX.18.) Kkt határozatával elhatározta, hogy az új jogszabályi rendszernek megfelelő településtervet (településfejlesztési tervet és településrendezési tervet) készít.

A tervkészítés indoklása: A hatályos településrendezési eszközök - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - csupán 2027-ig lennének alkalmazhatók, emellett a hatályos településrendezési eszközök már módosításra kerültek, a felülvizsgálatuk időszerű.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) előírásai alapján a készülő terv egyeztetése általános eljárás szabályai szerint történik. Emellett a partnerek tájékoztatása Királyszentistván Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017 (VIII.11.) önkormányzati rendelete szerint is történik.

Az érintetteket és a partnereket ezúton tájékoztatom a készülő településterv készítésének megindításáról. Az 1. melléklet tartalmazza a készülő tervek leírását, valamint a tervezési folyamat, az egyeztetés és elfogadás rendjének leírását.

Az alábbi hatályos településrendezési eszközök helyébe lép majd a készülő településterv:

- Királyszentistván Község Önkormányzat Képviselő-testületének 75/2018. (XII.04.) Kkt. határozata a község Településszerkezeti Tervéről,
- Királyszentistván Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 8/2021. (X.1.) önkormányzati rendelettel módosított 13/2018.(XII.10.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról.

A rendezés alá vont terület:

A készülő településterv a település teljes közigazgatási területét érinti (a hatályos településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök teljes körű, átfogó felülvizsgálata tervezett a településterv készítése során).

A településterv készítésének célja és várható hatása:

- A település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére, a változások irányainak és a fejlesztési céloknak hosszú távra történő meghatározása;
- A településfejlesztési tervben foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú cselekvési program létrehozása;
- A megváltozott települési (partnerségi, önkormányzati) igények alapján a település teljes közigazgatási területére kiterjedő településrendezési terv elkészítése, a hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazottakra alapozva. A készülő településrendezési terv az ismert és az önkormányzat által támogatott fejlesztési és módosítási szándékok figyelembevételével készülnek.

- A jelenlegi településrendezési eszközök hatályba lépése óta jelentős változások léptek életbe az építésügyi jogszabályi környezetben. A felülvizsgálat célja a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése, melynek hatására javul a jogbiztonság.
- A terv célja továbbá a teljes közigazgatási területre kiterjedő egységes településrendezési terv létrejötte, amelyek felváltják a jelenlegi településrendezési eszközöket.

Tájékoztatom továbbá az érintetteket, hogy a településterv készítésének eljárása előzetes tájékoztató szakasza részeként jelen hirdetményt közzé tesszük és a partnereket tájékoztatjuk a közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen, az önkormányzat www.kiralyszentistvan.hu honlapján, valamint lakossági fórum keretein belül, szóban.

A felülvizsgálattal kapcsolatban írásbeli észrevételt az érintettek, partnerek postai úton: Királyszentistván Község Önkormányzata Kőszegi Ilona polgármesternek 8195 Királyszentistván, Fő u. 32-34. címezve levélben, vagy ügyfélkapun keresztül **2025. február 21. napjáig** tehetnek.

Az észrevételek többek között irányulhatnak útszabályzás módosítására, új utak kialakításának lehetőségére, telek övezeti besorolásának módosítására, övezet beépítési lehetőségeinek felülvizsgálatára.

Az észrevételnek tartalmaznia kell az észrevételt tevő nevét, postai címét, telefonszámát, valamint a felmerült probléma, észrevétel, kérés vagy javaslat pontos leírását, terület helyrajzi számát.

Királyszentistván, 2025. január 21.



Melléklet: 1 db

1. melléklet - Tájékoztató a készülő tervekről illetve a tervezési folyamatról, az egyeztetés és elfogadás rendjéről

1. melléklet - Tájékoztató a készülő tervekről illetve a tervezési folyamatról, az egyeztetés és elfogadás rendjéről

A KÉSZÜLŐ DOKUMENTUMOK

Elsőként a megalapozó vizsgálat munkarész készül el, amelynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő településterv (TFT és TRT) elkészítéséhez.

A településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító jövőkép, ezzel összhangban a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító beavatkozások, programok és eszközök - fejlesztési akcióterületükkel együtt történő - meghatározása, az országos és térségi érdek, valamint a szomszédos és a más módon érdekelt többi település településtervének figyelembevételével.

A települési önkormányzat a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott - a településrendezést elősegítő - TFT-t készít, melyben a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében

- meghatározza a település jövőképét,
- a jövőkép megvalósítása érdekében meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat,
- az egyes integrált stratégiai fejlesztési célokhoz és a feladatokhoz rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz - a település térbeli, fizikai rendszerébe illesztve - az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló egyéb területek meghatározásával együtt,
- meghatározza a fenti pontokban foglaltak térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét.

A településrendezés feladata, hogy - a településfejlesztéssel összhangban - a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával meghatározza a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődésének térbeli-fizikai kereteit, a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett, biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, megjelenítve a települési zöldinfrastruktúrát, biztosítsa a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét. A TFT-ben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítása érdekében önkormányzati rendeletként a települési önkormányzat képviselő-testülete TRT-t, azaz helyi építési szabályzatot fogad el. TRT a TFT-vel összhangban készül. A TRT-ben az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A TRT állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv.

A településterv készítésének célja és várható hatása:

- A hatályos településrendezési eszközök hatályba lépése óta jelentős változások léptek életbe az építésügyi jogszabályi környezetben. A településterv készítésének célja a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése, melynek hatására többek között javul a jobbiztonság.
- A település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére, a változások irányainak és a fejlesztési céloknak hosszú távra történő meghatározása;
- A környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú fejlesztési irányok kijelölése;
- A megváltozott települési (partnerségi, önkormányzati) igények alapján a település teljes közigazgatási területére kiterjedő rendezési terv elkészítése, a hatályos településrendezési eszközökben megfogalmazottakra alapozva. A településterv az ismert és az önkormányzat

által támogatott fejlesztési és módosítási szándékok figyelembevételével készülnek, melynek hatására a rendezési terv összhangba kerül a község fejlesztési céljaival;

- A településterv készítésének célja továbbá a teljes közigazgatási területre kiterjedő egységes rendezési terv létrejötte, amelyek felváltják a jelenlegi településrendezési eszközöket.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településtervet a polgármester egyezteteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosítása érdekében – a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Az első munkafázis a megalapozó vizsgálat, amely többek között az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett adatok felhasználásával és helyszínelés alapján készül. Ezt követően készül el a TFT tervezete, majd a TRT tervezete - a TFT tervezetében foglaltakkal összhangban - kerül kidolgozásra. A tervezetek véleményezésre történő kiküldése, valamint a tervezetek partnerségi egyeztetése előtt az önkormányzat dönt, hogy a tartalommal egyetért, illetve mely részeket szeretné módosítani. A döntésnek megfelelően készül el a véleményezési anyag. A TFT véleményezése a TRT egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy, teljes eljárásban zajlik.

A településterv véleményezési anyagát a polgármester megküldi a résztvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is – ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

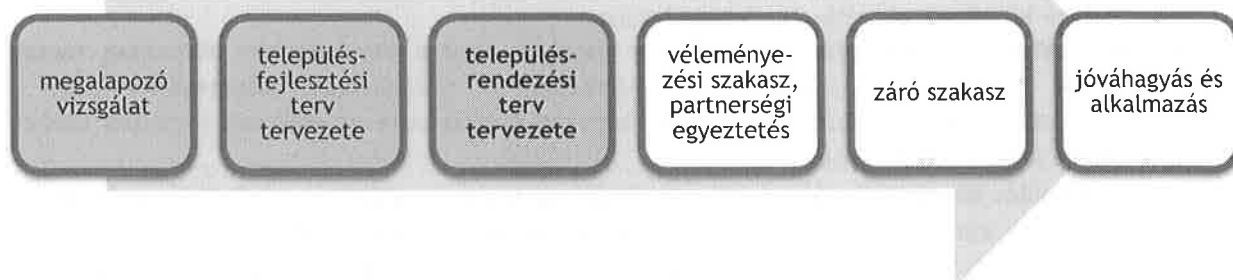
A polgármester a településterv tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településtervvel kapcsolatos záró szakmai véleményét településterv elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településterv elfogadásához.

A TFT-t az önkormányzat a megállapításról szóló határozat mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat – rendelet formájában történő – jóváhagyását.



A TRT tartalmi elemeit az Eljr. 4. és 5. melléklet határozza meg.