

5. napirend

Előterjesztés

**Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 11-én tartandó nyilvános ülésére**

Tárgy: településrendezési eszközök/településtervek felülvizsgálata

Előterjesztő: Kardosné Csaba Gyöngyi polgármester

Előkészítette: Cséri Mónika műszaki ügyintéző

Jogszábállyal nem ellentétes

Előterjesztő

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3)-(7) bekezdései az alábbiakról rendelkeznek:

„(3) 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. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.

(4) A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

(5) A 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel az új R. 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 új R. követelményeinek, az új R.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

(6) 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.

(7) A 76. § (10)–(13) bekezdésében foglaltakat e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településterv készítéseknél és módosításoknál, valamint a folyamatban lévő hatósági eljárásokban is alkalmazni kell.”

2021. július 1-től már az új jogszabályoknak megfelelően teljes településre csak Településterv (Településfejlesztési terv és Településrendezési terv) készülhet.

A fentiek értelmében minden településen el kell készíteni az új Településtervet - mely gyakorlatilag a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata - és hatályba kell léptetni 2027. június 31-ig.

A Településterv, új rendezési tervi műfaj, melyhez új jogszabályi környezet, új fogalmak tartoznak. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) helyébe a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (TÉKA) lépett.

A Méptv. szerint a Helyi Építési Szabályzatnak (továbbiakban HÉSZ) kell tartalmaznia a településképi követelményeket és a településképi-értvényesítési eszközöket, így a településképi rendeletek (TKR) megszűnnek és tartalmuk beépül a helyi építési szabályzatba. Ugyanakkor a településképi arculati kézikönyvek megmaradnak.

Kékkút község hatályos településrendezési eszközei 2019-ben kerültek elfogadásra, ekkor készült el a felülvizsgálat, a Helyi Építési Szabályzat a 11/2019. (VII.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

Kékkút esetében is el kell készíteni 2027. június 31-ig az új településtervet.

A hatályos terv még a korábban hatályos területrendezési tervek alapján készült el, így nem felelnek meg a szerkezeti és szabályozási tervek a most hatályos területrendezési terveknek. Településfejlesztési terv elkészítése is szükséges valamint új HÉSZ-t kell alkotni a TÉKA alapján, mely már tartalmazza a TKR-ben foglalt követelményeket is.

Mint Önök előtt is ismeretes a településterv módosítása hosszabb folyamatot vesz igénybe, így annak elindítása, kezdeményezése időben meg kell történjen. Továbbá az eljárás lefolytatásához jogosultsággal rendelkező településtervező megbízása is szükséges, mely költség – a korábbi ismeretek alapján- jelentős lehet, melyet az Önkormányzatoknak tervezni, majd biztosítani kell.

Fentiek alapján kérem, hozzák meg döntésüket.

**KÉKKÚT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2026. (....) HATÁROZATA**

településrendezési eszközök/településtervek felülvizsgálatáról

Kékkút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza:

Felelős: Kardosné Csaba Gyöngyi polgármester

Határidő: folyamatos