

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. október 22-i rendkívüli ülésének
5. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés településrendezési eszközök felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2020 februárjában fogadta el a településszerkezeti tervét és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II. 24.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ).

A településrendezési eszközöket a Völgyzugoly Műhely Kft. készítette.

2024. október elsejét hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.).

A 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. 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.

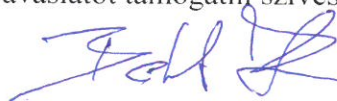
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § (1) bekezdése szerint a településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő.

A településrendezési eszközök átdolgozására településtervezőt kell megbízni. A tervezés időigénye miatt javaslom, hogy a képviselő-testület határozza el a HÉSZ módosítását és bízza meg a polgármestert a településrendezési eszközök felülvizsgálatára vonatkozó településtervezői indikatív ajánlatok beszerzésére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Szár, 2026. október 21

Tisztelettel:



Bánfi Zoltán
alpolgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének ... /2026. (.....) határozata településrendezési eszközök felülvizsgálatáról

1. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2020. (II. 24.) önkormányzati rendelet teljes, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvénynek való megfelelést szolgáló felülvizsgálatát.
2. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó településtervezői feladatok ellátására indikatív ajánlatok bekérésére.

Határidő: 2026. 11.30.

Felelős: Fenyvesi Szabolcs polgármester