

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község szabályozási eszközeinek a módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 3/2023. (II.17.) számú rendeletével fogadta el a helyi építési szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási tervet.

A település építészeti arculatát a HÉSZ mellett a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és a településképi védelméről szóló 5/2018. (III. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) szabályozza.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229.§ (3) bekezdése törvényi kötelezettségként előírja a településeknek, mint településfejlesztési és településrendezési kötelező feladat (Mötv. 13.§ 1. pont) új típusú településtervezet készítését, határidő megszabásával.

(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...”

A Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet (BATÉK) 2025. szeptember 26-án lépett hatályba. Az önkormányzatoknak kötelezettségük, hogy saját településrendezési eszközeiket (HÉSZ, településszerkezeti terv) összhangba hozzák a Vízparti Tervvel.

A helyi rendeletek elfogadása után eltelt időszakban számos lakossági igény is érkezett az Önkormányzat felé, valamint az önkormányzati érdekek, az alkalmazás tapasztalatai, és a fenti jogszabályi környezet indokoltá teszi a módosítások kezdeményezését.

Az eljárás lefolytatására a településtervezet tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet vonatkozik.

Az új településtervezet együttesen tartalmazza

- a) az új településfejlesztési tervet (korábbi településszerkezeti terv megszűnik),
- b) a településrendezési tervet (helyi építési szabályzat és szabályozási terv együtt), valamint
- c) a településképi rendeletet

A módosítási folyamat előtt a partnerségi szempontokat is figyelembe véve célszerű a lakossági módosító javaslatokat a hivatalnak begyűjteni. A Képviselő-testület a település érdekeit figyelembe véve ezután tud dönteni, hogy mely kérelmeket támogatja, illetve melyek nem szolgálják a község érdekeit.

A lakossági észrevételek, javaslatok benyújtására célszerű megfelelő időt hagyni, álláspontom szerint az Önkormányzat biztosítson legalább 2 hónap határidőt, azaz 2026. április 30-ig fogadjon be kérelmeket.

A támogatott lakossági kérelmek után lehet azt a programot megfogalmazni, amellyel a településrendezési eszközök módosítására árajánlatokat, illetve megbízást lehet adni az arra megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező település tervezőnek.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára:

...../2026. (.....) képviselőtestületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. évi C. törvény 229.§ (3) bekezdése alapján a településeknek, mint településfejlesztési és településrendezési kötelező feladat (Mötv. 13.§ 1. pont) ellátása érdekében kezdeményezi a települési eszközök felülvizsgálatát.

A felülvizsgálat első fázisában előzetesen lehetőséget biztosít az érintett partnereknek, hogy 2026. április 30-ig észrevételeket tegyenek a módosításokkal kapcsolatosan.

A képviselő-testület felkéri a Hivatalt, hogy a beérkező javaslatokat fogadja be, majd a lakossági és egyéb módosítási szándékokat figyelembe véve állítsa össze a módosítás pontos programját.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
Határidő: azonnal

Balatongyörök, 2026. február 19.

Bánkiné Király Zsuzsanna s.k.
polgármester