

FELADATTERV

III. Településrendezési terv munkaközi anyagának átdolgozása TÉKA követelményeinek megfelelően, egyidejűleg a TKR felülvizsgálata és bedolgozása

- A) Megalapozó vizsgálat kiegészítése a hatályos jogszabályok alapján
 B) Településfejlesztési terv és III. Településrendezési terv munkaközi anyagának felülvizsgálata az alábbiak alapján:

- a 2024. tavasszal szállított településtervezési munkaközi anyaghoz (TFT és HÉSZ) képest történő módosítási szándékok szerinti átdolgozás (módosított tervezési program)
- a HÉSZ normaszövegre vonatkozó, övezeti rendszert nem érintő önkormányzati változtatási kérések bedolgozása, mely egyebek mellett tartalmazza az új HÉSZ-be kerülő településképi szabályokra vonatkozó igényeket is. (módosított tervezési program kiegészítés)
- Az átdolgozott HÉSZ munkaközi anyaga az új jogszabályi környezetnek megfelelően, TÉKA alapon készül, s tartalmazza a településképi előírásokat is.

1. Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

- a) A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet előírásai, illetve a településtervezési szabályzat követelményei alapján
- b) Övezeti rendszer beépítési paramétereinek felülvizsgálata
- c) Korábbi szabályozási módosítások felülvizsgálata és településképi rendelet (TKR) előírásainak egységbe szerkesztése

2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellékletei

- a) Szabályozási terv
- b) Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési paramétere
- c) Építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető ill. tiltott rendeltetések
- d) Új beépítésre szánt területek nyilvántartása
- e) Biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények
- f) Az egyes sajátos jogintézmények területi hatálya
- g) Településképi terv
- h) Az építés helyi rendjének biztosítását szolgáló egyéb mellékletek

Határidő: 2026. február 28 (adatszolgáltatás függvényében)

Dokumentálás: 1 elektronikus példány

IV. Egyeztetési eljárás

1. Véleményezési anyag elkészítése

Alátámasztó szakági munkarészek

Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
 Településrendezési javaslat
 Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
 Tájrendezési javaslat
 Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
 Közlekedési javaslat
 Közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat
 Védelmi és korlátozó elemek
 A módosítással érintett területek bemutatása

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Környezeti értékelés – az alátámasztó szakági munkarészek részeként

Örökségvédelmi hatástanulmány

Határidő: a munkaközi anyag képviselő-testületi elfogadásáról a Tervező értesítését követő **6 hét**

Dokumentálás: 1 nyomtatott + 1 elektronikus példány + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges formátumú példány

2. Partnerségi egyeztetés, egyeztetés

Egyeztetésben való közreműködés, egyeztetéseken való részvétel: partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész

Megrendelő a munkaközi anyag elkészítését követően további korrekciós igényekkel élhet a véleményezési szakaszban, egészen a záró szakasz megindításáig, amennyiben a korrekciós igény nem igényli a véleményezési szakasz megismétlését.

3. Egyeztetés lezárása, végső szakmai véleményezés

Önkormányzati egyeztetés lezárása

Véglegesített tervdokumentáció összeállítása az Állami Főépítész végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció előkészítése

Határidő: a véleményezési szakasz képviselő-testületi lezárását követő **2 hét, legkésőbb 2026. augusztus 31.**

Dokumentálás: 1 elektronikus példány

V. Jóváhagyás

1. Jóváhagyás előkészítése

Képviselő-testületi elfogadásra előkészített dokumentáció

Határidő: a záró vélemény átadását követő **2 hét**

Dokumentálás: 1 elektronikus + az államigazgatási egyeztetés lezárásához szükséges formátumú példány”

2. Jóváhagyott tervdokumentáció

Jóváhagyást követő véglegesítés

Határidő: a terv képviselő-testületi jóváhagyását követő **2 hét**

Dokumentálás: 2 nyomtatott + 1 elektronikus + az államigazgatási egyeztetés lezárásához szükséges formátumú példány”