



## *Kisbajcs Község Polgármestere*

9082 Kisbajcs, Kossuth L. u. 1. Tel: 96/560-230; Fax: 96/560-238

Iktatószám:..... /2020.

Ügyintéző: Horváthé dr. Nagy Szilvia

Telefon: 96/560-232

Tárgy: Kisbajcs község településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközök felülvizsgálata (msz: TT-20303)

Teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

### **Tisztelt Címzett!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban Korm. rend.) 37. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezúton tájékoztatom, hogy Kisbajcs Község Önkormányzata a község településfejlesztési koncepcióját, településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét **teljes eljárás** lefolytatásával a Korm. rend. 28.§ (6) bekezdése szerint egy eljárásban felülvizsgálja.

Kérem a Korm. rend. 30 §. (3) bekezdése szerint jelen tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül, ismertesse a hatáskörébe tartozó kérdésekben a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeket és a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, a települést érintő ágazati elhatározásokat, valamint teljesítse a Korm. rend. 9. melléklet szerinti adatszolgáltatási témakörben adatszolgáltatási kötelezettségét, és biztosítsa felhasználásra a koncepció készítéséhez szükséges adatokat.

A véleményezési szakaszban a kidolgozott tervek elektronikus adathordozón (cd-n) szándékozunk kiküldeni a véleményezésben résztvevőknek. Kérem a Korm. rendelet 37.§ (6) bekezdése szerint levelében jelezze, ha igényt tart a papír alapú dokumentációra.

Felhívom szíves figyelmét, hogy ha írásban nem nyilatkozik, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 37. § (7) bekezdése értelmében az eljárás további szakaszaiban nem kell értesítenünk.

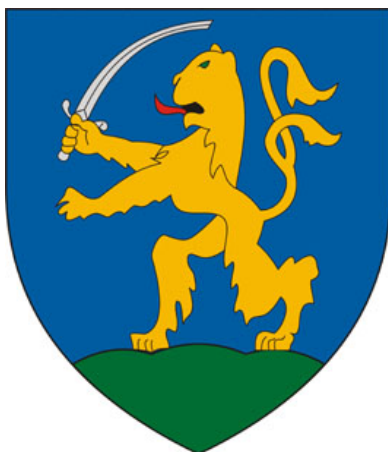
Kisbajcs, 2020. február 25.

Kamocsai Sándor  
polgármester

# *Kisbajcs*

## *Településrendezési eszközök felülvizsgálata*

TELJES ELJÁRÁS



### **Előzetes tájékoztatási dokumentáció**

*Munkaszám: TT-20303  
2020. február hó.*

# Előzetes tájékoztató

## 1) Tervezési feladat

Kisbajcs Község Önkormányzata 77/2019. (IX.23.) határozatával

- a) Településfejlesztési Konceptiójának, valamint
- b) Településrendezési eszközeinek

felülvizsgálatáról döntött.

A felülvizsgálatot *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban Eljr.) meghatározott *partnerségi, és államigazgatási véleményezési eljárásnak* megfelelően, a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az Eljr. szerinti teljes eljárásban kívánja lefolytatni.

## 2) Tervi előzmények, vonatkozó jogszabályok

Kisbajcs Község 73/2004. (IV.28.) Képviselő-testületi határozatával **2004**-ben fogadta el Településfejlesztési Konceptióját.

Ezt követően elkészíttette Településszerkezeti Tervét, melyet a 166/2005. (X.26.) számú határozatával hagyott jóvá. A község közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2006 (III.1.) önkormányzati rendelete foglalja magában.

Ezt követően a településrendezési eszközök többször kerültek módosításra.

Az Önkormányzat **2017**-ben alkotta meg a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017. (III.08.) önkormányzati rendeletét, mely 2017.03.09-től hatályos.

A Településkép védelméről szóló Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelete 2017.12.02-től hatályos.

2019.07.16-án az Országgyűlés elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (MTrT), amely alapján a megyei területrendezési tervek is felülvizsgálatra kerülnek. Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve elkészült, véleményezése és jóváhagyása folyamatban van. A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

A településrendezési eszközök kidolgozását elsősorban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. sz. törvény (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) határozzák meg, melyek a felülvizsgálat elmúlt 15 éves időszakában több változáson mentek keresztül.

## 3) A tervek tartalma, célja

## **A) Településfejlesztési koncepció**

A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

## **B) Településrendezési eszközök**

A fejlesztések arányos, az esélyegyenlőséget biztosító, szabályozott végrehajtásának az eszközei, végső soron a területhasználatot és az építési szabályok alapján a hatósági munkát megalapozó dokumentumok:

Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.

Szabályozási terv: a területfelhasználást, a beépítés lehetőségeit, a környezet védelmét szolgáló eszközöket, és a hozzájuk tartozó építési szabályokat helyhez kötötten, lehatárolva övezetekbe sorolva, rajzi feldolgozásban térképen tartalmazza, - a Helyi Építési Szabályzat melléklete.

Helyi Építési Szabályzat: Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg.

## **4.) A rendezés várható hatása**

A település hosszú távú és középtávú fejlődési irányai meghatározásával és a jogi háttér megteremtésével a település fejlődése irányított keretek között tud megvalósulni. A pályázatokon való sikeres részvétel feltétele sok esetben fejlesztési célként a koncepcióban, stratégiában való szerepeltetés. A hatályos jogszabályoknak megfelelő koncepció, stratégia, valamint rendezési eszköz megléte ezért sok esetben anyagi forráshoz való hozzájutás feltétele is.

A Településfejlesztési koncepció és a Településrendezési eszközök felülvizsgálatával egységes szemléletű, a hatályos jogszabályok által meghatározott partnerségi egyeztetéssel erős társadalmi felhatalmazást élvező fejlesztési és építésügyi dokumentumok készülnek el, melyek az épített értékek megőrzését, fejlesztését, valamint a műszaki és közösségi infrastruktúrák harmonikus fejlődését biztosítják.