Telki Község Önkormányzata
2089 Telki, Petőfi u.1.
Telefon: (06) 26 920 801
E-mail: hivatal@telki.hu
www.telki.hu

ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2026. november 9-i rendkivüli ülésére

Tárgyalandó napirend:
Településfejlesztési terv megtárgyalása

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	**2026.11.09.**
A napirendet tárgyaló ülés:	**Pénzügyi, Településfejlesztési és Fenntarthatósági Bizottság, Képviselő-testület**,
Előterjesztő:	**Deltai Károly polgármester**
Az előterjesztést készítette:	**dr. Lack Mónika jegyző**
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	**nyílt** / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	rendes / **rendkívüli**
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:	**egyszerű** / minősített
A szavazás módja:	**nyílt** / titkos

1. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN AZ ADOTT TÁRGYKÖRBEN KORÁBBAN HOZOTT TESTÜLETI ÜLÉSEK ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA: -

2. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK:

3. KÖLTSÉGKIHATÁSOK ÉS EGYÉB SZÜKSÉGES FELTÉTELEK, ILLETVE MEGTEREMTÉSÜK, JAVASOLT FORRÁSAI: Nincs

4. TÉNYÁLLÁS BEMUTATÁSA:

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete 10/2026. (I. 19.) határozatában döntött a település új településfejlesztési és településrendezési eszközeinek (együtt: településterv) elkészíttetéséről.
A településterv elkészítésével a KASIB Komplex Kft.-t bízta meg.

Az új településfejlesztési terv (TFT) elkészítésének és a településrendezési terv felülvizsgálatának fő célja a település adottságainak és lehetőségeinek feltárása, ezek alapján a település rövid és hosszú távú fejlesztési irányainak meghatározása, településfejlesztési és településrendezési feladatainak a jelenleg hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása.

A kidolgozás, a véleményezések és az elfogadás tervezett ütemezése
A településrendezési folyamat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) szerinti megalapozó vizsgálatra épül, a Képviselő-testület a Megalapozó vizsgálat, valamint a község lakói, civil szervezetei, intézményei által megfogalmazott elképzelések ismeretében kívánja a település fejlesztési irányait meghatározni.

A megalapozó vizsgálat a HÉSZ felülvizsgálathoz is alkalmas mélységben és részletezettségben került kidolgozásra. A településre vonatkozó Megalapozó vizsgálatban feldolgozásra kerültek az országos, az agglomerációs és a megyei területrendezési, valamint a település településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi dokumentumai. Elkészültek a különböző szakági vizsgálatok, egyebek mellett a demográfia, a gazdaság, az önkormányzati tevékenység, az épített környezet, a táj-és környezetvédelem, a közműinfrastruktúra és a közlekedés szakterületeken.

Fentiek alapján, valamint a TFT-hez készített vezetői egyeztetések, fókuszcsoportos megbeszélések, kérdőíves kikérdezés és településszintű lakossági fórum alapján javaslat született a településfejlesztés fő irányaira vonatkozóan.

A Fejlesztési irányok dokumentációját a Képviselő testület 107/2026. (VI. 29.) számú Önkormányzati határozatában továbbtervezésre alkalmasnak tartotta.

A Megalapozó vizsgálat és a Fejlesztési irányok alapján készül egymásra épülően és tartalmi összhangban az új TFT, majd a Helyi Építési Szabályzattal (HÉSZ) párhuzamosan elkészül az Örökségvédelmi Hatástanulmány, a Műemlékvédelmi Tanulmány és a Környezeti Értékelés.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv együtt kerül véleményeztetésre a Tr.-ben foglalt eljárási szabályok maradéktalan betartásával, az E-TÉR felületének használatával.

A község nem rendelkezik hatályos partnerségi rendelettel. Jelen tervdokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. mellékletében a legfeljebb 5000 fő népességgel rendelkező településre előírt tartalmi követelmények szerinti "Településfejlesztési terv" anyagát tartalmazza.

A képviselő-testületnek döntenie kell arról, hogy az elkészült anyag alapján a tervezési folyamat továbbfolytatható.

Telki, 2026. október 27.

Deltai Károly
polgármester

1.
Határozati javaslat
Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete
/2026. (XI.) számú Önkormányzati határozata

Telki község új településfejlesztési terv véleményezése

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete Telki község új Településfejlesztési terv véleményezési anyagát megismerte és úgy határozott, hogy a tárgyi tervezési folyamat keretében a Településfejlesztési terv anyaga a tovább tervezéséhez alkalmas.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2.
Határozati javaslat
Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete
/2026. (XI.) számú Önkormányzati határozata

Telki község új településfejlesztési terv véleményezése

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete Telki község új Településfejlesztési terv véleményezési anyagát megismerte és úgy határozott, hogy a tárgyi tervezési folyamat keretében a Településfejlesztési terv anyaga az alábbi észrevételekkel együtt a tovább tervezéséhez alkalmas:
Észrevételek:
……..
……..
……..

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester