

## DOBRONAK KÖZSÉG KÖZSÉGI TERÜLETRENDEZÉSI TERVE MŰSZAKI KORSZERŰSÍTÉSÉNEK AZ ÖSSZEFOGLALÓJA

Az új Területrendezési törvény (ZUreP-3) bevezeti a műszaki korszerűsítés eszközét (ZUreP-3 141. és 142. cikke), amellyel lehetővé teszi a grafikai területrendezési okiratok ingatlan-nyilvántartásból származó telekadatokkal történő aktualizálását.

ZKP telekkönyvi ábrázolások

ZKN telekkönyvi terv

NRP területhasználat rendeltetése

2019 és 2022 között a Geodéziai Igazgatóság elkészítette a telekkönyv frissítését, amellyel javította a telekkönyvi ábrázolások helyzeti pontosságát, valamint a telekkönyvi ábrázolások előző rétegét telekkönyvi tervvé alakította át. A telekkönyvi tervek már formálisan elfogadottnak, és a telekkönyv olyan hivatalos adatának minősülnek, amely teljes egészében a korábbi telekkönyvi ábrázolások helyébe lép. A telekkönyvi tervet már csak a telkek parcellázásának a geodéziai közigazgatási eljárásaival frissítik.

Mivel a hatályos községi területi tervekben (KTT) a KTT tartalmát, főleg a legfontosabb területrendezési szabályozást – a területhasználat rendeltetését – a dokumentum elkészítésekor érvényben lévő telekkönyvi ábrázolások alapján készítették el, és azokkal is hangolták össze őket, a területhasználat rendeltetésének helyzeti pontosságát feltétlenül össze kell egyeztetni a telekkönyvi terv legújabb és legpontosabb, valamint hivatalos adatával.

A területhasználat rendeltetésének a telekkönyvi tervvel összehangolt adatai a jobb és pontosabb területrendezés mellett lehetővé teszik a megbízhatóbb területrendezési tájékoztatást, az előző jogi rendekkel való jobb összevethetőséget, az építési telekhasználati illeték kiszámításához szükséges adatok jobb használhatóságát, a tömeges ingatlanbecslésről szóló pontosabb és jobb adatokat és a megfelelőbb térgazdálkodást.

A Pilot MOP projekt keretében elkészítették „A telekhasználat rendeltetése grafikai ábrázolásának a műszaki korszerűsítésére vonatkozó módszertant” (a továbbiakban: módszertan), amelyben részletesebben kidolgozták a korszerűsítés megközelítését, annak nyitott kérdéseit, valamint tartalmi kihívásait is.

A telekhasználat rendeltetésének a telekkönyvi ábrázolásokból telekkönyvi tervbe történő átültetése a Területrendezési törvény szerint két különböző módon valósítható meg:

- a területrendezési kivitelezési okirat előkészítésének az eljárása keretében (ZureP-3 141. cikke) vagy
- önálló eljárásként (ZureP-3 142. cikke).

Dobronak Község a műszaki korszerűsítés eljárását beleértve a területhasználati rendeltetés új rétegének a formális hatályba lépésével a Területrendezési törvény 142. cikke szerint bonyolítja le.

A Dobronak Község Községi területrendezési tervének műszaki korszerűsítésére vonatkozó eljárás a Dobronak Község Községi területrendezési tervében szereplő területhasználati rendeltetések grafikai ábrázolása műszaki korszerűsítésének a megkezdéséről szóló határozattal kezdődött el, amelyet Dobronak Község polgármestere fogadott el (2024. febr. 19-én kelt 3503-0001/2024. sz. határozat).

2025 októberében elkészült a műszakilag korszerűsített KTT tervezete. Elkészítették a Műszaki korszerűsítés elaborátumát is, amely a műszakilag korszerűsített okirat kötelező melléklete.

A Területrendezési törvény 142. cikkével összhangban a Községnek a műszakilag korszerűsített KTT tervezetét közzé kell tennie a területrendezési információs rendszerben. A Területrendezési törvény 142. cikkével összhangban a nyilvánosságnak lehetőséget kell biztosítani a dokumentummal kapcsolatos javaslattételt és észrevételezést, amire 15 napnál nem rövidebb határidőt kell biztosítani. A nyilvánosság észrevételei alapján a Községnek el kell készítenie a községi területrendezési terv műszaki korszerűsítésének a javaslatát, amelyet a Községi Tanács határozatban fogad el, a Község pedig megjelentet a Község hírlevelében és a területrendezési információs rendszerben.

A műszakilag korszerűsített KTT tervezetét a Természeti Erőforrásokért Felelős és Területrendezési Minisztérium 2025. 10. 24-én 4094-es azonosítószámmal tett közzé a területrendezési információs rendszerben. Az anyag a következő linken érhető el: [https://pis.eprstor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski\\_akt\\_podrobnosti.xhtml?postopekId=262148](https://pis.eprstor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski_akt_podrobnosti.xhtml?postopekId=262148). A műszakilag korszerűsített KTT tervezetét a Község 2025. 10. 30. és 2025. 11. 14. között teszi közzemlére. Az anyagot közzéteszik Dobronak Község honlapján is. A műszakilag korszerűsített KTT grafikai része aktív formában rendelkezésre áll az eTerra weboldalon is: [https://eterra.si/?etefx=tp\\_dobrovnik](https://eterra.si/?etefx=tp_dobrovnik).

A közzemlére tételt és a beérkezett észrevételek áttekintését követően a műszakilag korszerűsített KTT-t a Községi Tanács fogadja el.