

Telki Község Önkormányzata

2089 Telki, Petőfi u.1.

Telefon: (06) 26 920 801

E-mail: hivatal@telki.hu

[www.telki.hu](http://www.telki.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2025. március 10-i rendes ülésére**

|  |
| --- |
| **Napirend tárgya:** **Telki község Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos kérdések** |

**A napirendet tárgyaló ülés dátuma**: **2025.03.10.**

**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 hozott korábbi testületi döntések és azok végrehajtásának állása:**

**2. Jogszabályi hivatkozások**: A településrendezési tervek és településkép-védelmi eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet

**3.Költségkihatások és egyéb szükséges feltételeket, illetve megteremtésük javasolt forrásai:**

**4. Tényállás bemutatása:**

Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete 89/2022. (VI. 28.) önkormányzati határozatában döntött a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) részleges felülvizsgálatáról és módosításáról.

A feladatmeghatározás alapján - több részterületre kiterjedően, változtatási tilalom elrendelése mellett (9/2022. (VI. 29.) önkormányzati rendelet) megkezdődött a tervezési folyamat.

A településtervező a képviselő-testület 5/2025. ( I.13.) Önkormányzati határozata alapján a 2025.02.24.i ülésre elkészítette a Vt-A2 és Vt-A3 (1) jelű építési övezetek felülvizsgálatára vonatkozó ***,, Helyzetértékelés, javaslatok önkormányzati belső egyeztetésre,,*** című dokumentációt. Ezen az ülésen a képviselő-testület által elfogadott szempontok meghatározásra kerültek, mely alapján a terv átdolgozása folyamatban van.

Ez az anyag nem terjedt ki a feladat elhatározásban megjelölt másik részterületre az Lke-E1 (1) jelű építési övezet felülvizsgálatára, kiemelve a 765/24 helyrajzi számú telek területét, mely a maga 15.000 m2 feletti területével jelentősen eltér az azonos övezet telekléptékétől, így ennek a teleknek és a vonatkozó előírásainak a pontosítása is szükséges.

A településtervező erre a területre is elkészítette a vizsgálati anyagrészt.

Az államigazgatási egyeztetésre készülő dokumentáció ezzel a területtel is kiegészítve a 2025.03.17-i képviselő-testületi ülésen kerül véglegesítésre, hogy az államigazgatási eljárás azonnal el tudjon indulni.

Telki, 2025. március 6.

 Deltai Károly

 polgármester

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete**

**/2025. (III. ) számú Önkormányzati határozata**

**Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló megalapozó vizsgálat**

Telki község Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Kasib Komplex Kft. ( 1053 Bp., Károlyi utca 14. ) által készítendő Megalapozó vizsgálatba az Lke-E1 (1) jelű építési övezetre vonatkozóan az alábbiak szerint foglal állást:…………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal