

Telki Község Önkormányzata

2089 Telki, Petőfi u.1.

Telefon: (06) 26 920 801

E-mail: [hivatal@telki.hu](mailto:hivatal@telki.hu)

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

**ELŐTERJESZTÉS**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2025. február 24-i rendes ülésére**

|  |
| --- |
| **Napirend tárgya:**  **Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló megalapozó vizsgálat** |

**A napirendet tárgyaló ülés dátuma**: **2025.02.24.**

**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 elkészítette a Vt-A2 és Vt-A3 (1) jelű építési övezetek felülvizsgálatára vonatkozó ***,, Helyzetértékelés, javaslatok önkormányzati belső egyeztetésre,,***

című dokumentációt.

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben vizsgálandó témakörök a tárgyi önkormányzati határozatban rögzített feladat meghatározás alapján, a konkrét beruházási szándékkal érintett **Vt-A2 és Vt-A3 (1)** jelű építési övezetekben.

1. Zöldfelület
2. Vízgazdálkodás
3. Közlekedés és parkolás
4. Telekméret
5. Elővásárlási jog
6. Beépítési és beültetési kötelezettség
7. Épületmagasság

A ***,, Helyzetértékelés, javaslatok önkormányzati belső egyeztetésre*** ,, című dokumentáció alapján elkészítendő Megalapozó dokumentáció képviselő-testület általi elfogadását követően tud elindulni az egyeztetési eljárás a településrendezési tervek és településkép-védelmi eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet (továbbiakban.: Korm.rend.) szabályai szerint az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen köteles lefolytatni.

Telki, 2025. február 19.

Deltai Károly

polgármester

**Határozati javaslat**

**Telki község Önkormányzat Képviselő-testülete**

**/2025. (II. ) 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 a **Vt-A2 és Vt-A3 (1)** jelű építési övezetekre elkészített ***,, Helyzetértékelés, javaslatok önkormányzati belső egyeztetésre ,,*** című dokumentációban foglaltak alapján hagyja jóvá a **Megalapozó dokumentáció** előkészítését.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal