

ELŐTERJESZTÉS

Erdőkertes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 3-i ülésére

Tárgy: Erdőkertes 060/220. hrsz-ú ingatlanra készülő Telepítési tanulmányterv tartalmának elfogadása

Előterjesztő:

dr. Pásztor László polgármester

Napirend tárgyában érintettek:

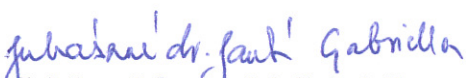
Képviselő-testület

Előzetesen tárgyalta:

Pénzügyi Bizottság

Látta:


dr. Pásztor László
polgármester


Juhászné dr. Jankó Gabriella
jegyző

Ügyiratszám: 13108-2/2025.

Tárgy: Főépítési feljegyzés
TT elkészítéséhez

Főépítési feljegyzés Erdőkertes Község Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására

Tisztelt Képviselő-testület!

Erdőkertes Község Önkormányzatának megbízásából Gubrán János és Nyíri Miklós urak költségviselésével a PESTTERV Kft., a 2025. szeptemberében kötött tervezési szerződés alapján készíti Erdőkertes Község 060/220 hrsz-re vonatkozó településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervét. A konkrét tervezési feladat a változtatással igényelt területen, azaz a 060/220 (korábban 060/55) hrsz teljes (nettó 2,6 ha nagyságú) területén belül új lakóterület, és/vagy településközpont terület kialakítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. E szerint: „19.§ (4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.” Az előbbiekből alapján a telepítési tanulmányterv tartalma a 7 mellékletet figyelembe véve a következő legyen:

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület, vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

- a) a beépítés javaslatát,
- b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
- c) a zöldfelületek kialakításának módját,
- d) a közlekedési és parkolási rendet,
- e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.

Ez a feljegyzés Erdőkertes Község Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására készült, és amelyet jóvá kell hagynia.

Erdőkertes, 2025. november 06.

Zobay Nagy László
Erdőkertes Község főépítésze

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Erdőkertes, 2026. február 11.



dr. Pásztor László
polgármester

K I V O N A T

Erdőkertes Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. március 3. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

.../2026. (III.) KT határozat

1. Erdőkertes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Erdőkertes Község Önkormányzatának megbízásából Gubrán János és Nyíri Miklós költségviselésével a PESTTERV Kft., a 2025. szeptemberében kötött tervezési szerződés alapján készíti Erdőkertes Község 060/220. hrsz-ú ingatlanára vonatkozó településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervét.
2. Az előbbiekkal összefüggésben Erdőkertes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tudomásul veszi és elfogadja a települési önkormányzati főépítész tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését. A 060/220 hrsz-re vonatkozó településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervet ennek megfelelően kell elkészíteni.

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester

K.m.f.

dr. Pásztor László
polgármester

Juhászné dr. Jankó Gabriella
jegyző