

3. napirend

Előterjesztés

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 24-én tartandó nyilvános ülésére

Tárgy: Salföld, Petőfi u. 18. szám, 68/2. hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos helyi
építési szabályzat módosítására irányuló kérelem megtárgyalása

Előterjesztő: Fábián Gusztáv polgármester

Előkészítette: Kiss Tibor műszaki ügyintéző

Jogszábállyal nem ellentétes

Előterjesztő

dr. Szabó Tímea címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Salföld Község Önkormányzatához 2025 július 28-án Kalaitzidis Dimitris ingatlantulajdonos képviseletében eljáró Szily Boldizsár tervező (A továbbiakban: Kérelmező) kérelmet nyújtott be Salföld, Petőfi u. 18. szám, 68/2. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, a Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete Salföld község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006 (XI.21.) számú rendelet (A továbbiakban: HÉSZ) módosításának ügyében. A Kérelmező a fenti ingatlan HÉSZ övezeti módosítását kérte, valamint építési hely kijelölését az ingatlanra tervezett szálláshely megvalósítása érdekében. Kérelmező vállalta a településrendezési eszközök módosításához szükséges költségek finanszírozását.

Kérelmezőt hiánypótlásra hívta fel a település Főépítésze, hogy a benyújtott kérelmét egészítse ki a jogszabályban meghatározott telepítési tanulmánytervvel.

A Kérelmező megbízásából eljáró HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. (1116 Budapest, Zsurló köz 5.) által elkészített telepítési tanulmánytervet a Kérelmező megküldte az Önkormányzat részére 2025. november 08-án, mely tanulmány jelen előterjesztés mellékletét is képezi.

A benyújtott telepítési tanulmánytervet Salföld község Főépítésze megvizsgálta mely vonatkozásában a csatolt Főépítészeti véleményt adta. A véleményben több helyen jelzi, hogy a terv kiegészítésre szorul.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. § -a alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Fentiek alapján kérem, hozzák meg döntésüket.

Határozat javaslat:

**SALFÖLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2025. (...) HATÁROZATA
Településrendezési eszközök módosítása iránt benyújtott kérelemről**

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Salföld 68/2. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem tárgyában az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület a kérelemhez benyújtott telepítési tanulmányterv értékeléséről készült főépítész vélemény alapján felkéri a kérelmezőt, hogy a főépítész véleményben jelzettekkel a tanulmánytervet egészítse ki.

Felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőt a döntésről tájékoztassa.

Felelős: Fábián Gusztáv, polgármester

Határidő: 2025. december 15.