

# **HIRDETMÉNY**

## **telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése**

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Község közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

Lukács Kft. 4645 Tiszamogyorós, Dózsa u. 1.sz. – ügyvezető Lukács József – megrendelte Gégény Község közigazgatási területén, Tölgyestanya területét érintő településrendezési tervdokumentációjának elkészítését, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv). A tervezés során a módosítást és az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (1) bekezdésben (továbbiakban rendelet) meghatározott általános eljárás keretein belül. A tervezett módosítás az alábbiak szerint foglalható össze:

Gégény Község Tölgyestanya helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása  
Jelen telepítési tanulmányterv, Gégény Község 0153/12 hrsz-ú ingatlan környezetének tömbjét érintő településrendezést megalapozó tanulmányterv készítése az érintett tervezési területen, településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása tárgyában készült, a korábban lefolytatott egyeztetés alapján szükséges Gégény Község településrendezési eszközeinek módosítási javaslata, Gégény Község közigazgatási terület külterületi telektömb részére terjed ki.

Az övezet beépítettségét jelentősen korlátozzák a betervezett utak, amelyek meghatározzák az egyes építési zónákat. Az egyes övezetekben lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak, mint a lakó zóna, mely a szabályozási vonaltól számított 25 méteren belüli teleksáv, amely elsősorban lakóépület elhelyezésére szolgál. Ebben a zónában mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény nem építhető. Gazdasági udvar zónája, a szabályozási vonaltól számított 25 m-től 60 m-ig terjedő zóna, mely az érintett tömbben ki sem tud alakulni. A külterületi lakóhely, elsősorban mezőgazdasági funkcióval bír, az elsődleges lakórendeltetés mellett, egyenrangú rendeltetésként.

A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás korrekcióra szorul. Az útszabályozás szerinti telekalakítások megvalósításához a szabályozási terven szükséges az útszabályozást a meglévő és a tervezett épület figyelembe véve megadni. Ehhez is szükséges a szabályozási terv módosítása.

A teljes végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A telepítési tanulmányterv a hatályos településrendezési terv módosítás, a Helyi Építési Szabályzat és Tölgyestanya szabályozási terv módosítása tárgyában készült, önkormányzati érdekből történik a módosítás. Mivel a módosítások során közlekedési terület módosítására kerül sor, így új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" sz. 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 56/A. §-ban foglaltak alapján a telepítési tanulmánytervet az Önkormányzatnak partnerségi véleményezésre kell bocsátania. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

**A telepítési tanulmányterv tárgya:**

Gégény Község 0153/12 hrsz-ú ingatlan környezetének tömbjét érintő településtervezési módosítás.

**A terv elérhetősége:**

A terv megtekinthető ügyfélfogadási időben a Városházán hirdetőtábláján kifüggesztve, vagy letölthető itt:

[https://www.gegeny.hu/documents/tanulmanyterv\\_2026.pdf](https://www.gegeny.hu/documents/tanulmanyterv_2026.pdf)

**A véleményezés módja:**

A telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban a partnerek javaslatot és véleményt adhatnak az alábbi elérhetőségek valamelyikére történő megküldésével:

Levélben: Gégény Község Önkormányzata, 4517 Gégény Dombrádi út 2.

E-mail: [polghiv@gegeny.hu](mailto:polghiv@gegeny.hu)

Véleményezésre lakossági fórum keretében is van lehetőség melynek helye és időpontja:

Gégény Község Önkormányzata 4517 Gégény, Dombrádi út 2.

2026. június 24. 10<sup>00</sup> óra

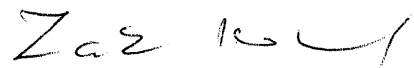
**A véleményezés határideje:**

A véleményezési időszak: 2026. június 10-től, 2026. június 25-ig. (15 nap)

A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan adhat véleményt, vagy tehet javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tanulmányterv tartalmára terjedhet ki. A partner kifogást emelő véleményét indoklással kell alátámasztania.

A beérkezett partnerségi észrevételeket az Önkormányzat Képviselőtestülete érdemben vizsgálja és dönt a telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, azaz a bemutatott fejlesztés támogatásáról és ezzel a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv kérvényezett módosításának lehetőségéről.

Gégény, 2026. június 8.



Zakor Ildikó  
polgármester

