

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.

Gégény Község Önkormányzata megrendelte Gégény Község közigazgatási területén, négy területét érintő településrendezési tervdokumentációjának elkészítését, a magyar építészetről 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:

I. Módosítás: Településrendezési tervet – szabályozási tervet – javasolt és szükséges módosítani a Gégény Község 132 hrsz-ú, Virág u. szabályozását érintően az alábbiak szerint:

A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás szerinti ingatlanvilvántartási telekosztás nem megvalósítható, tekintettel arra, hogy a Gégény Község 127 hrsz-ú ingatlanán meglévő épületen keresztül húzódik. Új telekhatárvonal meglévő épületen nem mehet át. Az útszabályozás szerinti telekosztás megvalósításához a szabályozási terven szükséges az útszabályozást a meglévő épületet figyelembe véve megadni. Ehhez szükséges a szabályozásiterv módosítása.

II. Módosítás: Településrendezési tervet – szabályozási tervet – javasolt és célszerű módosítani a Gégény Község 640 hrsz-ú út szabályozását érintően az alábbiak szerint:

A jelenleg érvényben lévő szabályozási terven jelölt útszabályozás szerinti ingatlanvilvántartási telekosztás nem megvalósítható. Szükséges a Gégény Község 640 hrsz-ú út egyes szakaszain az útszabályozás módosítása akként, hogy Gégény Község 627, 639/1 hrsz-ú ingatlanokon az útszabályozás változzon, tekintettel arra is, hogy az adott út útszabályozás nélkül is teljesíti a jelenlegi és jövőben várható igényeket. Ehhez szükséges a szabályozási terv módosítása.

III. Módosítás: Gégény Község Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdés első részének törlése javasolt és szükséges az alábbiak szerint:

Gégény Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának 28. § (3) bekezdés első gondolata Helyi természeti értéknek nevezi meg a gégényi református templom kertjében (1 hrsz-ú ingatlanon) található 1 db gesztenyefa, 2 db hársfa, 1 db fenyőfa növényeket. Az itt megnevezett növényeket a tulajdonos – azok állapotára való, és balesetveszély elkerülésre tekintettel – már korábban kivágta. Ennek megfelelően a Helyi Építési Szabályzat 28. § (3) bekezdésének „Helyi természeti érték:” pontjának törlése javasolt. Ehhez szükséges a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

IV. Módosítás: Gégény Község 418/1 hrsz-ú, Rákóczi utca útkategóriát érintő átsorolás szükséges az alábbiak szerint:

Az önkormányzat a tárgyi közutat a Magyar Államtól át kívánja venni. Az út jelenlegi besorolása KÖu-2 országos mellékút. Az átvételt követően az út besorolása KÖu-3 – kiszolgáló út lenne. Ehhez 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 belterület 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” szülő 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:

A fentebb I.-IV. Módosítás pontokban leírtak.

A terv elérhetősége:

A terv megtekinthető ügyfélfogadási időben az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztve, vagy letölthető itt:

https://www.gegeny.hu/documents/telepulesrendezesi_terv_modositas_2025_tanulmanyterv.pdf

A véleményezés módja:

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

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

E-mail: polghiv@gegeny.hu

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

Gégeny Község Önkormányzat Tanácssterme 4517 Gégeny, Dombrádi út 2.

2026. január 22. (csütörtök) 10⁰⁰ óra

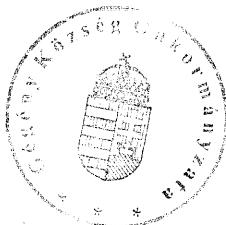
A véleményezés határideje:

A véleményezési időszak: 2026. január 8-tól 2026. január 22. (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.

Gégeny, 2026. január 6.



Zakor Ildikó

Zakor Ildikó
polgármester