|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Szigethalom Város Polgármestere** | **A Képviselő-testületi ülés meghívó szerinti sorszáma:**  **.** |

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

Szigethalom Város Önkormányzata

**2025 december 16. napján 18 órakor tervezett**

**rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy**: | Szigethalom Város Település Szerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása – határozat az új beépítésre szánt területek kijelöléséről |
|  |  |
| **Előadó**: | Fáki László polgármester |
|  |  |
| **Készítette**: | Vécsei Attila - Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodavezető  Orosz Ágnes - Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda  Krakler Judit - megbízott főépítész |
|  |  |
| **Ellenőrizte:** | dr. Stiebel Viktória jegyző |
|  |  |
| **Megtárgyalásra javasolt:** | Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Magyarország helyi önkormányzatairól** szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény** 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi **önkormányzat kötelező feladata** a **településfejlesztés, településrendezés;**

**Szigethalom Város Önkormányzata -** a fenti kötelezettségeinek eleget téve –megalkottaéselfogadta, a következő **településrendezés**i **alapdokumentumokat:**

|  |  |
| --- | --- |
| Településszerkezeti Terv (TSZT) | 196/2018 (XII. 11.) Kt. határozat |
| Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv | 19/2018.(VII. 12.) Ör. |

A településrendezési eszközök elmúlt években érkezett, jórészt lakossági igények miatt folyamatban lévő módosításáról 141/2025. (IX. 23) számú határozatában döntött a Képviselő-testület. Ebben a határozatban az is szerepel, hogy „az új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggésben a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelésről külön határozatban dönt”.

A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése értelmében **településterv módosítását** az önkormányzat képviselő-testületének

* a módosítás tényét,
* új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést és
* a főépítészi feljegyzés elfogadását

**tartalmazó döntése alapozza meg**.

Ugyanakkor a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdése szerint az új beépítésre szánt területek kijelölése során a törvényben felsorolt feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt **az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal** – **amely a településrendezési terv mellékletét képezi majd** – kell igazolnia. A településterv elfogadására csak a véleményezési dokumentáció elkészítését, véleményezését és az állami főépítész pozitív záró véleményének kiadását követően kerülhet sor.

A **mellékelt főépítészi feljegyzés** bemutatja azt a telket a Dunasziget utcában, amely a jogszabályok értelmében új beépítésre szánt területnek minősül, és összefoglalja e telekre az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályokat és az azoknak való megfelelést, valamint javaslatot tesz az alábbi határozati javaslat elfogadására a fenti két jogszabályhelyben mutatkozó ellentmondás feloldása érdekében.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

**Szigethalom Város Képviselő-testülete**

**/2025. (.) Kt.**

**Határozat**

**Szigethalom Város Településszerkezeti Tervének és**

**Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódóan   
új beépítésre szánt terület kijelöléséről**

Szigethalom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódóan úgy dönt, hogy a Dunasziget utca 4372 helyrajzi számú, 412 m2 területű, a hatályos településszerkezeti tervben zöldterületként szabályozott telket Lke építési övezetű új beépítésre szánt területnek jelöli ki, mivel a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.

A Képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletét képező főépítészi feljegyzést.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelés igazolását az elfogadott településrendezési terv mellékletét képező külön önkormányzati határozat fogja tartalmazni az Méptv. 8. § (3) bekezdésének megfelelően.

**Felelős:** Fáki László polgármester

**Határidő**: folyamatos

Szigethalom, 2025. december ….

Fáki László

polgármester

**Melléklet**: főépítészi feljegyzés