



**Szokolya Község Önkormányzata**  
2624 Szokolya, Fő u. 83., Tel.: 27/581-130; Fax: 27/581-131,  
E-mail: [polgarmester@szokolya.hu](mailto:polgarmester@szokolya.hu)

---

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**a Képviselő-testület 2024. szeptember 16-i ülésére**

**Tárgy:** Solid - Estate Kft. kérelme - HÉSZ módosítása

**Melléklet:** Telepítési Tanulmányterv

**Az előterjesztő:** Némethné Pintér Csilla polgármester

**Készítette:** dr. Cseri Tibor aljegyző

**Döntés:**  egyszerű  minősített

**Ülés:**  nyílt ülés  zárt ülés

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Solid - Estate Kft. 0290/5 és 0290/18 hrsz-ú területeket („Házigrány”) érintő helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban kereste meg az önkormányzatot. A módosítással kapcsolatban vállalják valamennyi felmerülő költség viselését.

A Helyi Építési Szabályzat módosításával, valamint a változások önkormányzatra gyakorolt hatásával kapcsolatos költségek viselése tárgyában településrendezési szerződést kell kötni.

A szerződéssel kapcsolatos szabályokat többek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 30/A §-a határozza meg.

Az Étv. 30/A §-a szerint a szerződés megkötése előtt az önkormányzat képviselő-testületének a településfejlesztési cél megvalósítója által készített Telepítési Tanulmánytervről kell döntenie.

A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklet tartalmazza.

**1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA**

- 1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása
- 1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben
- 1.3. Beépítési terv a 2. pont szerint
- 1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
- 1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész - nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)
- 1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
- 1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)
- 1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

A fenti jogszabály szerint tehát a településrendezési szerződés megkötésének előfeltétele, hogy a beruházó Telepítési Tanulmánytervet készítsen és azt az Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja.

A Telepítési Tanulmánytervet kérelmező elkészítette. Az előterjesztés mellékletét képezi az elkészült telepítési tanulmányterv.

Fentiekre tekintettel, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Szokolya Község Önkormányzat

.../2024. (IX. 16.) sz. Képviselő-testületi határozata

*A Solid - Estate Kft. által kezdeményezett 0290/5 és 0290/18 hrsz-ú területeket („Házigrány”) érintő helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos telepítési tanulmányterv elfogadásáról, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításáról*

Szokolya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szokolya 0290/5 és 0290/18 hrsz-ú területeket („Házigrány”) érintő a *Solid - Estate Kft.* által készített telepítési tanulmánytervet elfogadja, egyben hozzájárul a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához abban az esetben, amennyiben kérelmező a településrendezési szerződésben a módosítással kapcsolatban felmerült valamennyi költség viselését vállalja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükségek intézkedés megtételére, egyben felhatalmazza a településrendezési szerződés megkötésére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. szeptember 30.

Melléklet: telepítési tanulmányterv

Szokolya, 2024-09-12

**Némethné Pintér Csilla**

Polgármester