

# HIRDETMÉNY

## Telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a település 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.

Kék Község Önkormányzata megrendelte Kék Község közigazgatási területén, egy tömbjét érintő településrendezési tervdokumentációjának módosítását előkészítő telepítési tanulmányterv elkészítését, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv) alapján. A tervezés során a módosítást és az eljárásrend tekintetében a dokumentáció a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben (továbbiakban rendelet) meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.

### 1. módosítási pont

Építész tervező megvizsgálta Kék Község Ravatalozó telkének beépíthetőségét, mely több szempontból sem kedvező. Az 521/2 hrsz-ú telken nincs feltüntetve teljesen a meglévő épület. A hatszög alakú bővítés nem szerepel a térképi ingatlanyilvántartásban. Az elő-, oldal- és hátsókert minimális méretei nem teljesülnek a meglévő épületnél, és mivel az Önkormányzat a ravatalozó épület bővítését tervezi, így a bővített épületnél sem fog megfelelni.

A Község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló Kék Község Önkormányzata 4/2007.(III.28.) KT.sz. rendelete és annak melléklete a belterületi szabályozási tervlap szerint a legnagyobb beépíthetőség a különleges (beépítésre szánt) terület, temetőterület (övezeti jel: Kio-t) 3%, amely szintén nem teljesül.

A tervező megvizsgált több lehetséges opciót, amelyekkel esetlegesen megoldható lett volna a probléma, azonban a telek jelenlegi kialakítása, besorolása nem teszi lehetővé a bővítést. Az 521/4 hrsz.-ú telekkel való összevonás nem lehetséges, mivel az a falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) övezetének része, és a beépítettség még így sem megfelelő, valamint az elő- és oldalkerti minimumok itt sem teljesülnének. A 013/2 hrsz.-ú temető telkével való összevonás ugyan lehetséges lenne, de az az elő- és oldalkerti értékek itt sem elegendőek.

Bonyolítja a tervezett módosítást, hogy a ravatalozó épület telke, az 521/2 hrsz-ú ingatlan, Kék Község Önkormányzata az 26/2007.(III. 28.) KT.sz határozattal elfogadott településszerkezeti terve szerint falusias lakóterület építési övezetbe tartozik, tehát a tervlapok között a harmonizáció mindenképp szükséges.

### 2. módosítási pont

A település Önkormányzata a 129 hrsz-ú ingatlan telekhatárát kívánja rendezni. Az ingatlan déli része idősek otthona és szociális alapellátási intézmény, az északi része kivett lakóház udvar gazdasági épület. A hatályos terv szerinti övezethatár az intézményi funkciójú épületet metszve határozza meg az új ingatlanhatárt. Az önkormányzat viszont a lakóház és gazdasági épület hátsókertréje mögött, nyugati oldalon kívánja a leválasztást megoldani. Tehát az övezethatár – kötelező telekhatár – áthelyezése indokolt, és a minimális telekterület

értékének meghatározása oly módon, hogy a visszamaradó telektest – ami 732 m<sup>2</sup> – is megfeleljen a telekalakítás szabályainak.

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 településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” sz. 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59. § (1) bek. b) és c) pontja alapján a településrendezési tervet az Önkormányzatnak partnerségi véleményezésre kell bocsátania. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

#### **A telepítési tanulmányterv tárgya:**

„Kék Község Ady E. u. – 674 hrsz-ú út – 584 hrsz-ú út – belterületi határ – Móricz Zs. u. – Kossuth u. – Kölcsey u. – Rákóczi u. – Iskola u. – Petőfi u. által határolt tömb helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása, 2 módosítási pont tárgyában”.

#### **A terv elérhetősége:**

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

<https://kekkozseg.hu/>

#### **A véleményezés módja:**

A településrendezési tervvel kapcsolatban a partnerek javaslatot és véleményt adhatnak az alábbi elérhetőségek valamelyikére történő megküldésével:

Levélben: Kék Község Önkormányzata, 4515 Kék, Kölcsey u. 9.

E-mail: kekkozseg@gmail.com

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

Házasságkötő terem Kék Község Önkormányzata, 4515 Kék, Kölcsey u. 34.

2026. június hó 26. nap 9 óra 00 perc

#### **A véleményezés határideje:**

A véleményezési időszak: 2026. június 11-től, 2026. június 25-ig. (legalább 15 nap)

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

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

Kék, 2026. május 28.

  
Poór Sándor  
polgármester

