

**K i v o n a t a Tég l á s V á r o s Ö n k o r m á n y z a t a K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t é n e k
2026. május 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

Tég l á s V á r o s Ö n k o r m á n y z a t a K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t é n e k 60/2026. (V.27.) h a t á r o z a t a:

Tég l á s V á r o s Ö n k o r m á n y z a t a K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t e a f ő é p í t é s z e l ő t e r j e s z t é s é r e a 2011. é v i C L X X X I X . t ö r v é n y 13. § (1) b e k e z d é s 1. p o n t j a é s a 419/2021. (V I I . 15.) K o r m . r e n d e l e t 7. § (5) b e k e z d é s a) p o n t j a , 7. § (7) é s (8) b e k e z d é s e , 59. § (2) b e k e z d é s e a l a p j á n

1. M ó d o s í t a n i k í v á n j a 7 d b p o n t o n a T é g l á s V á r o s 104/2023. (X I . 16.) h a t á r o z a t t a l m e g á l l a p í t o t t t e l e p ü l é s s z e r k e z e t i t e r v é t é s a T é g l á s V á r o s h e l y i é p í t é s i s z a b á l y z a t á r ó l s z ó l ó 19/2023. (X I . 16.) ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t é t:

- 1) H É S Z s z ö v e g e s e l ő í r á s a i n a k p o n t o s í t á s a
 - É p ü l e t e k e l h e l y e z é s é r e v o n a t k o z ó a n l a k ó ö v e z e t e k n é l m e g h a t á r o z n i , h o g y a r e n d e l t e t é s i e g y s é g e k e g y é p ü l e t b e n v a g y k ü l ö n ö n á l l ó é p ü l e t e k b e n e l h e l y e z h e t ő e k l e g y e n e k .
 - M e g v i z s g á l n i a l a k ó ö v e z e t e k b e n , h o g y a m e g l é v ő l a k ó é p ü l e t e n k í v ü l t o v á b b i l a k ó é p ü l e t / e k ö n á l l ó a n é p í t h e t ő k - e v a g y c s a k m e g l é v ő h ö z é p í t v e , t o l d a l é k k é n t , ö s s z e é p í t v e l e h e t s é g e s .
 - E g y é r t e l m ű s í t e n i a r e n d e l e t b e n , h o g y é p ü l e t v a g y é p ü l e t e k r e v o n a t k o z i k a s z a b á l y o z á s .
 - N y e l e s , n y ű l v á n y o s t e l e k k i a l a k í t á s á n a k , b e é p í t é s é n e k s z a b á l y o z á s a .
 - E l ő k e r t s z a b á l y o z á s á n a k f e l ű l v i z s g á l a t a .
 - G é p j á r m ű t á r o l ó e l h e l y e z é s é n e k f e l ű l v i z s g á l a t a .
 - „ a z u t c a i t e l e k h a t á r é s a z é p í t é s i h e l y s z e r i n t i t e l e k h a t á r e g y m á s s a l 20 f o k n á l n a g y o b b s z ö g e t z á r b e ” s z ö v e g p o n t o s í t á s a .
 - a t e l e k k i a l a k í t á s o k r a v o n a t k o z ó k o r l á t o z á s f e l ű l v i z s g á l a t a s a r o k t e l e k e s e t é r e / 13. § (2) / .
- 2) 394. h r s z . - ú i n g a t l a n k ö z l e k e d é s i t e r ű l e t ö v e z e t b ő l V t é p í t é s i ö v e z e t b e v a l ó á t s o r o l á s a .
- 3) 72.- e s t ö m b á t s o r o l á s a V t - 5 h e l y e t t V t - 2 é p í t é s i ö v e z e t b e .
- 4) 0163/7. h r s z . - ú ú t á t h e l y e z é s e (ö n k o r m á n y z a t i ú t á t h e l y e z é s e k i s a j á t í t á s s a l , k á r t a l a n í t á s s a l) .
- 5) 3891 h r s z . - ú i n g a t l a n é s z a k i r é s z é n e k G k s z - 1 é p í t é s i ö v e z e t b ő l L k e - 5 é p í t é s i ö v e z e t b e t ö r t é n ő á t s o r o l á s a .
- 6) 5 h r s z . - ú i n g a t l a n t é r i n t ő e n a K o s s u t h u t c a s z é l e s í t é s e .
- 7) H B K H Á F H B / 14 - V E Z / 00010 - 2 / 2026 i k t a t ó s z á m ú t á j é k o z t a t á s s z e r i n t i H É S Z j a v í t á s .

2. A t e l e p ü l é s r e n d e z é s i e s z k ö z ö k t á r g y i m ó d o s í t á s a s o r á n n e m k e r ű l ú j b e é p í t é s r e s z á n t t e r ű l e t k i j e l ö l é s é r e s o r , í g y a M é p t v . - b e n f o g l a l t k ö v e t e l m é n y e k n e k v a l ó m e g f e l e l é s i g a z o l á s á r a v o n a t k o z ó d ö n t é s m e g h o z a t a l a n e m i n d o k o l t .

3. A t e r ű l e t e k e s e t é b e n k i e m e l t f e j l e s z t é s i t e r ű l e t t é n y i l v á n í t á s n e m i n d o k o l t .

4. J ó v á h a g y j a a 1. / p o n t b a n f o g l a l t t e l e p ü l é s r e n d e z é s i e s z k ö z ö k m ó d o s í t á s á r a v o n a t k o z ó f ő é p í t é s z i f e l j e g y z é s t a 1. m e l l é k l e t s z e r i n t .

5. Felkéri a főépítészt, az 1. pontban meghatározott területrésze/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök **egyszerűsített eljárásban** történő módosításának véleményeztetésére.
6. Az önkormányzat felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv egyeztetésével kapcsolatos feladatok ellátására és a döntéshez kapcsolódóan szükséges intézkedések megtételére, szerződések megkötésére.
7. A Képviselő-testület a HÉSZ módosításáról rendelkező korábbi, 99/2024. (IX.26.) határozatával elfogadott döntését - jelen határozatra figyelemmel - visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Csaba polgármester

A kivonat hiteles:

Téglás, 2026. május 27.

Szabó Erika



FELJEGYZÉS

Téglás Város 104/2023. (XI.16.) határozattal megállapított településszerkezeti tervnek és a Téglás Város helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XI.16.) önkormányzati önkormányzati rendeletének 7 db ponton történő módosítása kapcsán a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának meghatározásáról

Téglás Város 104/2023. (XI.16.) határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Téglás Város helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XI.16.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítások során.

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága

A megalapozó vizsgálat a szerzői jogi szabályok betartása mellett felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében a tervezési területre vonatkozóan – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni szükséges.

Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága

Az alátámasztó javaslat a szerzői jogi szabályok betartása mellett felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében tervezési területre vonatkozóan – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni szükséges.

A Korm. rendelet 2. melléklete határozza meg az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit, melyek közül az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel legalább az alábbi pontok esetében indokolt azok aktualizálása:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
2. Településrendezési javaslat
3. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
4. A módosítással érintett területek bemutatása
5. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A telepítési tanulmányterv felhasználhatósága

Nem készült telepítési tanulmányterv.

Örökségvédelmi hatástanulmány

Jelen településrendezési eszköz módosításhoz az Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése nem szükséges.

Településkép védelmi rendelet

Jelen településrendezési eszköz módosításhoz a településképi rendelet módosítása nem szükséges.

Téglás, 2026. május 15.


Biró-Balogh Anikó
mb. főépítész

