



## Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.  
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/1333-24/2021.

Előterjesztés száma: **147/2021.**

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2021. december 9-i**, nyilvános ülésére

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Szada Településrendezési eszközeinek módosításához szükséges döntések meghozatala - továbbá rendelet-tervezet a változtatási tilalom elrendeléséről</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Pintér Lajos polgármester	
<b>Előkészítette:</b>	Szabóné Molnár Krisztina műszaki-osztályvezető	
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	Dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
<b>Pénzügyi szempontból ellenőrizte:</b>	Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető	
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	Dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
<b>Törvényességért felelős:</b>	Dr. Finta Béla jegyző	
<b>Tárgyalja:</b>	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság és Ügyrendi Bizottság	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>		
<b>Javasolt meghívott:</b>	TT1 Kft. – Nemesánszky Ildikó tervező	
<b>Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b>	egyszerű szavazattöbbség <u>minősített szavazattöbbség</u>	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	igen <u>nem</u>	

Szada Nagyközség Önkormányzatának hosszútávú elképzelése, hogy Szadát falusias arculatú településként megtartsa, így jogszabályi kötelezettségének eleget téve a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HESZ) és szabályozási terv (továbbiakban: SZT) 10 évenkénti felülvizsgálatát 2019-ben megkezdte.

A településrendezési eszközök az állandóan változó társadalmi és gazdasági igényeknek megfelelően kerülhetnek, kerülnek módosításra.

A TT1 Tervező és Tanácsadó Iroda munkatársa (a továbbiakban: **Tervező**) arra kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi témákban jussanak konszenzusra, és hozzák meg végső döntéseiket a munkafolyamat további lebonyolításához.

### **1. számú téma: településszerkezeti változtatások lakóterületek esetében**

Ebben a témában 2021.február 11-én informális értekezletet tartottak a képviselők.

**Megállapították, hogy a kijelölt lakóterületek területét nem szabad növelni**, a kijelölt, de nem szabályozott lakóterületeket a koncepció időtávatában nem kell felhasználni, vagy *tartalék területként*, vagy a népesség jóllétét biztosító *különleges sport vagy rekreációs*, esetleg *intézményi területként* érdemes hasznosítani.

- Az előterjesztéshez 1-3. sz. mellékletekként csatolt térképszelvényeken a **Tervező** – az időközben 65/2021.(VII.14.) KT-határozattal elfogadott *Településfejlesztési Koncepciónak megfelelően* – kijelölte e nem szabályozott lakóterületeket, amelyek övezeti besorolását „különleges rekreációs terület”-ként javasolja meghatározni: **ld. majd a továbbiakban a határozat-tervezet 1./ pontjaként!**

### **2. számú téma: Gazdasági területek, rekreációs (sport, szabadidő, turisztika) KT általi megvitatása**

Ugyancsak a már elfogadott *Településfejlesztési koncepció* szerint a település jövőképeinek hangsúlyos eleme a családbarát, fiatalos korösszetételű, népességét reprodukálni képes, és a fiatalokat megtartó, képzett, egészséges és együttműködő helyi társadalom. Ehhez a települési környezet magas színvonala és a szabadidős lehetőségek (kultúra, művészet-alkotás, önképzés, sport- és rekreáció) bővülő köre szolgálhat keretül.

*„Sport és egészséges életmód ösztönzése, a mindennapos rekreációs lehetőségek bővítése felnőttek és gyermekek számára egyaránt.”*

Hasonló módon fókuszálni szükséges a helyi lakosság egészséges életvitelre ösztönzése során a megelőző eszközök, programok alkalmazására, szervezésére, a sportolási lehetőségek bővítésére.

**A GIP, GKSZ területek nagyságának csökkentése**, inkubátorház létrehozásának támogatása

*Helyi mezőgazdasági és kézműipari termékek piacra jutásának támogatása*

*Sport és rekreációs lehetőségek infrastruktúrájának kialakítása, fejlesztése*

A sport és rekreációs lehetőségek megteremtése nem kizárólag önkormányzati feladat, optimálisan partnerségekre alapozva történhet. Ilyenek pl.

- a) lovardák fejlesztésének támogatása, iskolai lovaglás bevezetése, lovastúra útvonalak kijelölése,
- b) Rákos patak forrásvidékének és egyéb forrásaink környékének rendezése,
- c) tavak kialakítása.

#### **Sport**

A meglévő sportcentrum és sportpályák karbantartása és fejlesztése, új sportlehetőségek létesítésének támogatása.

#### **Rekreációs lehetőségek kínálatának bővítése**

- lovasturizmus lehetőségének kihasználása, lovas túraútvonalak kijelölése
- Margita, természetjárás, esetleg kilátó
- Rákos patak forrásvidéke fejlesztés
- Szódrákosi patak völgye fejlesztése

**A lápok rákerültek a „rekreációs” lapokra**, mert azokhoz nem lehet hozzányúlni, a területükön nem lehet tavat kialakítani, csak jelenlegi formájukban esetleg tanösvényt kialakítani.

Szintén nem nagyon használhatók fel a Natura 2000 területek, legfeljebb gyalogutakat lehet rajtuk kijelölni, még a kerékpárutat sem támogatják ezeken a területeken.

- Az előterjesztéshez 4-7. sz. mellékletekként csatolt térképszelvényeken a **Tervező** kijelölte a *Településfejlesztési Koncepció* fenti rendelkezéseinek megfelelő változtatásokat, amelyek jóváhagyását indítványozza - **lsd. majd a továbbiakban a határozat-tervezet 2./ pontjaként!**

### **3. számú téma: településrendezési szerződések**

A Képviselő-testület tagjainak közreműködésével a Polgármester (a KT hatáskörében eljárva) 2021 május 27-én döntött a Településrendezési eszközök módosításait kezdeményező lakossági kérelmekről. A beadványok tartalmaztak egyedi igényeket, javaslatokat. A 49/2021. (V.27.) Polgármesteri határozat tartalmazott 5 sorszámozott kérelmet, amelyek esetében *Településrendezési szerződés* megkötéséhez kötötte a javasolt módosítások beépítését a HÉSZ-be:

1. Szada Lidl mögötti terület övezeti módosítása iránti kérelem (*kereskedelmi övezetté!*),
2. E melletti terület, amely a Dózsa György út mellett található övezet módosítása iránti kérelem (szintén *kereskedelmi övezetté*). FIGYELEM! A területen a nagyfeszültség vezetékai korlátozzák (de nem lehetetlenítik el) a beépítést.
3. Berek utcában található telephely övezeti besorolásának módosítása iránti kérelem („*vagy Általános gazdasági, vagy Különleges terület övezetté*” – a jelenlegi Má-2b övezet helyett),
4. Úgynevezett Farm étterem létrehozása érdekében az *Má-2b övezet előírásainak módosítása iránti kérelem*,
5. Veresegyház szomszédságában található volt Tesco-s terület (Háromfertyály) újra szabályozása iránti kérelem: a szabályozási vonalak átrajzolása iránt.

- Miután az előbb felsorolt kérelmek közül csupán az 1. és 4. sz. esetekben kezdődött meg érdemi egyeztetés a *Településrendezési szerződés* megkötése céljával (a 4. sz. kérelem esetében a Kérelmező a *telepítési tanulmánytervet* is elkészítette már) – de maguk a szerződéskötések még e két esetben sem történtek meg -, ezért a továbbiakra nézve már irányadónak kell tekintenünk a 120/2021.(XI.25.) KT-határozat általános érvényű előírásait!
- Az előbb hivatkozott KT-határozat értelmében a jelenleg készítés alatt álló Településrendezési eszközök *későbbiekben* (vagy – a **Tervező** fogadókészsége függvényében! - annak készítése során, vagy akár annak kihirdetése után) történő módosítása iránti kérelem csak akkor teljesíthető, ha a Kérelmező eleget tesz a 120/2021.(XI.25.) KT-határozat szerinti feltételeknek.
- E feltételek eddig még nem teljesültek, így a 49/2021. (V.27.) Polgármesteri határozat szerint javasolt módosítások HÉSZ-be történő beépítése jelenleg nem indokolt – **lsd. a határozati javaslat ennek megfelelő 3./ pontját!**

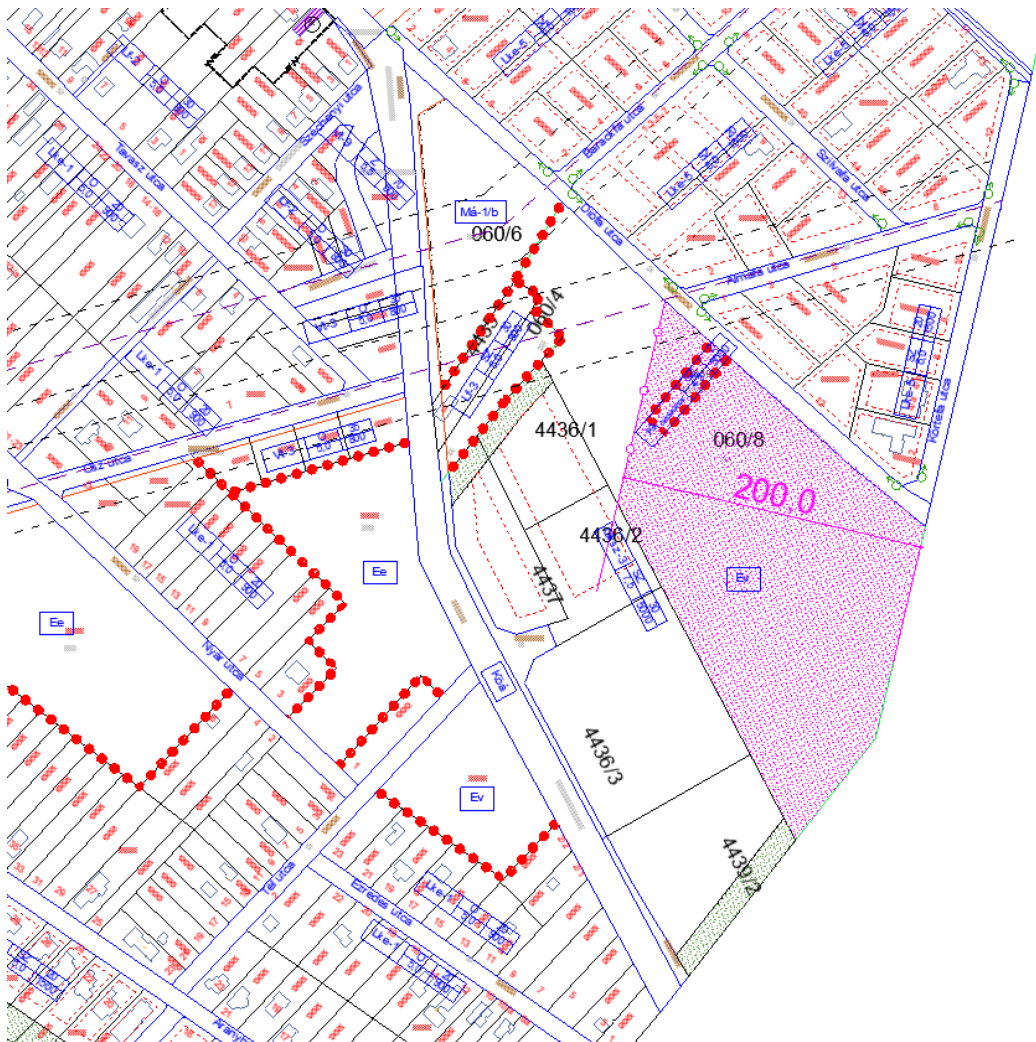
### **4. számú téma: Lidl mögötti erdő jövője**

Ez az ügy szorosan összefügg a 3. számú téma 1. pontja szerinti kérelemben foglaltakkal, hiszen a tulajdonos több képviselőnek is ismertette szándékait: a LIDL mögötti erdő területe felé bővítené a bevásárlóközpontot (lsd. a következő oldalon látható térképszelvény szerint!)

**FIGYELEM:** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 38. § (2) pontja értelmében:

„Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott terület felhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

Ez azt jelenti, hogy a településhatártól számított 200 m-en belüli sáv átminősítéséhez (az erdészeti eljáráson kívül) az állami főépítésznél egy területrendezési hatósági eljárást is le kell folytatni.



A fentebb leírtak (a 3. sz. témakörnél megfogalmazott konklúziók) alapján e kérelem esetében is a 120/2021.(XI.25.) KT-határozat általános érvényű előírásait kell tehát alkalmazni: ***Isd. ehhez is a határozati javaslat ennek megfelelő 3./ pontját!***

*Tisztelt Képviselő-testület!*

A határozati javaslat változtatás nélküli elfogadása esetén zárulhat le csupán az az ún. „előzetes tájékoztatási szakasz”, amelynek eredményeként a **Tervező megkezdheti** a konkrét (Tervezési szerződése szerint 24 hét időtartamú) „tervezési” munkáját: **a véleményezési dokumentáció elkészítését.**

Az időközben a Hivatal munkatársai által már elkészített, a településrendezési *teljes eljárásról* szóló Ütemterv tanúsága szerint (amely a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti feladatokat a Tervezési szerződés szerinti határidőkkel együtt listázza) a most kezdeményezett döntések meghozatala esetén **legkésőbb a 2023. januári Képviselő-testületi ülésen történhet meg az új HÉSZ és SZT tervezeteinek végső elfogadása.**

A mostani határozati javaslat esetleges módosítása, illetve a döntéshozatal elodázása annyi idővel növelheti az előttünk álló egy évnyi időszükségletet, amennyi időt igényel a még nyitva maradt kérdések eldöntése.

**Az előbbiekre tekintettel az előterjesztés végén olvasható határozati javaslat elfogadását indítványozzuk.**

Egyidejűleg szükségesnek tartjuk az Önkormányzat további intézkedéseit is a lakosság szám további növekedésének megállítására – HA az eddig nem tapasztalt méretű és célú épületek megjelenésének, külterületi ingatlanok (szántó, gyümölcsös) más célú hasznosítása lehetőségei kihasználásának, lakóingatlanokkal történő beépítésének, erdővédelmi területek jövőbeli beépítésének a Képviselő-testület elejét kívánja venni.

Az előbb felsorolt módosítási szándékok megakadályozása, az Önkormányzat hosszútávú településfejlesztési elképzeléseinek megvalósulása érdekében, **abból a célból, hogy az érintett telkek kedvezőtlen irányba ne épülhessenek be, változtatási tilalmat rendelhet el az Önkormányzat.**

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) a 20-22. §-a rendelkezik arról, hogy lehetőség van önkormányzati rendelettel változtatási tilalmat elrendelni a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig, de legfeljebb 3 évig. Ennek alapján a változtatási tilalom alá eső területeken új telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani – Étv. 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – nem lehetne.

A fentiekre tekintettel a csatolt határozati javaslat elfogadása mellett **az előterjesztéshez 8. sz. mellékletként csatolt rendelet-tervezet** elfogadását is indítványozzuk. (A rendelet-tervezet társadalmi egyeztetésre, véleményezésre bocsátását a Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2020.(VII.10.) önkormányzati rendelet 47.§ (2) bekezdés f) pontja alapján mellőzzük.)

**Jogszábelvi tudnivalók e tárgyban:** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) **a tilalmak vonatkozásában** így ír:

„20. § (1) Az érintett területre

a) változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

(2) A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

(3) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről - a változtatási tilalom kivételével - a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

(4) A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, és - amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló - az érintett települési önkormányzattal is közölni kell.

21. § (1) A helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén **a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig** az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

22. § (1) A változtatási tilalom alá eső területen - a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

(2) Az építési tilalom alá eső területen

a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,

b) a bontási munkák,

c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,

d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá

*e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m<sup>2</sup>-rel történő bővítése és felújítása,*  
*f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése*  
*kivételével más építési munkát végezni nem szabad.*”

A HÉSZ felülvizsgálata során, a változtatási tilalomról szóló rendelet megalkotását megelőzően célszerű figyelemmel lenni az Étv. alább idézett, **kártalanításra vonatkozó** szabályaira:

„30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.

(2) A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.

(3) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.

(4) Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása (a továbbiakban: érdekelt). Ha az érdekelt nem állapítható meg, vagy jogutód nélkül megszűnt, a tulajdonos a települési önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított öt éven belül nem jön létre, a tulajdonos kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.

(5) Nem jár kártalanítás a természeti veszélyeztetettségből eredő kár megelőzésére, a tulajdonos érdekeinek védelme céljából elrendelt tilalom, továbbá a 21. § szerinti változtatási tilalom, a 19. § (3) bekezdésében elrendelt tilalom, valamint a szabálytalan építmény, építményrész és használat esetében. Védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók.

(5a) Nem jár kártalanítás, ha a 13. § (1) bekezdés szerinti építési jog keletkezését követően nem történt a helyi építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás vagy nem kezdődött meg építési tevékenység, és az építési jogot a települési önkormányzat az építési jog keletkezésétől számított 7 évet követően módosítja vagy megszünteti.

(6) A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A fővárosban a kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekeltségük arányában terheli. Ha az, akinek az érdekében a kártalanítási kötelezettséggel járó előírás szükségessé vált, a tilalom vagy a korlátozás elrendelése után jogutód nélkül megszűnt, és a települési önkormányzat az előírást fenntartja, a kártalanítási kötelezettség szintén az önkormányzatot terheli.

(7) A kártalanítási igény a vagyoni hátrány keletkezésekor válik esedékessé. Ez az időpont a helyi építési szabályzat, szabályozási terv hatálybalépésének, illetőleg az e törvény 20. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti tilalmat, korlátozást elrendelő határozat véglegessé válásának a napja. A kártalanítás a felek megállapodásának tárgya. A főváros esetében a megállapodás megkötésére irányuló kérelmet a fővárosi önkormányzatnak a területileg illetékes kerületi önkormányzathoz, a területileg illetékes kerületi önkormányzatnak a fővárosi önkormányzathoz nyolc napon belül írásban továbbítani kell. Ebben az esetben úgy kell tekinteni, mintha a kérelmező a kérelmét mindkét önkormányzathoz beadta volna. Ha a szerződő felek között - a kérelem benyújtásától számított egy éven belül - nem jön létre megállapodás, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni, amelyet a fővárosi és megyei kormányhivatal folytat le a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint, az e törvényben meghatározott eltérésekkel.



(8) A kártalanítás tárgyában hozott közigazgatási határozattal szembeni közigazgatási pert a kártalanítás megfizetésére kötelezett ellen is meg kell indítani.

(9) A tulajdonost, haszonélvezőt a (4) bekezdésben foglalt eljárás lefolytatása esetén megilleti a (7) bekezdés szerinti kártalanítás. A (4) bekezdésben szabályozott ingatlan megvételének követelése a (7) bekezdés szerinti kérelem benyújtásának minősül. Az adásvétellel, kisajátítással történő kártalanítás esetében a vételárba az addig kifizetett kártalanítást be kell számítani.

(10) A fővárosban a tulajdonos a (4) bekezdés szerinti igényét - választása szerint - a fővárosi vagy kerületi önkormányzatnál terjesztheti elő. A megvétel vagy a kisajátítás tekintetében a (6) és (7) bekezdés fővárosra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

(11) A települési (a fővárosban a fővárosi és a kerületi) önkormányzatot kártalanítási kötelezettség nem terheli, amennyiben a településrendezési eszköz (1) bekezdés szerinti előírása területrendezési tárgyú jogszabály települési szintű érvényesítésének közvetlen következménye.

(12) Ha az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet meteorológiai obszervatórium védőtávolságával összefüggésben építési tilalmat ír elő, és ebből az ingatlan tulajdonosának, haszonélvezőjének kára származik - ide nem értve az (5) bekezdésben foglalt eseteket -, a tulajdonost, a haszonélvezőt kártalanítás illeti meg, amely az állam kötelezettsége.”

### **Az előterjesztés mellékletei:**

- 1. Lakóterületek a településszerkezeti tervben**
- 2. Lakóterületek vizsgálat**
- 3. Lakóterületek a településszerkezeti tervben kérelmekkel beépítve**
- 4. Gazdasági területek térképe**
- 5. Gazdasági területek térképe**
- 6. Lehetséges rekreációs területekről térkép**
- 7. Természetvédelmi területek térképe**
- 8. változtatási tilalom rendelet tervezet**

### **.../2021.(XII.9.) KT-határozat**

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének hosszú távú elképzelése, hogy Szadát falusias arculatú településként megtartsa, a népességnövekedés ütemét - amely kihat az elviselhetetlen közúti forgalomterhelésre, az intézményekre és az úthálózatra – visszafogja.

1./ A Képviselő-testület az Önkormányzat hatályos Településfejlesztési koncepciójának rendelkezéseire figyelemmel a 147/2021. sz. előterjesztéshez 1-3. sz. mellékletekként csatolt térképszelvényeken a Tervező által kijelölt, eddig nem szabályozott lakóterületek övezeti besorolását „különleges rekreációs” területként, valamint – az **e határozat mellékletét képező** térképvázlaton **jelölt részein – Má-1/b jelű családi (tanyás) gazdálkodási övezetként** határozza meg.

2./ A gazdasági területek, rekreációs (sport, szabadidő, turisztika) övezetek – a Tervező által a hatályos Településfejlesztési koncepciónak megfelelően a 147/2021. sz. előterjesztéshez 4-7. sz. mellékletekként csatolt térképszelvényeken kijelölt - változtatásait a Képviselő-testület **jóváhagyja.**

3./ A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 49/2021. (V.27.) Polgármesteri határozat szerint Településrendezési szerződés előzetes megkötése esetén elfogadni javasolt módosítások HÉSZ-be történő beépíttetése jelenleg nem indokolt, miután e szerződések még nem jöttek létre. A jelenleg már készítés alatt álló Településrendezési eszközök későbbiekben történő módosítása iránti kérelem és ehhez szükséges településrendezési szerződés-tervezet a jövőben csak akkor terjeszthető elbírálásra a Képviselő-testület elé, ha a Kérelmező előzetesen eleget tesz a 120/2021.(XI.25.) KT-határozat szerinti feltételeknek.

4./ A fenti döntésről a TT1 Tervező és Tanácsadó irodát, valamint az érintett Kérelmezőket írásban értesíteni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester