

*Előkészítésben közreműködött:
Farkas Edit főépítész*

Az előterjesztést véleményezi:

ELŐTERJESZTÉS

Mesterszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. április 27-ei ülésére

Kovács- Szabolcsi Réka Zsuzsanna által - a Mesterszállás, külterület 537 hrsz. alatti ingatlanon üdülő épület építése - településképi bejelentési eljárás kapcsán határozat elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Kovács- Szabolcsi Réka Zsuzsanna (2051 Biatorbágy, Kis köz 6/b.) – Mesterszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 11/2017.(XII.18.) rendelete (továbbiakban: **ÖR.**) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Rendelet**) szerint - településképi bejelentési eljárás lefolytatását kezdeményezte a Mesterszállás, külterület Ady Endre út 9. szám, 537 hrsz.-ú ingatlanon üdülő épület építése kapcsán.

A tervezett üdülő épület 35 m²-nél kisebb hasznos alapterületű, fa gerenda szerkezetű, faszervezetű magastetős, földszintes épület.

A Rendelet értelmében:

46. § (1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le a) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezés, területhasználat megkezdését megelőzően.

(7) Az önkormányzat a bejelentés beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját.

Az ÖR 21.§ (6) bekezdése értelmében az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
- b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
- c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, terület felhasználás megfelelése, és
- d) az épület belső elrendezésének és szerkezetének funkcionális megfelelése.

A Rendelet értelmében a határhör címzettje a településképi bejelentési eljárás kapcsán az önkormányzat és mivel az ÖR ezen hatáskör átruházásáról nem rendelkezett, így arról a képviselő-testület jogosult dönteni.

A kérelemmel kapcsolatos települési főépítészeti véleményt az előterjesztés 1. melléklete.

Mellékletek:

1. Főépítészeti vélemény
2. benyújtott dokumentáció

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Mesterszállás, 2026. április 22.

Molnár Sándor
polgármester

Határozati javaslat

**Mesterszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026.(IV.27.) határozata**

Ügyiratszám: **KPO/ /2026.** **Tárgy: Kovács- Szabolcsi Réka Zsuzsanna
településképi bejelentési eljárás ügye**

H A T Á R O Z A T

Mesterszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 11/2017.(XII.18.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján **Kovács-Szabolcsi Réka Zsuzsanna** (2051 Biatorbágy, Kis köz 6/b.) **a Mesterszállás, külterület 537 hrsz.-ú ingatlanon üdülő épület építését tudomásul veszem.**

A tevékenység a bejelentés alapján - az esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben a fenti tervezett épületre vonatkozó előírásokat a kivitelezés során be kell tartani.

A kivitelezési munkák befejezése után az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről.

I N D O K O L Á S

Kovács- Szabolcsi Réka Zsuzsanna – Mesterszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 11/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **Rendelet**) értelmében - településképi bejelentési eljárás lefolytatását kezdeményezte, a kérelemhez mellékelte a Rendelet 21.§ (3) bekezdésben előírt tervdokumentációt.

Vélemény kialakításához kikértem a városi főépítész szakmai álláspontját az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet a 46.§ értelmében, aki a **xxxxxx** számú főépítész állásfoglalásában a következőket rögzítette:

„- A véleményezésre benyújtott Erdősi Attila (É-3-16-0181) tervező által készített építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel a 11/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelete 21.§ (3) bekezdésében megfogalmazott 6. melléklet előírásainak.

- A tervezett 35 m-nél kisebb hasznos alapterületű üdülő épület tömegalakítása és telepítése figyelembe veszi a környező épületek elhelyezkedését, a beépítés településképibe illeszkedik.

Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, általános építészeti követelményeknek megfelel. Az építményen az adott környezettel harmonizáló fa szerkezetű épület homlokzati megjelenése elfogadható. A tető héjazat pontos színének RAL száma nem szerepel a terven, de a színezett homlokzat szerint barnás téglaszínű kialakítású lesz. Ez a szín elfogadható településképileg.

A tervezett építési tevékenység településképi szempontból elfogatható.

A főépítész állásfoglalás nem mentesít a helyi építési szabályzat, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályok betartása alól.

*Javaslom a **tevékenység tudomásulvételének** (kikötés nélküli) kiadását.”*

Településképi véleményemet a főépítész szakmai javaslata alapján, fenti jogszabályok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46-47. §-ai figyelembevételével hoztam.

Jogorvoslati lehetőséget a Korm. rendelet 45.§ (9) bekezdése szabályozza.

Mesterszállás, 2026.április 22.

Molnár Sándor
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző