
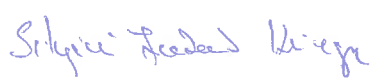






ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2026. április 20. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya:	47/2025.(IX.03). Önkormányzati határozat kiegészítése - 074/7 hrsz alatti ingatlanon szélturbina létesítése érdekében övezet módosítás	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Törvényességért felelős:	Zámodics Péter jegyző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor Gazdasági osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Komlós Csaba törvényességi referens	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	Mindszenti-Varga Endre településtervező	
Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

A Tisztelt Képviselő-testület a 47/2025. (IX.03.) Önkormányzati határozatával döntött a Településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) 3. sz. módosításáról a jelen előterjesztés 1. sz. melléklete alapján.

A TRE 3. sz. módosításával kapcsolatban a 074/7 hrsz-ú ingatlanon létesülendő szélkerék vonatkozásában további egyeztetések zajlottak, melynek eredményeképpen az állami főépítési irodától kapott információk alapján a szélkerék létesítése, önálló területfelhasználásba és övezetbe helyezendő, ezért a fenti döntés kiegészítése szükséges az alábbiakban részletezettek alapján.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A 074/7 hrsz-ú területen (FCSM Zrt. tulajdonában lévő) szélturbina létesítése külön övezetbe, Különleges beépítésre nem szánt Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-e) alá kerülne, kb. 1,0 ha területet érintően. Az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása Kb-szv, azaz Különleges szennyvíziszap lerakó terület övezetben található. A jelenlegi övezetből szükséges kb. 1,0 ha-nyi területet átsorolni Kb-e övezetbe.

Az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

III. Határozati javaslat:

.../2026.(IV.20.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 47/2025. (IX.03.) Önkormányzati határozat 1./ e) pontját a következőkre módosítja:

e) a 074/7 hrsz-ú ingatlan egy részén (kb. 1,0 ha területen), "Különleges beépítésre nem szánt Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület" területfelhasználási módot (TSZT) és övezetet (SZT) kíván kijelölni szélturbina létesítésének lehetővé tételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./ pont: azonnal

Jogsabályi hivatkozás:

- A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: 47/2025. (IX.03.) Önkormányzati határozat

ET 28/2026.
1.sz. melléklet

**Csomád Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.**

HATÁROZAT K I V O N A T

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. szeptember 3-án, szerdán 17:00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből:

47/2025. (IX.03.) Önkormányzati határozat:

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja és támogatja a Településrendezési eszközök 3. sz. módosítását az alábbiak alapján:

- a) a 1705/19 hrsz-ú Zkk övezeti játszótérből 221 m² terület átsorolása lakóövezetté a 371 hrsz-ú lakótelekhez csatolás érdekében,
- b) Arany János utca vonalának rendezése,
- c) Zahora utca kertlábánál lévő saját használatú út lakóövezetté módosítása annak érdekében, hogy a lakótelekhez lehessen csatolni,
- d) 1842 hrsz-ú ingatlanon épülő panzióra vonatkozóan az épület utcai telekhatártól legfeljebb 8 m-re való elhelyezés előírásának (HÉSZ 22. §. (7) bekezdés) törlése, a telek utca felőli oldalán, a bejáratnál parkoló kialakítása érdekében,
- e) a 074/7 hrsz-ú ingatlanon szélturbina létesíthetősége,
- f) Irtvány utcai Örbottyán felé eső lakóterületek mögötti külterületi út kiszabályozása a mezőgazdasági parcellák eléréséhez,
- g) Irtvány utcában be nem épült lakóterületrészt visszasorolása mezőgazdasági területté a 08/142-171 hrsz-ú terület egy részén annak érdekében, hogy az Irtvány utcáról nyílóan csak egy teleksor alakulhasson ki,
- h) 077/6 hrsz-ú ingatlan övezetének módosítása Lf-5 helyett Lf-2-re,
- i) szabadonálló beépítési mód esetén meglévő és újonnan kialakítandó teleknél a telekszélesség 16 m-re csökkentése,

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csomád Község településrendezési eszközök 3. számú módosítását általános eljárás keretében megindítja.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tartalmáról. 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. §. (7) bekezdésének megfelelő, 2. sz. melléklet szerinti főépítési feljegyzést.

4./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete az új, beépítésre szánt területekkel kapcsolatban az alábbiakról nyilatkozik:

- a) új, beépítésre szánt terület csak utak megszüntetése és zöldterület részleges megszüntetése miatt jön létre,
- b) a 1705/19 hrsz-ú ingatlant érintő fejlesztési igény csak egy kifejezett telek (371 hrsz.) bővítésére szól a telek közműberendezéseinek rendezése okán, új lakóövezeti telek nem keletkezik,
- c) az új beépítésre szánt terület mérete 1 hektár alatt van, biológiai aktivitásérték pótlására nincs szükség,

d) a zöldterület pótlása a 08/176 hrsz-ú ingatlanon történik (2018. évi CXXXIX Trtv. 12. § (2) bekezdése alapján, -
e) a kijelölés a 2018. évi CXXXIX. Trtv. 12. § és 38. § feltételeinek, a 2023. évi C. Tv. (Méptv.) feltételeinek és a 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) feltételeinek megfelel.

Felelős: polgármester

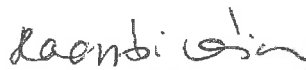
Határidő: 1./ pont: azonnal, 2./ pont: folyamatos, 3-4./ pont: azonnal

K.m.f.

Zámodics Péter s.k.
Jegyző

Klement János s.k.
Polgármester

A kivonat hiteles!
2025. szeptember 4.


Hagymási Mária
jegyzőkönyvvezető

