

FELHÍVÁS

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ELFOGADÁSÁT MEGELŐZŐ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE

Tárgy:

Szentendre Város készülő új településtervéhez nyilvántartásba vett, a Nemzeti Mintaházpark és Látogatóközpont fejlesztéséhez kapcsolódó, Szentendre, 20/17, 20/18 és 20/19 hrsz.-ú ingatlanokat érintő övezetmódosítási kérelemhez készült Telepítési Tanulmányterv véleményezése.

Hatályos jogszabályok:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 2. § 17. pontja alapján 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.

Az Eljr. 19. § (2) bekezdése szerint építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

Az Eljr. 56/A. § (3) bekezdése szerint a telepítési tanulmánytervet a település polgármestere véleményezteti a partnerekkel.

A telepítési tanulmányterv tárgya:

A Közlekedéstudományi és Építésügyi Minőségellenőrző Intézet (a továbbiakban: KTI) a Nemzeti Mintaházpark és Látogatóközpont fejlesztéséhez kapcsolódóan, a Szentendre, 20/17, 20/18 és 20/19 hrsz.-ú ingatlanok övezetmódosítására vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv (együttesen: településrendezési terv) módosítására vonatkozó kérelemmel fordult Szentendre Város Önkormányzatához.

A telepítési tanulmányterv területi lehatárolása és a jelenlegi övezeti besorolás:

A több, mint 11 ha-os vizsgált területet – mely magába foglalja a konkrét fejlesztéssel érintett 20/17, 20/18 és 20/19 hrsz.-ú ingatlanok összesen csaknem 6 ha-os területét – északon a 20/12 hrsz.-ú magánút, keleten a Dunaparti kerékpárút, délen a Szennyvíztisztító telep, nyugaton az Ipar utca határolja.

A 20/17, 20/18 és 20/19 hrsz.-ú ingatlanok a jelenleg érvényes szabályozás szerint „Gip/1” jelű és „Gip/3” jelű iparterület építési övezeti besorolásúak.

A benyújtásra került telepítési tanulmányterv szerint, a Szentendre 20/17, 20/18 és 20/19 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett beruházás:

„A Magyarországon elsőként létrejövő Nemzeti Mintaházpark és Látogatóközpont megvalósítása 2019-ben kezdődött az ÉMI Szentendrei Tudományos és Technológiai Ipari Park területén. Az NMPCS átadása után került sor a mintaházak kivitelezésére. A projekt célja az energiatudatos és környezetbarát szemléletformálás igényével egy olyan komplex tájékoztató központ létrehozása, amely példaként szolgál az építetők számára és segíti az otthonteremtést. A demonstrációs központ különleges lakóépületeket kínál a családok számára. A park nem csupán bemutatótér, hanem egy országos tudásmegosztó központ is lenne mind a lakosság, mind a szakemberek számára. Ezzel egyidejűleg turisztikai látványosságot és országos, valamint nemzetközi szinten is példaértékű szakmai- és látogatóközpontot is jelent a város számára. A Szentendrei Skanzen a múltat, a Mintaház projekt a jelent és a jövőt mutatja meg.”

„Jelen Telepítési tanulmányterv célja további mintaházak megvalósításának lehetővé tétele a kínálat bővítése, a projekt teljessé tétele érdekében.”

A benyújtásra került telepítési tanulmányterv szerint a módosítással érintett terület szabályozási javaslata:

„A telékösszevonás után kialakuló terület átsorolásra kerül egy új Gip/4 jelű ipari területek építési övezetébe, ...”

A telepítési tanulmányterv megtekinthető:

- a város honlapján az alábbi helyen:
<https://szentendre.hu/varosfejlesztes/foepiteszi-iroda/folyamatban-levo-egyeztetes-eljarasok/>
- Városházán a Főépítési Kabinet irodájában a hivatal ügyfélfogadási idejében (hétfő: 13:00-17:00, szerda: 9:00-12:00 és 13:00-16:00)

A véleményezés módja:

A telepítési tanulmánytervek elfogadását megelőző partnerségi egyeztetés szabályait Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2026. (V. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: 14/2026. önk. r.) tartalmazza.

A Partnerek a véleményezési határidőn belül kifejtethetik a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos véleményüket, észrevételüket, javaslatukat. A Partner véleménye a véleményezett telepítési tanulmányterv tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a telepítési tanulmányterv között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A Partner véleményét indokolással támasztja alá.

A véleményezés határideje:

A véleményezési időszak: 2026. június 11. – június 28.

A Partnerek véleményüket, észrevételeiket, javaslataikat megküldhetik

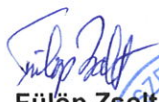
- a) postai úton a Szentendre Város Önkormányzat, 2000 Szentendre, Városház tér 3. postacímre,
- b) elektronikus levélben a foepitesz@szentendre.hu e-mail címre,
- c) e-Papír üzenetküldő alkalmazáson keresztül,
- d) illetve beadhatják írásban személyesen a Szentendre Közös Önkormányzati Hivatalba.

Felhívom a figyelmet, hogy a Partnernek véleményében meg kell jelölni:

- a) a véleményezési eljárás tárgyát,
- b) a 14/2026. önk. r. 2. § b)-f) pont szerinti szervezet esetén annak nevét, képviselőjét, székhelyét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét,
- c) természetes személy esetén nevét, lakcímét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét
- d) a 14/2026. önk. r. 2. § szerinti partneri szerepkörét.

Az Eljr. 56/A. § (4) bekezdése alapján a partnerek partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik majd.

Szentendre, 2026. június 09.


Fülöp Zsolt
polgármester



Handwritten mark