

## ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Polgármester

Tárgy:

településrendezési eszközök módosítása, a  
215/2025 (IX. 18. ) KT. sz. határozat kiegészítése

Iktatószám:

E1/ 30-23 /2025.

Melléklet:

Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette:

dr. Makay Enikő jegyző

Véleményezésre megküldve:

Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!  
A döntéshez egyszerű többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:

2025. november 14.





## Szatymaz Községi Önkormányzat

6763 Szatymaz, Kossuth Lajos utca 30. • 0662-583-560 • pmhivatal@szatymaz.hu

Hivatali kapu: SZATYMONK 254567754

Ikt. szám: E1/ 30-23 /2025.

Tárgy településrendezési  
eszközök módosítása a 215/2025  
(IX. 18.) KT. határozat  
kiegészítése

**Melléklet:** határozati javaslat

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A településrendezési eszközök módosításának indításáról a 215/2025. (IX.18.) KT. számú határozatukban döntöttek. Az akkori döntés külterületi utak szabályozási szélességének módosításáról, részletesebb felmérések alapján tényleges nyomvonaluk feltüntetéséről szolt. Időközben két újabb igény jelentkezett, melyeket ebben a módosításban érdemes lenne kezelni. A belterületi irányadó telekhatárok felülvizsgálata az egyik feladat. Az irányadó telekhatárok nem kötelező szabályozási elemek, az építéshatóság mégis ragaszkodik a belterületen jelölt irányadó telekhatárok szerinti kiosztás alapján történő telekalakításokhoz. Annak érdekében, hogy a javasolt telekhatárok ne akadályozzák a tervezett telekalakításokat (melyekre vonatkozóan a HÉSZ részletes szabályokat tartalmaz), érdemes lehet törölni az irányadó telekhatárokat a szabályozási tervről. A másik felmerült módosítási ügy a tanyákra vonatkozik. Az új jogszabályok szerint rögzíteni kell a HÉSZ-ben, hogy mely külterületi ingatlanok számítanak tanyának. Ez alapján lehet tanyaként beépíteni őket, ami rendkívül kedvező építési lehetőségeket jelent. Igyekezünk minél szélesebb kört bevonni a tanyaként bejegyezhető ingatlanokra vonatkozóan.

A módosítási eljárás az E-TÉR felületén digitálisan történik. A tervanyag az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet 2021. VII. 15-én hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és jelen módosításkor hatályos III. fejezete szerint készül.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat-tervezet elfogadására.**

### **Határozati j a v a s l a t :**

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és dönt arról, hogy településrendezési eszközök módosításának indítása kapcsán hozott 215/2025. (IX. 18.) KT. számú határozat a következő ponttal egészül ki:

„3. A településrendezési eszközök módosítása során külterületi utak szabályozási szélességének átvezetése történik részletes felmérések alapján. A belterületen kijelölt irányadó telekhatárok felülvizsgálata szükséges, hogy ne akadályozzák a telekalakításokat. Továbbá a ténylegesen tanyaként funkcionáló telkek tanyaként

történő bejegyezhetősége érdekében a mezőgazdasági övezetekben a tanyás jelleg rögzítése a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA) 36.§ (1) bekezdés d) pontjával összhangban.”

**Felelős:** Barna Károly polgármester

**Határidő:** azonnal és folyamatos

**Határozatról értesítést kap:**

1. Barna Károly polgármester
2. dr. Makay Enikő jegyző
3. Várkonyi Gábor tervező
4. Irattár

Szatymaz, 2025. november 14.

