

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Polgármester

Tárgy: Szatymaz Község Településrendezési eszközök
módosítása, indító határozat

Iktatószám: E1/91-20/2026

Melléklet: Előterjesztés, főépítési feljegyzés, határozati
javaslat

Készítette: Tóth Tímea műszaki ügyintéző

Véleményezésre megküldve: Gazdasági Bizottság

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

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2026. július 07.





Szatymaz Községi Önkormányzat

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

Hivatali kapu: SZATYMONK 254567754

Ikt. szám: E1/91-20/2026

Tárgy: Szatymaz Község Településrendezési eszközök módosítása, indító határozat

Melléklet: Főépítési feljegyzés, határozati javaslat

Tisztelt Képviselő-testület!

Szatymaz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által megalkotott, a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló **17/2019. (XI. 21.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: **HÉSZ**) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) előírásai alapján készült. Az OTÉK hatályát veszítette, és helyébe a településrendezési és építési követelmények alapszabályairól szóló **280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **TÉKA**) lépett, mely záró rendelkezései alapján az OTÉK rendelkezéseit is alkalmazni kell meghatározott esetekben, addig, amíg a település nem alkotja meg új helyi építési szabályzatát. Ennek határideje a magyar építészettről szóló **2023. évi C. törvény** (a továbbiakban: **Méptv.**) 229. § (3) bekezdése szerint 2027. június 30. napja.

Az eljárás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezéseinek figyelembevételével kell eljárni.

A Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése értelmében az önkormányzatnak döntenie kell a módosítás tényéről. El kell fogadnia a főépítési feljegyzés tartalmi követelményeit. Az eljárás az E-TÉR felületén digitálisan történik.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

...../2025. (.....) KT. számú határozat

Tárgy:

Szatymaz Község Településrendezési eszközök módosítása, indító határozat

Határozati javaslat

Szatymaz Község Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 74.§-ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a Méptv. 22.§ (2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az alábbiakról dönt:

1. Szatymaz Község Képviselőtestülete megállapítja, hogy a településterv készítése indokolt és szükséges Szatymaz Község teljes közigazgatási területére,
2. új lakóterület kijelölése nem történik, új beépítésre szánt egyéb terület kijelölése a Méptv-ben és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Trtv.) foglalt követelményeknek való megfeleléssel, az új beépítésre szánt területekről szóló külön önkormányzati határozattal történik,
3. a főépítési feljegyzést a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
4. Szatymaz Község Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a fentiek szerint meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátására, a tervezet egyeztetésének E-TÉR felületén történő lefolytatására, valamint az eljárás teljes szakasza alatt Szatymaz Község Önkormányzata képviselétével.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozatról jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

- 1) Barna Károly polgármester
- 2) Dr. Makay Enikő jegyző
- 3) HGB Urban Plant Kft.
- 4) Tóth Tímea műszaki ügyintéző
- 5) Irattár

Szatymaz, 2026. július 07.

Barna Károly
polgármester



FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

Szatymaz Község településtervének kidolgozásához szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

A főépítési feljegyzés a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7.§ (7) bekezdése alapján készült.

A) A Munka tárgya:

Szatymaz településterv elkészítésének megalapozása

B) A feladathoz szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalma:

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

I. HELYZETELEMZÉS

- I.1 Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
- I.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
- I.3 Területrendezési követelmények
- I.4 Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
- I.5 A település demográfiai helyzete
- I.6 A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
- I.7 A település gazdasága
- I.8 Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
- I.9 Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- I.10 Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- I.11 Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is
- I.12 A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
- I.13 Közlekedés
- I.14 Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
- I.15 Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
- I.16. Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával

II. HELYZETÉRTÉKELES

- II.1 A fejlesztést és rendezést befolyásoló értékek, problémák és korlátozó adottságok
- II.2 Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

- 1.1 Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
- 1.2 Településrendezési javaslat
- 1.3 Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- 1.4 Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- 1.5 Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
- 1.6 Védelmi és korlátozó elemek
- 1.7 A módosítással érintett területek bemutatása
- 1.8 A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- 1.9 Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
- 1.10 Műemlékvédelmi hatástanulmány

2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2.1 A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

2.2 A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

2.2.1 a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

2.2.2 a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a b) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

3. MELLÉKLETEK

A településterv kidolgozásához a területrendezési összhang igazolást, a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot, ezek részleteit az adott rendezési célnak és feladatnak megfelelő részletezettséggel és tartalmi mélységben kell kidolgozni. Digitális államigazgatási megfelelés (E-TÉR), helyi építészeti értékvédelmi vizsgálat és zöldérdek-érvényesítés előtérben.

Szatymaz, 2026.07.07.



.....
Kövesdi Krisztián
Főépítész