

## ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Polgármester

Tárgy:

Szatymaz Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2019. (XI.21.) sz. rendelet módosítása mezőgazdasági kertes (Mk) ingatlanok esetében az OTÉK által biztosított maximális beépíthetőség 10%-ra emelése, és a jelenleg mezőgazdasági kertes (Mk) besorolású 1500m<sup>2</sup> nagyságot meghaladó tömbszerűen elhelyezkedő telkek (Má) övezetbe sorolása

Iktatószám:

E1/27 - 12/2024

Melléklet:

Előterjesztés, határozati javaslat, 1. számú melléklet (A készítendő tervdokumentumok tervezett tartalma)

Véleményezés:

Gazdasági Bizottság  
Humán Bizottság

Készítette:

Balázs Anikó műszaki ügyintéző

Törvényességi ellenőrzésre megküldve: 2024. 07. 10.



## Szatymaz Község

☒: 6763 Szatymaz, Kossuth u. 30.  
☎: 06-62/583-560



## Polgármestere

☎: 06-62/283-311  
@: polgarmester@szatymaz.hu

Ügyiratszám: E1/ 27 - 12 /2024.

**Tárgy:** „Szatymaz Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2019. (XI.21.) sz. rendelet módosítása mezőgazdasági kertes (Mk) ingatlanok esetében az OTÉK által biztosított maximális beépíthetőség 10%-ra emelése, és a jelenleg mezőgazdasági kertes (Mk) besorolású 1500m<sup>2</sup> nagyságot meghaladó tömbszerűen elhelyezkedő telkek (Má) övezetbe sorolása.”

**Melléklet:** határozati javaslat, 1. számú melléklet (A készítendő tervdokumentumok tervezett tartalma)

### Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök módosítása a kertes mezőgazdasági területek felülvizsgálata miatt szükséges. Idén tavasszal tanulmányterv készült a kertes mezőgazdasági területek távlati hasznosításával kapcsolatban. A tanulmánytervben felvázolt javaslatok közül a Képviselő-testület a 96/2024. (IV.18.) KT sz. határozatában rögzítette, hogy a kertes mezőgazdasági területeken (Mk) 10%-ra legyen megemelve a maximális beépíthetőség, továbbá az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó, tömbszerűen elhelyezkedő ingatlanok kerüljenek általános mezőgazdasági területbe (Má). Jelen módosítás ezen szándékok átvezetését tartalmazza. Az eljárás szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 66.§-a állapítja meg.

2022. július 1-től új eljárási szabályok léptek életbe az Eljr. 59.§ (2) bekezdése értelmében az önkormányzatnak döntenie kell a módosítás tényéről és el kell fogadnia a tervanyag tartalmi követelményeit tartalmazó feljegyzést (1. melléklet). Az eljárás az E-TÉR felületén digitálisan történik. A tervanyag az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. VII. 15-én hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és jelen módosításkor hatályos III. fejezete szerint készül.

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

Szatymaz, 2024. 07. 10.



Barna Károly  
polgármester

...../2024. (VII.18.) Kt. határozat

**Tárgy:** Szatymaz Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2019. (XI.21.) sz. rendelet módosítása mezőgazdasági kertés (Mk) ingatlanok esetében az OTÉK által biztosított maximális beépíthetőség 10%-ra emelése, és a jelenleg mezőgazdasági kertés (Mk) besorolású 1500 m<sup>2</sup> nagyságot meghaladó tömbszerűen elhelyezkedő telkek (Má) övezetbe sorolása.

### Határozati javaslat

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a „Szatymaz Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2019. (XI.21.) sz. rendelet módosítása mezőgazdasági kertés (Mk) ingatlanok esetében az OTÉK által biztosított maximális beépíthetőség 10%-ra emelése, és a jelenleg mezőgazdasági kertés (Mk) besorolású 1500 m<sup>2</sup> nagyságot meghaladó tömbszerűen elhelyezkedő telkek (Má) övezetbe sorolása.” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza

1. Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és dönt arról, hogy településrendezési eszközeinek módosítása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet eljárásrendje szerint, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet szerinti tartalommal megkezdődhet.
2. A Képviselő-testület a települési főépítész által meghatározott, a megalapozó és alátámasztó javaslatra vonatkozó, 1. sz. mellékletben szereplő tartalmi követelményeket elfogadja.

**Felelős:** Barna Károly polgármester

**Határidő:** azonnal és folyamatos

**Határozatról értesítést kap:**

- 1) Barna Károly polgármester
- 2) Dr. Makay Enikő jegyző
- 3) Balázs Anikó műszaki ügyintéző
- 4) Várkonyi Gábor (Urbanimex Kft.)
- 5) Irattár

Szatymaz, 2024. 07. 10.

  
Barna Károly  
polgármester



### A készítendő tervdokumentumok tervezett tartalma

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Eljr.) 7.§ (7) bekezdése szerint a megalapozó és alátámasztó munkarészek tervezett tematikáját a települési főépítész határozza meg. Tekintettel az Eljr. 7.§ (5) bekezdésben foglaltakra is, a módosításhoz legalább a következő tematikát javasolt elkészíteni:

#### ELŐZMÉNYEK

#### MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

1. Módosítási helyszín vizsgálata *(területfelhasználás, szerkezeti elemek, épített környezet)*
2. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
3. Módosítási javaslat *(településrendezés)*

#### JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. Településszerkezeti terv módosítása
2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

Szász Mária

*okl. építészmérnök, vezető tervező (É1 012064)*

*egyszeri megbízással megbízott települési  
főépítész*