



11.

SZIRMABESENŐ NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE
Ügyiratszám: SZ/472-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. február 12-i soros nyílt ülésére

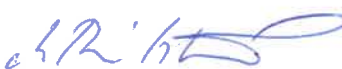
**Szirmabesenyő Nagyközség Településtervének – Településfejlesztési Terv
és Településrendezési Terv – elkészítésével kapcsolatos döntésekre**

Előterjesztő:


Bodnár Krisztián
polgármester



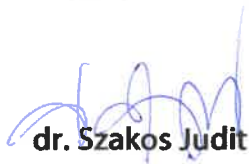
Készítette:


dr. Rónai István
aljegyző

Egyeztetve:

Ujvári Andor
főépítész

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Szakos Judit
jegyző



Szirmabesenyő, 2026. február 9.

Előzetesen tárgyalja:	Pénzügyileg ellenőrizte:
A döntéshez egyszerű ☒ minősített ☐ többség szükséges	
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni ☒	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni ☐	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható ☐	
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani ☐	
Melléklet:	3
Függelék:	-
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte:	 képviselő

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tartalmi összefoglaló

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. évben állapította meg a Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 6/2020 (II.13.) önkormányzati rendeletét.

Az eltelt hat évben a HÉSZ-nek több módosítása történt, de az új településfejlesztési és településrendezési terv kidolgoztatását a megváltozott jogi háttér indokolja. Így különösen az, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) értelmében a régi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák vagy településrendezési eszközök 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.

Az új településfejlesztési és településrendezési terv kidolgoztatása, egyeztetési és jóváhagyási folyamata mintegy másfél évet vesz igénybe. A Tervezési feladatokat az 1. mellékletben ismertetjük.

A Méptv. az új beépítésre szánt területek követelményeknek való megfelelést több vonatkozásban szigorította, mely miatt ezekről szükségesnek tartjuk a Képviselő-testület tájékoztatását. (2. melléklet)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés előírja, hogy a tárgyi tervezési munka - főépítész által meghatározott - Megalapozó vizsgálatának, valamint az Alátámasztó munkarészeknek a tartalmát a Képviselő – testületnek jóvá kell hagynia. (3. melléklet)

II. Előzmények

Nem releváns

III. Várható szakmai hatások

2023. évi C. törvény értelmében a régi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák vagy településrendezési eszközök 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.

IV. Várható gazdasági hatások

Nem releváns

V. Kapcsolódások

Nem releváns.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

Nem releváns.

Kérem, a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Szirmabesenyő. 2026. február 9.




Bodnár Krisztián
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (II. 12.) Kt. határozata Szirmabesenyő Nagyközség Településtervének – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítésével kapcsolatos döntésekről

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Szirmabesenyő Nagyközség Településtervének – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítésével kapcsolatos döntésekről szóló előterjesztést megtárgyalta és (szavazati arány) az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a jelen határozat **1. mellékletét** képező Tervezési feladatokra kiterjedően Szirmabesenyő Nagyközség Településtervének elkészítését elindítja.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében a 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1) bekezdésében szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021. Korm. rendelet 62-67. §-a szerinti általános egyeztetési eljárást folytassa le.
3. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy amennyiben Szirmabesenyő Nagyközség Településtervének elkészítése során új beépítésre szánt területek keletkeznek, úgy azoknak a jelen határozat **2. melléklete** szerinti a Méptv.-ben foglalt követelményeknek meg kell felelniük.
4. A Képviselő-testület Szirmabesenyő Nagyközség Településtervének elkészítése során a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit jelen határozat **3. mellékletét** képező főépítész feljegyzés szerint várja el.
5. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen határozat alapján készíttesse el a Településterv dokumentációt és annak egyeztetési eljárását a hatályos szabályozás szerint folytassa le.

1. melléklet: Tervezési feladatok
2. melléklet: Méptv. követelményei
3. melléklet: Főépítész feljegyzés

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész
Határidő: folyamatos

Bodnár Krisztián s. k.
polgármester

dr. Szakos Judit s. k.
jegyző

TERVEZÉSI FELADATOK

Tárgy: Szirmabesenyő Nagyközség Településtervének – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítése

Szirmabesenyő Nagyközség Településtervének elkészítése az alábbi tervezési feladatokra terjed ki:

- > Település adottságainak feltárása a Megalapozó vizsgálatban, a Főépítési Feljegyzésben meghatározott tartalmi követelmények szerint.
- > A településfejlesztési jövőkép meghatározása.
- > Településfejlesztési célrendszer kidolgozása.
- > A településfejlesztési stratégia kidolgozása.
- > Cselekvési program kidolgozása.
- > Fejlesztést igénylő területek beazonosítása.
- > Részletes cselekvési program, fejlesztési tervlap kidolgozása.
- > Azonos adottságokkal rendelkező településrészek lehatárolása.
- > Karakterterületek beazonosítása.
- > Területhasználati rendszer felülvizsgálata.
- > Építési övezetek / övezetek lehatárolásának felülvizsgálata.
- > Építési övezetek / övezetek paramétereinek felülvizsgálata.
- > Belterülethatár felülvizsgálata.
- > Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határvonalának felülvizsgálata.
- > Közlekedési területek és zöldterületek menti szabályozási vonalak felülvizsgálata.
- > Települési zöldfelületi rendszer felülvizsgálata.
- > Külterületi tájhasználatok (mezőgazdasági területek, erdőterületek, természetvédelmi oltalom alatt álló területek, vízgazdálkodási területek stb.) rendszerének felülvizsgálata.
- > HÉSZ előírások felülvizsgálata.
- > Kötelező és javasolt szabályozási elemek felülvizsgálata.
- > Sajátos jogintézmények kijelölésének felülvizsgálata.
- > Adatszolgáltatásként kapott védett elemek (természetvédelem, épített környezet védelme, környezetvédelem stb.), illetve más jogszabályok által érintett elemek (védőterületek, korlátozással érintett területek stb.) feltüntetése a Szabályozási Terven.
- > Tájékoztató elemek feltüntetése a Szabályozási Terven.
- > Önkormányzati és partneri kérések teljesítése a fentiekben feltárt adottságok, valamint a jogszabályi környezet figyelembevételének elsődlegessége mellett.

A feladat elkészítése során kiemelt feladat a hatályos jogszabályok és a Településrendezési Szabályzat követelményrendszere önkormányzati elvárásokkal való összhangjának megteremtése a település közlekedés-földrajzi adottságainak figyelembevétele mellett.

Az építési övezeti, övezeti rendszer kidolgozása a fejlesztési területek felülvizsgálatát, a területek új besorolási kategóriáknak való megfeleltetését és a zöldinfrastruktúra rendszerszintű kialakítását egyaránt magában foglalja.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK MÉPTV.-BEN FOGLALT KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉSE

Amennyiben Szirmabesenyő Nagyközség Településtervének kidolgozása keretében új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, úgy a Méptv.-ben foglalt alábbi követelményeknek való megfelelés vizsgálata releváns, teljesülése a megállapításokban szereplők szerint elvárt.

1. A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ 2023. ÉVI C. TÖRVÉNY

8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

A zöldterületek nagysága a módosítások nyomán nem csökken.

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a zöldterületek nagysága meghaladja a település beépítésre szánt területeinek 3%-át.

A. településrendezési. és. építési. követelmények. alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (7) bekezdése ugyanakkor kimondja:

(7) Ha a hatályos településrendezési eszköz, településterv alapján a település zöldterületének mérete nem éri el a Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott arányt, akkor annak nagysága tovább nem csökkenthető, és új beépítésre szánt terület kijelölése esetén legalább a hatályos településrendezési eszközben, településtervben szereplő arányt meg kell tartani.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

Tervezett új lakóterület, vagy tervezett új vegyes terület építési övezete csatlakozik a meglévő települési területhez.

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

Tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése nem akadályozza az előírt a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrű megőrzését.

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető

9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

A tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében a település közigazgatási területén belül nincsen olyan barnamezős terület, amely az adott fejlesztésre alkalmassá tehető. A Barnamezős területek Kataszterének Adatkezelő Felülete (BarKA) alapján Szirmabesenyő közigazgatási területén nincsen barnamezős terület nyilvántartva [Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/barka/map.html>]

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

Az Önkormányzat a 8. § (3) bekezdésében szereplő feltételeket indító határozatában szerepelteti, míg a feltételeknek való megfelelést az új beépítésre szánt területek ismeretében külön önkormányzati határozatában igazolja.

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, A 8. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak teljesülésének igazolása az előző oldalon szerepel, a 7. § (2) bekezdés igazolása az alábbiakban.

7. § (1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.

Tervezett új beépítésre szánt terület kizárólag természeti környezetet, tájkaraktert nem veszélyeztető módon kerül kijelölésre.

A pótlásképpen kijelölt új zöldterület és erdőterület a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítását szolgáló módon kerül kijelölésre.

7. § (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

Zöldterület, vagy erdőterület átsorolásával járó tervezett új beépítésre szánt terület, vagy tervezett különleges beépítésre nem szánt terület esetében az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet, vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre.

A csereterületként kijelölt zöldterület alkalmas közkerti, vagy közparki funkció ellátására.

- b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

A biológiai aktivitásérték szinten tartása – a 419/2021. Korm. rendeletben szereplő követelmények alapján – igazolásra kerül.

- c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

A módosítások települési területen belüli elhelyezkedése okán mind a szilárd burkolatú úton való megközelítés, mind a közműkapacitások rendelkezésre állása, mind az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás biztosított. Új lakóterület kijelölése esetén az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás számítással igazolásra kerül.

- d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

A módosítások helyhez kötődése okán a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület, vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.

- e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

A területrendezési tervvel való összhang igazolása - a 419/2021. Korm. rendelet 2. melléklet 1. pont, 1.2. alpont h) pontjában szereplő követelmények alapján – igazolásra kerül.

2. MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

Tervezett új beépítésre szánt terület a közigazgatási határhoz 250 méternél közelebb nem kerül kijelölésre.

- (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

Zöldterület vagy erdőterület átsorolásával járó tervezett új beépítésre szánt terület esetében a terület 1,25-szeresének megfelelő új zöldterület vagy erdőterület kerül kijelölésre.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

- a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

Zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával járó tervezett új beépítésre szánt terület esetében a terület kiterjedésének megfelelő, korábban beépítésre szánt terület, de még be nem épített terület, helyébe új zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület, vagy természetközeli terület övezete kerül kijelölésre.

- b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Ha a szükséges csereterület nem áll rendelkezésre, a területnövekmény 25%-át meghaladó zöldterület, vagy erdőterület kerül kijelölésre.

Az előírás gazdasági terület övezetének kijelölése esetén nem kerül alkalmazásra.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

A kijelölésre kerülő zöldterület az Önkormányzat tulajdonában áll. Amennyiben a kijelölésre kerülő zöldterület nem áll az Önkormányzat tulajdonában a szükséges településrendezési szerződés megkötésre kerül az elvárt időn belül.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Szirmabesenyő nem borvidéki település. A tervezett új beépítésre szánt terület borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területein való elhelyezkedésének vizsgálata nem releváns.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Szirmabesenyő nem érintett Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területtel. A tervezett új beépítésre szánt terület Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területein való elhelyezkedésének vizsgálata nem releváns.

Összeállította:

Molnár Csilla vezető településtervező

VÁTI Városépítési Kft.

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV – ELKÉSZÍTÉSE tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott UJVÁRI ANDOR Szirmabesenyő Nagyközség Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE során – **A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ 2023. ÉVI C. TÖRVÉNY HATÁLYOS ELŐÍRÁSAIT KELL ALKALMAZNI.**

1.2. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE során – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) **78. § (1) bekezdése alapján** – a „[419/2021. KORM. RENDELET] ... VII-IX. FEJEZET, VALAMINT A 10. ÉS 11. MELLÉKLET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.”

1.3. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE során – a **419/2021. Korm. rendelet 78. § (1b) bekezdése alapján** – a [419/2021. KORM. RENDELET] „I-VI. FEJEZET, VALAMINT AZ 1-9. MELLÉKLET TARTALMI KÖVETELMÉNYEIT KELL ALKALMAZNI.”, továbbá SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE – a **419/2021. Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése alapján** – „A) AZ E RENDELETBEN [419/2021. KORM. RENDELET] FOGLALT KÖVETELMÉNYEK ALAPJÁN ÉS B) A TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZABÁLYZATBAN FOGLALT MŰSZAKI ELVÁRÁSOK ÉS TECHNIKAI SZABÁLYOK ALKALMAZÁSÁVAL KÉSZÜL.”

1.4. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE során – *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló **280/2024. (IX. 3.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 280/2024. Korm. rendelet) **135. § (4) bekezdése alapján** – „... [280/2024. KORM. RENDELETBŐL] AZ I-V. FEJEZETET, VALAMINT AZ 1-6. MELLÉKLETET KELL ALKALMAZNI.”

2./ Alulírott UJVÁRI ANDOR, Szirmabesenyő Nagyközség Főépítésze a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés előírásainak megfelelően, a **tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő**:

2.1. A **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT** az alábbi felsorolásban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.**

1. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább

- a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,
- b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),
- c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
- b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
- c) Területrendezési követelmények
- d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
- e) A település demográfiai helyzete
- f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
- g) A település gazdasága
- h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
- i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is
- l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
- m) Közlekedés
- n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
- o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
- p) Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával

4. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi felsorolásban szereplő jelölések szerint, kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.

2. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Az alátámasztó javaslat

1.1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges **tervezési** szempontból releváns elemek és terület tekintetében **területi** jelölés formában tartalmazza a településtervezés készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- b) Településrendezési javaslat
- c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
- f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
- g) A módosítással érintett területek bemutatása
- h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- i) Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
- j) A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül

2. Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:

2.1. A települési környezeti értékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi vonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid leírása.

2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok környezeti szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

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

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

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) 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, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, 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 ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészel tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés határozással mutat be,

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) 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 ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletettséggel.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

2.7. Monitoringjavaslat értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

3. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

 = Kidolgozásra nem kért fejezet

 = A 419/2021. Kom. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján önkormányzati főépítész által nem meghatározható tartalom

Szirmabesenyő, 2026. január hó


Ujvári Andor

Szirmabesenyő Nagyközség Főépítésze