



# 11.

**SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG**  
**POLGÁRMESTERE**  
Ügyiratszám: SZ/1576-1/2026.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2026. május 14-i soros nyílt ülésére**

**Javaslat**  
**Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközei – Keleti Ipari Park**  
**területére szóló – módosításának elindításáról**

**Előterjesztő:**

  
**Bodnár Krisztián**  
polgármester



**Készítette:**

  
**dr. Rónai István**  
aljegyző

**Egyeztetve:**

**Ujvári Andor**  
megbízott főépítész

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**

  
**dr. Szakos Judit**  
jegyző



**Szirmabesenyő, 2026. május 12.**

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési	Pénzügyileg ellenőrizte: Petra-Nagy Krisztina pénzügyi vezető <i>PN</i>
A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/>
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input type="checkbox"/>
Melléklet:	<input type="text" value="2"/>
Függelék:	<input type="text"/>
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte:	..... képviselő

## Tisztelt Képviselő-testület!

### I. Tartalmi összefoglaló

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete Szirmabesenyő Nagyközség Településszerkezeti Tervéről a 10/2020.(II.13.) Kt. határozattal, a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről a 6/2020. (II.13) önkormányzati rendelettel döntött.

A fejlesztéseket elősegítő településrendezési feladatok megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása szükséges ahhoz, hogy a fejlesztési területek szabályozási háttere biztosítottá váljon, melyek ezáltal hozzájárulnak nagyközségünk gazdasági fejlődéséhez.

Jelen előterjesztésben foglalt településrendezési tervmódosítás, azért vált szükségessé, hogy az MBM Auto Kft. Szirmabesenyő külterület 0117/15 hrsz-ú ingatlanon tervezett beruházás megvalósulhasson, figyelembe véve azt a tényt is, hogy a 0115/12 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a KOALFÉM Kft. nem kíván új beruházást indítani a területen.

Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközei – Keleti Ipari Park területére szóló – módosítás feladatai:

*A Keleti Ipari Park belső feltárását biztosító út 2619. j. összekötő úthoz való csatlakozási pontjának és nyomvonalának módosítása, ezáltal a 0117/15 hrsz.-ú ingatlan kisajátítás alóli mentesítése.*

*A módosítás indoka: A 26-os út melletti iparterület tervezett belső feltáró útjának és a 2619-es bekötőút (Kelecsényi út) összekötő nyomvonalának rendezése.*

### II. Előzmények

Nem releváns.

### **III. Várható szakmai hatások**

A nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása, új szabályozás megállapítása lehetővé teszi, hogy a javasolt területre tervezett fejlesztés megvalósulásához megfelelő szabályozási keretet biztosítson.

### **IV. Várható gazdasági hatások**

Jelenleg nem releváns.

### **V. Kapcsolódások**

Az előterjesztés kapcsolódik:

- a) a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény,
- b) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- c) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet.

### **VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására**

Nem releváns

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

Szirmabesenyő, 2026. május 13.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

**Bodnár Krisztián**  
polgármester

## Határozati javaslat

### Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (V.14.) Kt. határozata

#### Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközei – Keleti Ipari Park területére szóló – módosításának elindításáról

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközei – Keleti Ipari Park területére szóló – módosításának elindításáról szóló előterjesztést megtárgyalta és (szavazati arány) az alábbi határozatot hozza:

1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete jelen határozat **1. mellékletét képező Tervezési feladatokra kiterjedően Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – Keleti Ipari Park területére szóló – módosítását elindítja.**
2. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében a 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1) bekezdésében szereplő rendelkezések okán, a 419/2021. Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont, bb) alpontja alapján, a 419/2021. Korm. rendelet 68. §-a szerinti **egyszerűsített eljárást folytassa le.**
3. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete **tudomásul veszi, hogy Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása keretében új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, úgy a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés vizsgálata nem releváns.**
4. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása keretében készülő **Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit jelen határozat 2. mellékletét képező Főépítész feljegyzés szerint várja el.**
5. Településrendezési Eszközök módosításának az önkormányzatot terhelő költségére tervezői ajánlat alapján 4.000.000 Ft + ÁFA (bruttó: 5.080.000 Ft) forrást biztosít Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat a 2026. évi költségvetésében az egyéb dologi kiadások terhére.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges további intézkedések megtételére.

1. melléklet: Tervezési feladatok

2. melléklet: Főépítész feljegyzés

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** polgármester

Bodnár Krisztián s.k.  
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.  
jegyző

TERVEZÉSI FELADATOK

Szirmabesenyő Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – Keleti Ipari Park területére szóló –  
módosítása

Tervezési terület:

26. sz. főút-2619. j. összekötő út-vasútvonal-közigazgatási határ-306. sz. főút által határolt telektömb

Módosítással érintett terület:

0115/12, 0117/15, 0117/18 hrsz.-ú ingatlanok részterülete.

Tervezési feladatok:

- > A Keleti Ipari Park belső feltárását biztosító út 2619. j. összekötő úthoz való csatlakozási pontjának és nyomvonalának módosítása, ezáltal a 0117/15 hrsz.-ú ingatlan kisajátítás alóli mentesítése.
- > A nyomvonal módosítás a következő területfelhasználási változásokat eredményezi:  
G > kt., kt. > G, kt. > V, kt. > kt./V, V > kt./V

A közlekedési célú közterület áthelyezése kapcsán keletkező kt. > G módosítás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

[/A hatályos Településszerkezeti Tervlap és a hatályos Szabályozási tervlap, valamint a tervezett útnyomvonal a következő oldalakon látható./](#)



# SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M=1:8000

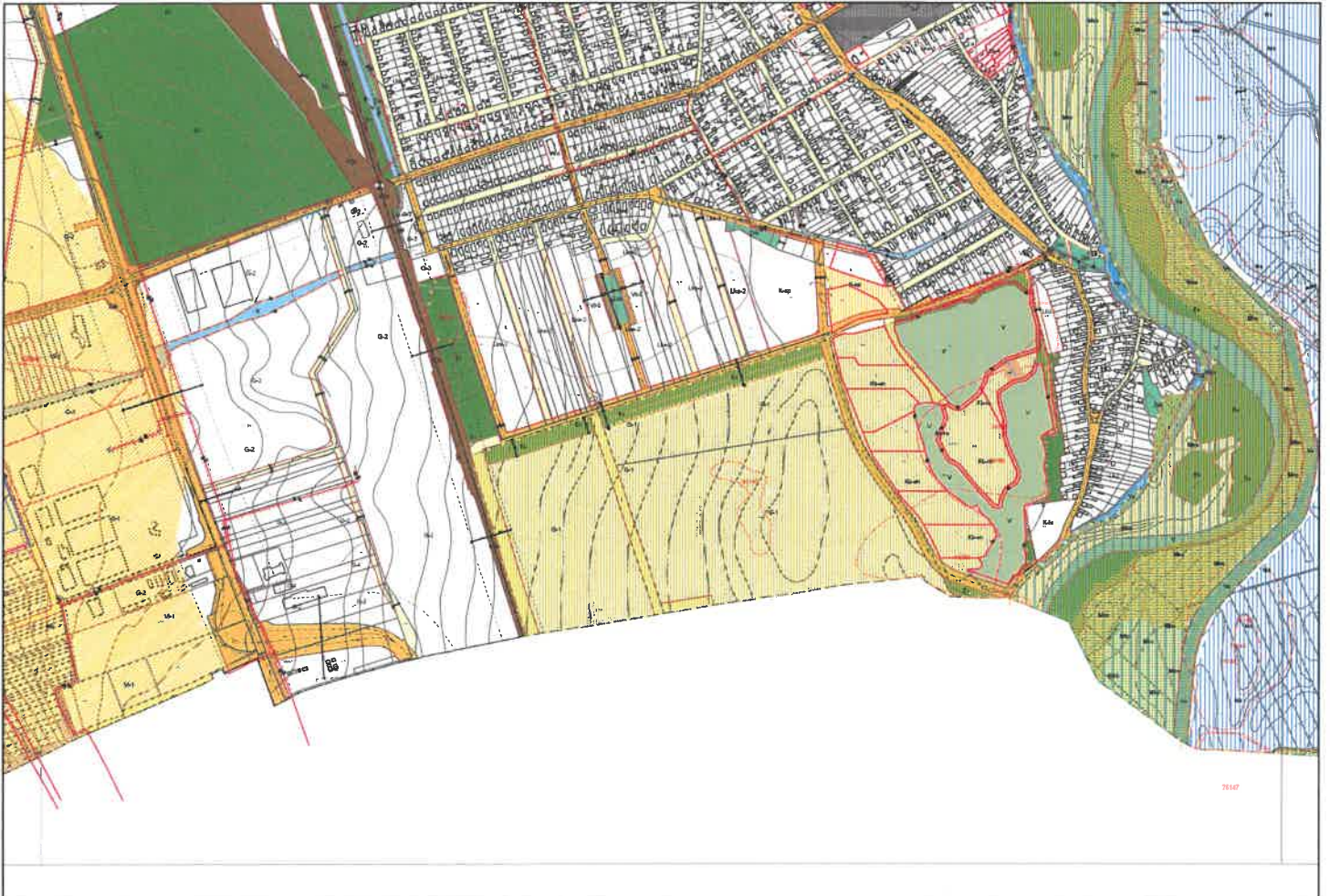
TSZT-4  
TSZT-8

1. melléklet a 10/2020. (II. 13.) Kt. határozathoz



17/2022. (II. 17.), 28/2023. (III. 29.), valamint 30/2025. (IV. 15.) Kt. határozatokkal módosított tervp.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





## FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – KELETI IPARI PARK TERÜLETÉRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA 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 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – KELETI IPARI PARK TERÜLETÉRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA során – **A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ 2023. ÉVI C. TÖRVÉNY HATÁLYOS ELŐÍRÁSAIT KELL ALKALMAZNI.**

1.2. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – KELETI IPARI PARK TERÜLETÉRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA 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 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – KELETI IPARI PARK TERÜLETÉRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA során – a **419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés c) pontja alapján** **„A 2024. SZEPTEMBER 30-ÁN HATÁLYOS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET... I–IV. FEJEZETÉNEK ÉS MELLÉKLETEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIT KELL ALKALMAZNI.”**

1.4. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – KELETI IPARI PARK TERÜLETÉRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA során – *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló **280/2024. (IX. 3.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 280/2024. Korm. rendelet) **135. § (2) bekezdése alapján** **„[AZ ORSZÁGOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELET] ... 2021. JÚLIUS 15-ÉN HATÁLYOS II. ÉS III. FEJEZETE, A 111. § (1) ÉS (2) BEKEZDÉSE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.”**

1.5. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – KELETI IPARI PARK TERÜLETÉRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA során – a **419/2021. Korm. rendelet 59. § (4) bekezdése alapján** a **„[419/2021. KORM. RENDELET] ... (2) BEKEZDÉS SZERINTI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS [A MÓDOSÍTÁS TÉNYE, AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE ESETÉN A MÉPTV.-BEN FOGLALT KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS, AMENNYIBEN INDOKOLT, A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTE NYILVÁNÍTÁS, VALAMINT A 7. § (7) BEKEZDÉSE SZERINTI FELJEGYZÉS] MEGSZÜLETÉSÉTŐL TEKINTHETŐ FOLYAMATBAN LÉVŐNEK.”**

1.6. SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – KELETI IPARI PARK TERÜLETÉRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA során – *a magyar építészetéről* szóló **2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdése alapján** **„VÉLEMÉNYEZÉS ÉS EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.”**, továbbá a **419/2021. Korm. rendelet 65. § (3) és 75. § (2) bekezdése alapján A LAKOSSÁGI FÓRUM, ILLETVE A HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS „ELEKTRONIKUS ÚTON” IS MEGTARTHATÓ.**

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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez*

## A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

### 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek — az adott település fejlesztését befolyásoló — vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
  - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
  - 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
  - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
  - 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
  - 1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
  - 1.7.2. Térbeli társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
  - 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil-szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
  - 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
  - 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
  - 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
  - 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
  - 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
  - 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
  - 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet kínálat)
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
  - 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
  - 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
  - 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
  - 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
  - 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
  - 1.10.6. Intézményfenntartás
  - 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
  - 1.12.1. Természeti adottságok
  - 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
    - 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
    - 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
  - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
    - 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
    - 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
    - 1.12.3.3. ökológiai hálózat
  - 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
  - 1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei
    - 1.13.1.1. szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

- 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság-értékelése
- 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
  - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
    - 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
    - 1.14.1.2. az ingatlan nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
    - 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
    - 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi-ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
    - 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
    - 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlamosodott, degradálódott) terület
  - 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
    - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
    - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
  - 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
  - 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
  - 1.14.5. Az építmények vizsgálata
    - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
    - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
    - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
    - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
  - 1.14.6. Az épített környezet értékei
    - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
    - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
    - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
    - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
    - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
    - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
    - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
    - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
    - 1.14.6.9. helyi védelem
  - 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
  - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
  - 1.15.2. Közúti közlekedés
  - 1.15.3. Közösségi közlekedés
    - 1.15.3.1. közúti
    - 1.15.3.2. kötöttpályás
  - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
  - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
  - 1.16.1. Víziközművek
    - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
    - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
    - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
  - 1.16.2. Energia
    - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
    - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
    - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
  - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
  - 1.17.1. talaj
  - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
  - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
  - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
  - 1.17.5. sugárzás védelem
  - 1.17.6. hulladékkezelés
  - 1.17.7. vizuális környezetterhelés

- 1.17.8. árvízvédelem
- 1.17.9. fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
  - 1.18.1. építésföldtani korlátok
    - 1.18.1.1. alóbbányászott területek, barlangok és pincék területei
    - 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
    - 1.18.1.3. földrengés-veszélyeztetett területei
  - 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
    - 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
    - 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
    - 1.18.2.3. mély felkvsű területek
    - 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
  - 1.18.3. egyéb
    - 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
    - 1.18.3.2. mélyrégi, magassági korlátozások
    - 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
- 1.20. Városi klíma
- 2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**
  - 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése  
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése
- 3. HELYZÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**
  - 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis  
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település veszélyeztető hatásai alapján készített kockázateértékelés figyelembevételével.
    - 3.1.1. A folyamatok értékelése
    - 3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
    - 3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
  - 3.2. Problématérkép/értéktérkép  
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
  - 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
    - 3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
    - 3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
    - 3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

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

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

**AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				

4.	<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b> (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	<b>1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>				
15.	<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b> (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b> (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen

28.	3.4. Községi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BÉÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kihúzott és zöld alászínezés = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Szirmabesenyő, 2026. május hó



Ujvári Andor

Szirmabesenyő Nagyközség Főépítésze