

Előterjesztő: File Tamás József
polgármester

Készítette: Simon László
Városüzemeltetési és Beruházási
osztályvezető

Előterjesztés
Sajószentpéter Város Településterve kidolgozásának elindítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 99/2025. (VI. 26.) határozatában a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján településterv készítését rendelte el. A határozatban foglaltak alapján az önkormányzat a településterv készítésére a VÁTI Városépítési Kft.-vel(1076 Budapest, Thököly út 7. 2. em. 17. ajtó, adószám: 13506726-2-42) kötött tervezési szerződést. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településterv készítését az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2025. augusztus 12.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2025. (VIII. 28.) határozata
Sajószentpéter Város Településterve kidolgozásának elindításáról

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület jelen határozat 1. mellékletét képező tervezési feladatokra kiterjedően Sajószentpéter Város Településtervének kidolgozását elindítja.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt döntés végrehajtása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a és 67. §-a szerinti eljárást folytassa le.
3. Amennyiben Sajószentpéter Város Településtervének kidolgozása keretében új beépítésre szánt terület(ek) kijelölésére kerül sor, jelen határozat 2. mellékletében szereplő – a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt – követelményeknek való megfelelés vizsgálata releváns, teljesülése az abban meghatározott megállapítások szerint elvárt.
4. Sajószentpéter Város Településtervének kidolgozása keretében készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit jelen határozat 3. mellékletét képező Főépítész feljegyzésben foglaltaknak megfelelően kell elkészíteni.

Felelős: Polgármester
Jegyző

Határidő: azonnal

TERVEZÉSI FELADATOK

Tárgy: Sajószentpéter Város Településtervének – Településfejlesztési Terv és Településrendezési Terv – elkészítése

Sajószentpéter Város Településtervének elkészítése az alábbi általános 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.
- > Tájékoztató elemek teljeskörű feltüntetése a Szabályozási Terven.
- > 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.) frissítése 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 Sajószentpéter Város 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.

(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 nincsen olyan barnamezős terület, amely az adott fejlesztésre alkalmassá tehető.

(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 feltételeknek való megfelelést indító 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 közkeri 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 zöldterület alkalmas közkeri, 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.**

- d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó 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 előírányzó 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.

2. MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2019. 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 átsorolásával járó tervezett új beépítésre szánt terület esetében **a terület 1,25-szeresének megfelelő új zöldterület 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 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.

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

Sajószentpéter 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.

Tervezett új beépítésre szánt terület Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területein – esetleges különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem kerül kijelölésre.

Összeállította:

Paksi Szilvia vezető településtervező

VÁTI Városépítési Kft.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

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

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

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

1.2. SAJÓSZENTPÉTER VÁROS 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) **Átmeneti rendelkezések alcíme alatti 78. § (1) bekezdése alapján** – a „[419/2021. KORM. RENDELET] ... VII–IX. FEJEZET, VALAMINT A 10. ÉS 11. MELLÉKLET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.”

1.3. SAJÓSZENTPÉTER VÁROS 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 SAJÓSZENTPÉTER VÁROS 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. SAJÓSZENTPÉTER VÁROS 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.”

1.5. SAJÓSZENTPÉTER VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE során – *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról* szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a alapján – „A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.”

2./ Alulírott UJVÁRI ANDOR, Sajószentpéter Város 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 alászámozás 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

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 környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, 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 településtervezési környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

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

2.4. A településtervezési várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

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

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

ba) a településtervezési egész 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, hatótényezőként 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 munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással 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 zöldinfrastrukturára, 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 településtervezési 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 településtervezési 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

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) Legközelebbessel 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 szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos** formában tartalmazza a településterv 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 tényezőjű 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

 = Kidolgozásra nem kért fejezet

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

Sajószentpéter, 2025. augusztus hó



Ujvári Andor
Sajószentpéter Város Főépítésze

