

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2026. október 1. napján** 15:00 órai kezdettel megtartott **rendkívüli nyílt** üléséről.

Az ülés helye: Községháza Sajóivánka
3720 Sajóivánka, Kossuth u.38.

Jelen vannak:

4 fő képviselő-testületi tag:

Seszták	Ottó	polgármester
Knopp-Medgyesy	Anett	képviselő
Oláh	Balázs	képviselő
Tálas-Hényel	Judit	képviselő

Távol maradt:

Pintér	Sándor	alpolgármester
--------	--------	----------------

Tanácskozási joggal jelenlévő meghívottak:

- az ülés egész tartamára:

Dr. Herczeg	Tibor	jegyző, címzetes főjegyző
-------------	-------	---------------------------

- jegyzőkönyvvezető:

Bellény	Emese	ügyintéző
---------	-------	-----------

Seszták Ottó polgármester köszöntötte a képviselő-testület tagjait, a meghívottakat. Megállapította, hogy a képviselő-testület 4 tagja jelen van, a képviselő-testület határozatképes.

Javasolta, hogy a képviselő-testület ülése, a meghívóban feltüntetett napirendi javaslaton tárgyalja napirendként.

A képviselő-testület az ülés napirendjét egyhangú (4 igen) szavazattal elfogadta:

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatról szóló 2/2018. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítására.	Seszták Ottó polgármester	írásban
2.	Javaslat a településterv készítésével összefüggő döntésekre.	Seszták Ottó polgármester	írásban
3.	Javaslat a Sajóivánka 241/66 hrsz-ú ingatlanra jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez való hozzájárulásra.	Seszták Ottó polgármester	írásban

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

I. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatról szóló 2/2018. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítására.

Előterjesztő: Seszták Ottó
polgármester

A képviselő-testület a jegyzőkönyv mellékletét képező előterjesztés szerint tárgyalta a napirendet.

Seszták Ottó polgármester kérdezte, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, illetve ahhoz kapcsolódó módosító indítvány.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

A képviselő-testület a napirend vitáját lezárta. A döntéshozatali eljárásban 4 fő képviselő vett részt.

A képviselő-testület egyhangú (4 igen) szavazattal, az alábbi rendeletet alkotta:

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének**8/2026. (X. 1.) önkormányzati rendelete****a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2018. (II.28.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendeletmódosítás célja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításából eredő jogharmonizációs kötelezettség teljesítése érdekében vagyoni szankció előírása, a képviselő-testület és bizottságai személyi összetételében bekövetkezett változások átvezetése, valamint a bizottsági feladat- és hatáskörök pontosítása.

[2] Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2018. (II.28.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Annak a képviselőnek, akinél az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonyilatkozási feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság az önkormányzati képviselő vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot állapít meg, a hiányosság feltárását követő hónapban a tiszteletdíja 50 %-kal csökkentésre kerül.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Seszták Ottó
polgármester

Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző

Végső előterjesztői indokolás

Az európai uniós forrásokhoz való hozzáférés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2026. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Módtv4.) 15. alcíme, 2026. június 29. napjával történő hatályba lépéssel, többek között a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) rendelkezéseit is módosította.

A Mötv. 33. § (2) bekezdése alapján, a képviselő-testület köteles a szervezeti és működési szabályzatában rendelkezni az (1) bekezdés szerinti azon vagyoni szankcióról, amelyet akkor kell alkalmazni, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonyilatkozási feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel.

A rendelet megalkotásával a képviselő-testület ezen jogszabályi kötelezettségének tesz eleget.

II. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a településterv készítésével összefüggő döntésekre.

Előterjesztő: Seszták Ottó
polgármester

A képviselő-testület a jegyzőkönyv mellékletét képező előterjesztés szerint tárgyalta a napirendet.

Seszták Ottó polgármester kérdezte, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, illetve ahhoz kapcsolódó módosító indítvány.

Knopp-Medgyesy Anett képviselő a határozati javaslat 9. pontjában foglaltak pontosítását javasolta akként, hogy a 9. pont első bekezdésének utolsó mondata helyébe, a következő szövegrész kerüljön:

A már korábban kijelölt lakóterületek településen belüli térbeli áthelyezésének figyelembevételével, azon túl, az új településterv mindössze 0,3964 ha lakóterület-növekményt tartalmaz, mely terület-növekmény önmagában további, legfeljebb 8 lakó rendeltetési egység létrehozását tenné lehetővé a korábban kijelölt, jelenleg térben áthelyezett lakóterületek által biztosított lakó rendeltetési egységen felül.

Oláh Balázs képviselő elmondta, hogy az új beépítésre szánt területként a Munkácsy Mihály úti szabályos utcahálózatú tömbök keleti folytatásaként kijelölt új rész, csak út melletti egy oldali beépítést tartalmaz, a kialakítandó utca másik oldala nem szerepel a beépítésre szánt területek között. Ez egy tényleges telekalakításnál, közművesítésnél rendkívül gazdaságtalan lehet.

A felmerült kérdések rövid úton – telefonon – az ülés keretei között kerültek egyeztetésre Gergely Péter településtervezővel, aki elmondta, hogy a 9. pontot érintő módosításnak nincs akadálya. Az új beépítésre szánt területek esetében a bevonandó csereterületek korlátozott rendelkezésre állása miatt, a Munkácsy út keleti oldalán, jelenleg csak egy utca oldali kijelölés lehetséges.

Knopp-Medgyesy Anett képviselő kezdeményezte, hogy a településtervező készítse a képviselő-testület részére egy közérthető összefoglalót a tárgykörben.

A képviselő-testület a napirend vitáját lezárta.

A döntéshozatali eljárásban 4 fő képviselő vett részt.

A képviselő-testület egyhangú (4 igen) szavazattal, az alábbi határozatokat hozta:

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 68/2026.(X.1.) határozata

a településterv készítésével összefüggő döntésekről

1. Sajóivánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) településterv készítést határozta el, melyhez kapcsolódóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdés alapján úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező Gergely Péter településtervező és Juhász-Nagy Balázs települési főépítész által készített - a településterv készítésével kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó - feljegyzést elfogadja.

2. A Képviselő-testület a véleményezési dokumentációban foglaltakat megismerte, az abban foglaltakat nem tartja érdekeivel ellentétesnek. Felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

1. sz. melléklet a 68/2026. (X....) képviselő-testületi határozathoz

FŐÉPÍTÉSZI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ FELJEGYZÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSÉVEL KAPCSOLATBAN

Sajóivánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§-a alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, tekintettel a (2) bekezdés szerinti előírásokat a következőket határozzuk meg:

A korábbi településrendezési eszközben meghatározottakhoz képest a településtervben csekély mértékben kerül sor területfelhasználás változásra.

A 7. § (2) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

A településtervben szereplő változások tájépítész, közmű tervező, régész, hírközlési szakági tervező bevonásán túl más szakági javaslat készítését nem indokolják.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, illetve részterületenként is kidolgozhatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a megértést elősegítse.

A dokumentációt a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti tartammal szükséges kidolgozni. Részletezettségének az általános szakmai elvárásoknak kell megfelelnie.

Miskolc, 2026.

Juhász Nagy Balázs sk.
települési főépítész

Gergely Péter sk.
településtervező
TT/05-0489

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 69/2026.(X.1.) határozata

az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelmények teljesülésének igazolásáról

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve - a településterv 2026. augusztusi véleményezési dokumentációja szerinti új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggésben –, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ttr.), a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletre (a továbbiakban: TÉKA), valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) rendelkezéseire is figyelemmel az alábbiakat állapítja meg és igazolja:

1. A településterv a hatályos településrendezési eszközökhöz képest a következő új beépítésre szánt területeket jelöli ki:

- a) falusias lakóterület (Lf) általános mezőgazdasági területből (Má) 2,0091 ha kiterjedésben, ebből a Munkácsy Mihály úti szabályos utcahálózatú tömbök keleti folytatásaként kijelölt új, negyedik utcasor 1,6482 ha;
- b) különleges beépítésre szánt energiaátviteli terület (K-Tr) általános mezőgazdasági területből 2,0662 ha kiterjedésben;
- c) különleges beépítésre szánt sportolási célú terület (K-Sp) vízgazdálkodási területből 0,0753 ha kiterjedésben.

Az új beépítésre szánt terület összesen 4,1506 ha. A kiszolgáló utak közterületének csökkenéséből adódó építési övezeti átsorolások a Ttr. 78/D. § (4) bekezdés c) pontja alapján nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésének, és azokra a TÉKA 13. § (6) bekezdése alapján a TÉKA 13. § (1)–(5) bekezdését nem kell alkalmazni.

Mezőgazdasági és erdőterületből különleges beépítésre nem szánt temetőterület (Kb-Te) 0,3358 ha kiterjedésben kerül kijelölésre.

2. Méptv. 7. § (2) bekezdés: Mezőgazdasági terület és erdőterület övezetből új beépítésre szánt, illetve különleges beépítésre nem szánt terület összesen 4,4111 ha kiterjedésben kerül kijelölésre. Ezzel egyidejűleg a település közigazgatási területén belül csereterületként összesen 13,8455 ha mezőgazdasági terület és erdőterület övezet kerül kijelölésre:

- a) a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, be nem épített terület viaszorolásával 1,7714 ha
- b) közúti közlekedési és vízgazdálkodási terület mezőgazdasági területbe sorolásával 1,3535 ha
- c) mezőgazdasági terület erdőterületbe sorolásával 10,7206 ha.

A csereterület kiterjedése meghaladja az új kijelölés kiterjedését, biológiai aktivitásértéke (110,6684) pedig az új kijelöléssel érintett terület hatályos terv szerinti biológiai aktivitásértékét (20,1371). Zöldterület övezet csereterületként nem kerül kijelölésre.

3. Méptv. 8. § (1) bekezdés:

- a) A hatályos településrendezési eszközök zöldterület övezetet nem tartalmaznak, a településterv zöldterület övezetet nem szüntet meg, így a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken.
- b) A Ttr. 18. § (2a) bekezdése alapján a zöldterület beépítésre szánt területhez viszonyított százalékanak megállapítása során a zöldterület övezet mellett az erdőterület és a természetközeli terület övezete is figyelembe vehető. A településterv szerinti erdőterület (Ev, Ee: 307,0289 ha) és természetközeli terület (Tk: 8,6573 ha) együttes kiterjedése (315,6862 ha) a település beépítésre szánt területének (59,8383 ha) 3%-át (1,7951 ha) meghaladja.

Mivel a zöldterület övezet nagysága a hatályos állapothoz képest nem csökken, a TÉKA 13. § (7) bekezdésében foglalt követelmény is teljesül.

4. Méptv. 8. § (2) bekezdés:

- a) Az új lakóterületek a meglévő települési területhez közvetlenül csatlakoznak; az áthelyezett utcator a szomszédos, meglévő utcatorok telekosztási rendszerét folytatja. Vegyes terület építési övezet új beépítésre szánt területként nem kerül kijelölésre.
- b) Az új beépítésre szánt területek a belterülethez, illetve a meglévő átviteli alállomás területéhez kapcsolódnak; a település beépítésre szánt területeit a szomszédos települések beépítésre szánt területeitől elválasztó, beépítésre nem szánt területekből álló zöldgyűrű szélessége a kijelölést követően is legalább 500 méter a szomszédos településekkel való összenövés veszélye – a településtervbe meghatározottakból következően - nem áll fenn.
- c) A Méptv. 9. § (1) bekezdése szerinti közhiteles barnamezős nyilvántartás (BarKA) alapján a település közigazgatási területén az adott fejlesztések megvalósítására alkalmassá tehető barnamezős terület nincs. A K-Tr terület kijelölése a villamosenergia-átviteli hálózat működését szolgálja, amely energetikai célként a Méptv. 16. § 67. pontja szerint kiemelt közérdeknek minősül.

5. Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pont; Ttr. 18. §:

A település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az alátámasztó javaslat 10. pontjában foglalt számítás szerint 5616,2323 értékről 5635,8795 értékre, azaz 19,6472 értékkel nő, így az új beépítésre szánt területek kijelölésével nem csökken. A biológiai aktivitásérték egyenlegének fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzat melléklete tartalmazza.

6. Méptv. 8. § (3) bekezdés c) pont; Ttr. 16. §:

Az új és áthelyezett lakóterületek tekintetében

- a) a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, melyeket a településtervben kijelölt új kiszolgáló út tár fel, amelynek szilárd burkolattal és csapadékvíz-elvezetéssel történő kiépítéséhez a helyi építési szabályzat a telkek beépítését köti;
- b) a közműkapacitás rendelkezésre áll; a közművek a szomszédos utcában kiépítettek, a bekötés hálózathálózattal biztosítható;

7. Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pont; TÉKA 13. § (3) bekezdés a) pont: A Képviselő-testület a helyi építési szabályzatban lakóterületként már kijelölt területek beépíttetésének vizsgálatát követően megállapítja, hogy a hatályos településrendezési eszközök szerinti lakóterületi tartalék jelentős része beépült, a be nem épült tartalék pedig telekstruktúrája és tulajdonviszonyai miatt építési telekként nem hasznosítható. A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely a lakó rendeltetésnek és használatnak megfelelne, ezért a lakóterületi fejlesztési igényt az önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével – a nem hasznosítható tartalék egyidejű visszasorolásával – tudja biztosítani. A K-Tr terület kijelölése a meglévő átviteli alállomással funkcionális egységet képező ingatlanok tényleges használatát rögzíti, e rendeltetésnek más, már beépítésre kijelölt terület nem felel meg.

8. TÉKA 13. § (3) bekezdés b) pont: A Képviselő-testület megállapítja, hogy az új lakóterülethez kapcsolódó úthálózati elemek – különösen a Munkácsy Mihály út és annak a 26. sz. főúthoz vezető csatlakozása – keresztmetszeti kapacitása a kijelöléssel nem merül ki, tekintettel arra is, hogy a kijelölés a 9. pont szerint a településen elhelyezhető lakó rendeltetések számát érdemben nem növeli.

9. TÉKA 13. § (3) bekezdés c) pont: A Képviselő-testület megállapítja, hogy az áthelyezett szerinti lakóterület kijelölése – bár a Méptv. 16. § 130. pontja alapján formailag új beépítésre szánt terület kijelölésének minősül – tartalmát tekintve nem a település lakóterületi kapacitásának bővítését, hanem a hatályos településrendezési eszközökben már kijelölt lakóterületi tartalék térbeli áthelyezését szolgálja. Az új utcában kijelölésével egyidejűleg a településterv a hatályos terv szerint lakóterületként kijelölt, be nem épült 1,6127 ha területet a Trtv. 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként mezőgazdasági területbe sorolja vissza. A visszasorolt és az újonnan kijelölt lakóterület kiterjedése közel azonos (1,6127 ha, illetve 1,6482 ha), a különbözet (0,0355 ha) a 900 m²-es legkisebb telekméret mellett önálló építési telek kialakítására nem alkalmas. A már korábban kijelölt lakóterületek településen belüli térbeli áthelyezésének figyelembevételével, azon túl, az új településterv mindössze 0,3964 ha lakóterület-növekményt tartalmaz, mely terület-növekmény önmagában további, legfeljebb 8 lakó rendeltetési egység létrehozását tenné lehetővé a korábban kijelölt, jelenleg térben áthelyezett lakóterületek által biztosított lakó rendeltetési egységek felül.

A kijelölés – nem számítva a hatályos településrendezési eszközökben szereplő, még ki nem alakított, áthelyezésre kerülő lakóterületeket – nem olyan mértékű, amely jogszabályban rögzített közpark vagy közpark kijelölésének kötelezettségével járna.

10. TÉKA 13. § (2) bekezdés: Az új lakóterületet feltáró, a 38. változási tétel szerint kijelölt új kiszolgáló út szabályozási szélessége 12,0 m, amelyen belül – a TÉKA 28. § (4) bekezdésére is figyelemmel – kétoldali zöldsáv, és legalább az egyik oldalon legalább 1,50 méter széles, a lehető legnagyobb mértékben összefüggő zöldsávban fasor telepítése biztosítható.

11.TÉKA 13. § (1) bekezdés: A Trtv. 12. § (3) bekezdés b) pontja szerint kijelölt új erdőterület (12. pont c) alpont) egyes területei meghaladják a 300 m²-t, legtávolabbi pontjuk az új beépítésre szánt terület határától 1000 méternél nem tovább helyezkedik el.

12. Méptv. 8. § (3) bekezdés e) pont; Trtv. 12–13. §, 25–28. §

a) [Trtv. 12. § (1)] Az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem kerül kijelölésre.

b) [Trtv. 12. § (2)] Az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával nem jár.

c) [Trtv. 12. § (3)] Az új beépítésre szánt terület (4,1506 ha) mezőgazdasági és vízgazdálkodási terület átsorolásával jár. Ezzel egyidejűleg a településtervezési terv a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, be nem épített 1,7714 ha területet mezőgazdasági és erdőterület övezetbe sorolja vissza (2. pont a) alpont), továbbá – a visszasorolással nem fedezett területnövekményre is tekintettel – a teljes területnövekmény 25%-át (1,0377 ha) meghaladó kiterjedésű új erdőterületet jelöl ki. Gazdasági terület övezet kijelölésére nem kerül sor.

d) [Trtv. 12. § (4)] Az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg zöldterület kijelölésére nem kerül sor, ezért önkormányzati tulajdonszerzési, illetve településrendezési szerződéskötési kötelezettség nem áll fenn.

e) [Trtv. 13. §] Az új beépítésre szánt terület I–II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területet és az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I–II. osztályú területét nem érinti.

f) [Trtv. 25–28. §] Az új beépítésre szánt terület – az alátámasztó javaslat 8. pontja szerint – az ökológiai hálózat övezeteit és a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét nem érinti.

13. A Képviselő-testület az 1–12. pontban foglalt igazolást a véleményezési szakasz eredményeként véglegesített településtervezési terv adatai alapján a településtervezési terv jóváhagyásakor – szükség esetén – pontosítja.

14. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a jelen határozatot a Trt. 59. § (2) bekezdés b) pontja és (2a) bekezdése alapján töltsse fel az E-TÉR rendszerbe, és gondoskodjon arról, hogy az a településrendezési terv mellékleteként kerüljön dokumentálásra.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, azonnal

III. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a Sajóivánka 241/66 hrsz-ú ingatlanra jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez való hozzájárulásra.

Előterjesztő: Seszták Ottó
polgármester

A képviselő-testület a jegyzőkönyv mellékletét képező előterjesztés szerint tárgyalta a napirendet.

Seszták Ottó polgármester kérdezte, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, illetve ahhoz kapcsolódó módosító indítvány.

Az előterjesztéssel kapcsolatban kérdések, észrevételek nem hozzászólások hangzottak el.

A döntéshozatali eljárásban 4 fő képviselő vett részt.

A képviselő-testület egyhangú (4 igen) szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 70/2026.(X.1.) határozata

a Sajóivánka 241/66 hrsz-ú ingatlanra jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez való hozzájárulásról

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a 64/2025.(IX.10.) határozatával értékesített, az értékestést megelőzően a Sajóivánka Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Sajóivánka 241/66 hrsz. felvett, 908 m² területű, kivett lakóház, udvar elnevezésű ingatlanra, az ingatlan tulajdonosainak kérelmére hozzájárul az Önkormányzatot megelőző ranghelyen, a Magyar Állam és az OTP Jelzálogbank Zrt javára szóló jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez.

A hozzájárulás kizárólag a jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom jogok bejegyzésére terjed ki. Az ingatlan minden további megterhelése, illetve elidegenítése a tilalom fennállása alatt továbbra is az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulásához kötött.

A hozzájárulás az Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettséget, elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint visszavásárlási jogot nem érinti; azok változatlan tartalommal, a tulajdoni lapon fennálló ranghelyükön maradnak fenn.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

IV. N A P I R E N D

Tárgy: Indítványok, javaslatok.

Seszták Ottó polgármester elmondta, hogy a település karácsonyi díszkivilágítása érdekében, a feltételek tisztázása végett megkereséssel fordult az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft-hez, a díszvilágítási elemek 34 db villanyoszlopon történő kihelyezése érdekében. Az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft választ a képviselők rendelkezésére bocsátotta.

A válasz lényege, hogy a karácsonyi díszvilágítási elemek oszlopokra történő kihelyezése az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. által engedélyezhető csak. A díszvilágítás csak az ünnepi időszakban, a kért időintervallumban működhet és lehet a tartószerkezeteken. Az ünnep után le kell szereltetni, az tovább nem maradhat fent. A karácsonyi díszvilágítási elemek hálózatra történő csatlakoztatást és a kapcsolódó szerelés munkákat kizárólag az arra jogosult személyek, illetve vállalkozások végezhetik. A csatlakozások kialakítását a Karácsonyi díszvilágítás elhelyezésére és energiaellátására vonatkozó műszaki előírás című dokumentumban foglaltak alapján kell elvégezni. A szabálytalan, az előírásoknak nem megfelelő csatlakozásokat az élet- és vagyonbiztonság érdekében megszüntetik és eltávolítják hálózatról. A díszvilágítás felszereléshez szakfelügyelet biztosítását igényelni, külön díjazás ellenében.

Javasolta, hogy a képviselő-testület a kérdésben később alakítsa ki az álláspontját.

Oláh Balázs képviselő elmondta, hogy ahogyan a tegnapi nap folyamán e-mail-ben is jelezte nem érti miről kellene ma dönteniük. Arról, hogy megrendelik-e a 100.000 Ft/db-os lekötést, amikor azt se tudják milyen dísz veszünk: mekkorát, mennyiért, milyen színűt, stb. Kb. május, június óta kérjük az árakat egy közeli ismerős önkormányzattól. Ennek ellenére sem tudják, hogy mekkora költség lesz a teljes beruházás és tudják-e azt finanszírozni. Meggondolandó az is, hogy kell-e 34 db lekötés. Amikor meghatározták a lekötési pontokat nem tudták mennyibe fog ez kerülni, ésszerű keretek között gondolkodtak, de ezeknek a felülvizsgálata szükséges a teljes beruházási költség ismeretében.

Mivel további indítvány, javaslat nem volt a polgármester a képviselő-testület ülését bezárta.

k. m. f.


Seszták Ottó
polgármester




Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címetes főjegyző

Sajóivánka Község Önkormányzata
Képviselő-testülete
2026. október 1. napján
megtartott **munkaterv szerinti nyílt** ülésének:

- a. jegyzőkönyve,
- b. tárgysorozata:
- c. határozata: 68; 69; 70
- d. rendelete: 8
- e. meghívója
- f. napirendi előterjesztései
- g. jelenléti íve

T Á R G Y S O R O Z A T:

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatról szóló 2/2018. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítására.	Seszták Ottó polgármester	írásban
2.	Javaslat a településterv készítésével összefüggő döntésekre.	Seszták Ottó polgármester	írásban
3.	Javaslat a Sajóivánka 241/66 hrsz-ú ingatlanra jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez való hozzájárulásra.	Seszták Ottó polgármester	írásban
4.	Indítványok, javaslatok		

Sajóivánka, 2026. 10. 06.



Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző



SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Ikt. sz.: Vad/1557-1/2026.

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. október 1. napján (csütörtök) 15:00 órától
rendkívüli nyílt ülést tart, amelyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Községháza tanácsterme

Napirendi javaslat

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatról szóló 2/2018. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítására.	Seszták Ottó polgármester	írásban
2.	Javaslat a településterv készítésével összefüggő döntésekre.	Seszták Ottó polgármester	írásban
3.	Javaslat a Sajóivánka 241/66 hrsz-ú ingatlanra jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez való hozzájárulásra.	Seszták Ottó polgármester	írásban
4.	Indítványok, javaslatok		

Sajóivánka, 2026. 09. 30.



Seszták Ottó sk.
polgármester



ELŐTERJESZTÉS
SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. OKTÓBER 1-JEI
RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1557-2/2026.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

I. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatról szóló 2/2018. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítására.

Előterjesztő:	Seszták Ottó polgármester	A döntés formája: rendelet
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	Szavazás módja: minősített többség
1.sz.	Rendelet-tervezet	

Tisztelt Képviselő-testület!

[Az európai uniós forrásokhoz való hozzáférés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2026. évi XVIII. törvény](#) (a továbbiakban: Módtv4.) 15. alcíme, 2026. június 29. napjával történő hatályba lépéssel, többek között a [Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény](#) (a továbbiakban: Mötv.) rendelkezéseit is módosítja.

A Mötv. módosítása szigorítja a vagyonyilatkozat-tételre, illetve annak ellenőrzésére vonatkozó szabályokat, továbbá az Integritás Hatóság vonatkozó feladat- és hatásköreinek megteremtésével biztosítja a vagyonyilatkozatok tartalmának vizsgálatát, teljeskörűségük ellenőrzését, beleértve a meghatározott tisztviselők vagyonyilatkozatainak ellenőrzésére vonatkozó kizárólagos hatáskört, valamint a vagyonyilatkozatok ellenőrzéséhez szükséges adatokhoz való tényleges hozzáférés jogát.

Ezen célokra tekintettel a Módtv4. 49. §-a beiktatta az Mötv. 146/P. §-át, amelynek értelmében a Módtv4. által megállapított 33. § (2) bekezdése alapján, a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatában legkésőbb 2026. október 31. napjáig rendelkezik a 33. § (2) bekezdése szerinti vagyoni szankcióról.

A Módtv4. az Mötv. 33. § korábbi szabályozási tartalmának változatlanul hagyása mellett, az ott szabályozott jogintézmény tekintetében az Mötv. 33. § (1) bekezdésével bevezeti a vagyoni szankció fogalmát.

„33. § (1) Az e törvényben meghatározott kötelezettségeit megszegő önkormányzati képviselő megállapított tiszteletdíját, természetbeni juttatását a képviselő-testület – a szervezeti és működési szabályzatában meghatározottak alapján – legfeljebb tízenként havi időtartamra csökkentheti, megvonhatja (az e § alkalmazásában a továbbiakban: vagyoni szankció). Ismételt kötelezettségzegés esetén a csökkentés vagy a megvonás újra megállapítható.”

Ugyanezen jogszabályhely a (2) bekezdéssel kiegészül, amely alapján, a képviselő-testület köteles a szervezeti és működési szabályzatában rendelkezni az (1) bekezdés szerinti azon vagyoni

szankcióról, amelyet akkor kell alkalmazni, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonyilatkozási feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel.

Mindezek alapján az Mötv. 33. § (2) bekezdése a képviselő-testület kötelezettségévé teszi a vagyonyilatkozattétellel összefüggő vagyoni szankcióról való rendelkezést, míg az Mötv. 33. § (1) bekezdésében a képviselő-testület mérlegelési jogkörén alapul minden más esetben történő vagyoni szankció bevezetése.

Fentiekre tekintettel indítványozom az előterjesztés melléklete szerinti rendelet-tervezet elfogadását.

Sajóivánka, 2026. 09. 30.

Seszták Ottó
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatról szóló 2/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatás:	Környezeti következményei:	Egészségi következményei:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:
nincs	nincs	nincsenek	nincsenek	nincs

A rendelet megalkotása az Mötv. 33. § (2) bekezdése alapján kötelező. Az Alaptörvény 32. cikk (3) bek-e szerinti megfeleltetés biztosítása kötelező.			
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Törvényességi felügyeleti eljárás.			
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:			
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2026 (....) önkormányzati rendelete

**a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2018. (II.28.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendeletmódosítás célja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításából eredő jogharmonizációs kötelezettség teljesítése érdekében vagyoni szankció előírása, a képviselő-testület és bizottságai személyi összetételében bekövetkezett változások átvezetése, valamint a bizottsági feladat- és hatáskörök pontosítása.

[2] Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2018. (II.28.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Annak a képviselőnek, akinél az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonyilatkozási feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság az önkormányzati képviselő vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot állapít meg, a hiányosság feltárását követő hónapban a tiszteletdíja 50 %-kal csökkentésre kerül.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Seszták Ottó
polgármester

Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző

Végső előterjesztői indokolás

Az európai uniós forrásokhoz való hozzáférés érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2026. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Módtv4.) 15. alcíme, 2026. június 29. napjával történő hatályba lépéssel, többek között a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) rendelkezéseit is módosította.

A Mötv. 33. § (2) bekezdése alapján, a képviselő-testület köteles a szervezeti és működési szabályzatában rendelkezni az (1) bekezdés szerinti azon vagyoni szankcióról, amelyet akkor kell alkalmazni, ha az európai uniós költségvetési források felhasználásának ellenőrzéséről szóló törvény szerinti vagyonyilatkozási feladatkörével összefüggésben eljáró Integritás Hatóság a képviselő vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségével összefüggésben – a képviselő méltatlanságát meg nem alapozó – kizárólag adminisztratív jellegű, ugyanakkor csekély vagy elhanyagolható jelentőséget meghaladó hiányosságot tárt fel.

A rendelet megalkotásával a képviselő-testület ezen jogszabályi kötelezettségének tesz eleget.



ELŐTERJESZTÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. OKTÓBER 1-JEI

RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1557-3/2026.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

II. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a településterv készítésével összefüggő döntésekre.

Előterjesztő:	Seszták Ottó polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	Juhász Nagy Balázs főépítész Gergely Péter településtervező
Melléklet:	1.-2. sz. Határozati javaslatok	Szavazás módja: Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajóivánka Község Önkormányzatának hatályos építészeti tárgyú rendeletei megalkotásakor az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trr.) előírásai kerültek figyelembevételre.

2021. évben alapvetően megváltoztak a településtervezést meghatározó jogszabályok annak érdekében, hogy egyszerűbb, átláthatóbb és digitalizált önkormányzati településrendezési szabályozás lépjen életbe, ezáltal a tervekészítés és az eljárások egyszerűbbé váljanak, megszűnjenek az indokolatlan párhuzamosságok. Ennek első lépéseként a Trr. előírásait 2021. évtől a [településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. \(VII. 15.\) Korm. rendelet](#) (a továbbiakban Ttr.) váltotta fel. 2024. október 1-én pedig hatályba lépett a [magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény](#) (a továbbiakban Méptv.), valamint számos építésüggyel kapcsolatos jogszabály, míg az Étv., a Tvtv. hatályon kívül helyezésre került.

A hatályos jogszabályi előírások alapján a korábbi különálló településfejlesztési és településrendezési dokumentumok helyett integrált településtervet kell készíteni, amely a település egészére vonatkozóan egységesen készül.

Sajóivánka Község Önkormányzata a törvényi előírásoknak megfelelően településterv készítését határozta el, melyhez 2021-ben 3 millió Ft pályázati támogatásban részesült. A települési terv elkészítésének támogatói okiratban rögzített határideje 2023. december 31-e volt. Az önkormányzat többszöri – legutóbb 2025-ben - határidő módosítási kérelemmel fordult az Építési és Közlekedési Minisztérium Területi Tervezésért és Építésügyi Igazgatásért Felelős Helyettes Államtitkári Titkárságához. A támogatói okirat utolsó módosítása szerint, a kapott támogatás felhasználásának

és jogszerű elszámolásának feltétele, hogy a települési terv, a helyi építési szabályzat 2026. december 31. napjáig hatályba lépjen. Ellenkező esetben az önkormányzat a támogatás összegét visszafizetni köteles.

A településterv Ttr. tartalmi elemeinek megfelelően kell, hogy kidolgozásra kerüljön.

A Ttr. 7. §-a alapján Gergely Péter településtervező és Juhász-Nagy Balázs települési főépítész a jelen határozati javaslat mellékletét képező feljegyzésben határozták meg a tárgyi módosítás során elkészítendő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit.

A feljegyzést a Korm. rend. 7. § 8) bekezdése alapján a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési céloknak és alapvető követelményeknek a településterv kidolgozása során kiemelt figyelmet kell fordítani.

A településterv véleményezése a Ttr. 62.§-a szerint általános egyeztetési eljárásban történhet, a partnerségi egyeztetés megszervezéséről az Önkormányzat gondoskodik.

Tekintettel a Ttr. 59.§ (2) bekezdésére, mely a Képviselő-testület formális döntéséhez köti a településterv készítése tényének, az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén, a Méptv-ben foglalt követelményeknek való megfelelésre vonatkozó előírásoknak, továbbá a Ttr. 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzésnek az elfogadását, ezért jelen előterjesztés ezen döntések meghozatalára fogalmaz meg javaslatot.

A településterv készítése során a település fejlesztési érdekeinek megfelelően új beépítésre szánt területek kijelölésére is sor kerül. A Méptv 8. § (1) bekezdése az alábbiakat írja elő:

„8.§ Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények

(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 azszal 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 közparki vagy közparki funkció ellátására.

(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:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

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

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,

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

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 határozattervezet az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelményeknek való megfelelés módját igazolja.

Fentiekre tekintettel az előterjesztés melléklete szerinti határozati javaslatok szerint javaslom a tárgyban a képviselő-testület döntéshozatalát.

Sajóivánka, 2026. 09. 29.

Seszták Ottó
polgármester

Határozati javaslatok:

1. sz.

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2026.(....) határozata

a településterv készítésével összefüggő döntésekről

1. Sajóivánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) településterv készítést határozta el, melyhez kapcsolódóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdés alapján úgy dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező Gergely Péter településtervező és Juhász-Nagy Balázs települési főépítész által készített - a településterv készítésével kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó - feljegyzést elfogadja.
2. A Képviselő-testület a véleményezési dokumentációban foglaltakat megismerte, az abban foglaltakat nem tartja érdekeivel ellentétesnek. Felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

FŐÉPÍTÉSZI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ FELJEGYZÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSÉVEL KAPCSOLATBAN

Sajóivánka Község Önkormányzat Képviselő- testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§-a alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, tekintettel a (2) bekezdés szerinti előírásokat a következőket határozzuk meg:

A korábbi településrendezési eszközben meghatározottakhoz képest a településtervben csekély mértékben kerül sor területfelhasználás változásra.

A 7. § (2) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőket és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

A településtervben szereplő változások tájépítész, közmű tervező, régész, hírközlési szakági tervező bevonásán túl más szakági javaslat készítését nem indokolják.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, illetve részterületenként is kidolgozhatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a megértést elősegítse.

A dokumentációt a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti tartammal szükséges kidolgozni. Részletezettségének az általános szakmai elvárásoknak kell megfelelnie.

Miskolc, 2026.

Juhász Nagy Balázs sk.
települési főépítész

Gergely Péter sk.
településtervező
TT/05-0489

**Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2026.(X.....) határozata**

**az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó
követelmények teljesülésének igazolásáról**

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve - a településterv 2026. augusztusi véleményezési dokumentációja szerinti új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggésben –, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ttr.), a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletre (a továbbiakban: TÉKA), valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) rendelkezéseire is figyelemmel az alábbiakat állapítja meg és igazolja:

1. A településterv a hatályos településrendezési eszközökhöz képest a következő új beépítésre szánt területeket jelöli ki:

a) falusias lakóterület (Lf) általános mezőgazdasági területből (Má) 2,0091 ha kiterjedésben, ebből a Munkácsy Mihály úti szabályos utcahálózatú tömbök nyugati folytatásaként kijelölt új, negyedik utcasor 1,6482 ha;

b) különleges beépítésre szánt energiaátviteli terület (K-Tr) általános mezőgazdasági területből 2,0662 ha kiterjedésben;

c) különleges beépítésre szánt sportolási célú terület (K-Sp) vízgazdálkodási területből 0,0753 ha kiterjedésben.

Az új beépítésre szánt terület összesen 4,1506 ha. A kiszolgáló utak közterületének csökkenéséből adódó építési övezeti átsorolások a Ttr. 78/D. § (4) bekezdés c) pontja alapján nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésének, és azokra a TÉKA 13. § (6) bekezdése alapján a TÉKA 13. § (1)–(5) bekezdését nem kell alkalmazni.

Mezőgazdasági és erdőterületből különleges beépítésre nem szánt temetőterület (Kb-Te) 0,3358 ha kiterjedésben kerül kijelölésre.

2. Méptv. 7. § (2) bekezdés: Mezőgazdasági terület és erdőterület övezetből új beépítésre szánt, illetve különleges beépítésre nem szánt terület összesen 4,4111 ha kiterjedésben kerül kijelölésre. Ezzel egyidejűleg a település közigazgatási területén belül csereterületként összesen 13,8455 ha mezőgazdasági terület és erdőterület övezet kerül kijelölésre:

a) a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, be nem épített terület visszاسorolásával 1,7714 ha

b) közúti közlekedési és vízgazdálkodási terület mezőgazdasági területbe sorolásával 1,3535 ha

c) mezőgazdasági terület erdőterületbe sorolásával 10,7206 ha.

A csereterület kiterjedése meghaladja az új kijelölés kiterjedését, biológiai aktivitásértéke (110,6684) pedig az új kijelöléssel érintett terület hatályos terv szerinti

biológiai aktivitásértékét (20,1371). Zöldterület övezet csereterületként nem kerül kijelölésre.

3. Méptv. 8. § (1) bekezdés:

a) A hatályos településrendezési eszközök zöldterület övezetet nem tartalmaznak, a településterv zöldterület övezetet nem szüntet meg, így a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken.

b) A Ttr. 18. § (2a) bekezdése alapján a zöldterület beépítésre szánt területhez viszonyított százalékanak megállapítása során a zöldterület övezet mellett az erdőterület és a természetközeli terület övezete is figyelembe vehető. A településterv szerinti erdőterület (Ev, Ee: 307,0289 ha) és természetközeli terület (Tk: 8,6573 ha) együttes kiterjedése (315,6862 ha) a település beépítésre szánt területének (59,8383 ha) 3%-át (1,7951 ha) meghaladja.

Mivel a zöldterület övezet nagysága a hatályos állapothoz képest nem csökken, a TÉKA 13. § (7) bekezdésében foglalt követelmény is teljesül.

4. Méptv. 8. § (2) bekezdés:

a) Az új lakóterületek a meglévő települési területhez közvetlenül csatlakoznak; az áthelyezett utcasor a szomszédos, meglévő utcasorok telekosztási rendszerét folytatja. Vegyes terület építési övezet új beépítésre szánt területként nem kerül kijelölésre.

b) Az új beépítésre szánt területek a belterülethez, illetve a meglévő átviteli alállomás területéhez kapcsolódnak; a település beépítésre szánt területeit a szomszédos települések beépítésre szánt területeitől elválasztó, beépítésre nem szánt területekből álló zöldgyűrű szélessége a kijelölést követően is legalább 500 méter a szomszédos településekkel való összenövés veszélye – a településtervbe meghatározottakból következően - nem áll fenn.

c) A Méptv. 9. § (1) bekezdése szerinti közhiteles barnamezős nyilvántartás (BarKA) alapján a település közigazgatási területén az adott fejlesztések megvalósítására alkalmassá tehető barnamezős terület nincs. A K-Tr terület kijelölése a villamosenergia-átviteli hálózat működését szolgálja, amely energetikai célként a Méptv. 16. § 67. pontja szerint kiemelt közérdeknek minősül.

5. Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pont; Ttr. 18. §:

A település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az alátámasztó javaslat 10. pontjában foglalt számítás szerint 5616,2323 értékről 5635,8795 értékre, azaz 19,6472 értékkel nő, így az új beépítésre szánt területek kijelölésével nem csökken. A biológiai aktivitásérték egyenlegének fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzat melléklete tartalmazza.

6. Méptv. 8. § (3) bekezdés c) pont; Ttr. 16. §:

Az új és áthelyezett lakóterületek tekintetében

a) a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, melyeket a településtervben kijelölt új kiszolgáló út tár fel, amelynek szilárd burkolattal és csapadékvíz-elvezetéssel történő kiépítéséhez a helyi építési szabályzat a telkek beépítését köti;

b) a közműkapacitás rendelkezésre áll; a közművek a szomszédos utcasorban kiépítettek, a bekötés hálózatabővítéssel biztosítható;

7. Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pont; TÉKA 13. § (3) bekezdés a) pont: A Képviselő-testület a helyi építési szabályzatban lakóterületként már kijelölt területek beépítettségének vizsgálatát követően megállapítja, hogy a hatályos településrendezési

eszközök szerinti lakóterületi tartalék jelentős része beépült, a be nem épült tartalék pedig telekstruktúrája és tulajdonviszonyai miatt építési telekként nem hasznosítható. A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely a lakó rendeltetésnek és használatnak megfelelne, ezért a lakóterületi fejlesztési igényt az önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével – a nem hasznosítható tartalék egyidejű visszasorolásával – tudja biztosítani. A K-Tr terület kijelölése a meglévő átviteli állomással funkcionális egységet képező ingatlanok tényleges használatát rögzíti, e rendeltetésnek más, már beépítésre kijelölt terület nem felel meg.

8. TÉKA 13. § (3) bekezdés b) pont: A Képviselő-testület megállapítja, hogy az új lakóterülethez kapcsolódó úthálózati elemek – különösen a Munkácsy Mihály út és annak a 26. sz. főúthoz vezető csatlakozása – keresztmetszeti kapacitása a kijelöléssel nem merül ki, tekintettel arra is, hogy a kijelölés a 9. pont szerint a településen elhelyezhető lakó rendeltetések számát érdemben nem növeli.

9. TÉKA 13. § (3) bekezdés c) pont: A Képviselő-testület megállapítja, hogy az áthelyezett szerinti lakóterület kijelölése – bár a Méptv. 16. § 130. pontja alapján formailag új beépítésre szánt terület kijelölésének minősül – tartalmát tekintve nem a település lakóterületi kapacitásának bővítését, hanem a hatályos településrendezési eszközökben már kijelölt lakóterületi tartalék térbeli áthelyezését szolgálja. Az új utcator kijelölésével egyidejűleg a településterv a hatályos terv szerint lakóterületként kijelölt, be nem épült 1,6127 ha területet a Trtv. 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként mezőgazdasági területbe sorolja vissza. A visszasorolt és az újonnan kijelölt lakóterület kiterjedése közel azonos (1,6127 ha, illetve 1,6482 ha), a különbözet (0,0355 ha) a 900 m²-es legkisebb telekméret mellett önálló építési telek kialakítására nem alkalmas. A meglévő telkek telekrészeit érintő átsorolások figyelembevételével is a lakóterület nettó növekménye 0,3964 ha, amely legfeljebb 4 építési telek, és – a TÉKA 18. § (5) bekezdése szerinti, telkenként legfeljebb 2 lakó rendeltetési egységgel számolva – legfeljebb 8 lakó rendeltetés létrehozását teszi lehetővé.

A kijelölés ennek megfelelően 15 új lakó rendeltetés létrehozását nem eredményezi, a közpark, közpark kialakítására vonatkozó 500 lakó rendeltetéses küszöbértéket pedig – a visszasorolás figyelmen kívül hagyásával is – nem éri el. A TÉKA 13. § (3) bekezdés c) pontja szerinti játszótér, valamint közhasználat céljára átadott közpark, közpark vagy közparki funkciókkal rendelkező közhasználatú zöldterület kialakítására vonatkozó vállalási kötelezettség ezért nem keletkezik, a településterv az új lakóterületen belül közpark, közpark és játszótér kijelölését nem irányozza elő. A település játszótéri és közösségi szabadter-igényét a meglévő, önkormányzati használatú közösségi tér („Rendezvénykatlan”) szolgálja ki, amelynek megtartását és bővítését – gyermekjátékok és kültéri edzőeszközök elhelyezésével – a településfejlesztési terv előírja.

10. TÉKA 13. § (2) bekezdés: Az új lakóterületet feltáró, a 38. változási tétel szerint kijelölt új kiszolgáló út szabályozási szélessége 12,0 m, amelyen belül – a TÉKA 28. § (4) bekezdésére is figyelemmel – kétoldali zöldsáv, és legalább az egyik oldalon legalább 1,50 méter széles, a lehető legnagyobb mértékben összefüggő zöldsávban fasor telepítése biztosítható.

11. TÉKA 13. § (1) bekezdés: A Trtv. 12. § (3) bekezdés b) pontja szerint kijelölt új erdőterület (12. pont c) alpont) egyes területei meghaladják a 300 m²-t, legtávolabbi pontjuk az új beépítésre szánt terület határától 1000 méternél nem távolabb helyezkedik el.

12. Méptv. 8. § (3) bekezdés e) pont; Trtv. 12–13. §, 25–28. §

- a) [Trtv. 12. § (1)] Az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem kerül kijelölésre.
- b) [Trtv. 12. § (2)] Az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával nem jár.
- c) [Trtv. 12. § (3)] Az új beépítésre szánt terület (4,1506 ha) mezőgazdasági és vízgazdálkodási terület átsorolásával jár. Ezzel egyidejűleg a településtervezési terv a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, be nem épített 1,7714 ha területet mezőgazdasági és erdőterület övezetbe sorolja vissza (2. pont a) alpont), továbbá – a visszasorolással nem fedezett területnövekményre is tekintettel – a teljes területnövekmény 25%-át (1,0377 ha) meghaladó kiterjedésű új erdőterületet jelöl ki. Gazdasági terület övezet kijelölésére nem kerül sor.
- d) [Trtv. 12. § (4)] Az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg zöldterület kijelölésére nem kerül sor, ezért önkormányzati tulajdonszerzési, illetve településrendezési szerződéskötési kötelezettség nem áll fenn.
- e) [Trtv. 13. §] Az új beépítésre szánt terület I–II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területet és az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I–II. osztályú területét nem érinti.
- f) [Trtv. 25–28. §] Az új beépítésre szánt terület – az alátámasztó javaslat 8. pontja szerint – az ökológiai hálózat övezeteit és a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét nem érinti.

13. A Képviselő-testület az 1–12. pontban foglalt igazolást a véleményezési szakasz eredményeként véglegesített településtervezési terv adatai alapján a településtervezési terv jóváhagyásakor – szükség esetén – pontosítja.

14. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a jelen határozatot a Ttr. 59. § (2) bekezdés b) pontja és (2a) bekezdése alapján töltsse fel az E-TÉR rendszerbe, és gondoskodjon arról, hogy az a településrendezési terv mellékleteként kerüljön dokumentálásra.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, azonnal



ELŐTERJESZTÉS
SAJÓIVÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. OKTÓBER 1-JEI
RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1557-4/2026

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

III. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a Sajóivánka 241/66 hrsz-ú ingatlanra jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez való hozzájárulásra.

Előterjesztő:	Seszták Ottó polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:		
Melléklet:	1. sz. határozati javaslat 2. sz. kérelem	A szavazás módja: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajóivánka község Önkormányzata képviselő-testülete, a 64/2025.(IX.10.) határozatával döntött a Sajóivánka község Önkormányzata tulajdonát képező, Sajóivánka **241/66 hrsz.** felvett, 908 m² területű, beépítetlen terület elnevezésű ingatlan adásvétel keretei között értékesítéséről, Móricz József és Bencs Kitti kazincbarcikai lakosok részére, építési telek céljára. Vevők az ingatlan tulajdonjogát egymás között 1/2-1/2 arányban szerezték meg.

Az ingatlan 4 éves időtartamú beépítési kötelezettséggel – családi ház építéséhez – került értékesítésre. A beépítési kötelezettség biztosítására az ingatlannyilvántartásban elidegenítési- és terhelési tilalom került bejegyzésre Sajóivánka Község Önkormányzata javára. A beépítési kötelezettség teljesítése elmulasztása esetére az önkormányzat visszavásárlási jogát – annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – kikötötte.

A tulajdonosok az ingatlanra már épülő, új házra igényelhető falusi CSOK, az Otthon Start program keretein belüli lakáshitel és kamatai erejéig a Magyar Állam és az OTP Jelzálogbank Zrt javára szóló jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom hitelintézeti kezdeményezésre történő, ingatlannyilvántartási bejegyezhetősége érdekében kérik a képviselő-testület hozzájárulását.

A hozzájárulás kizárólag a jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom jogok bejegyzésére terjed ki. Az ingatlan minden további megterhelése, illetve elidegenítése a tilalom fennállása alatt továbbra is az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulásához kötött.

A hozzájárulás az Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettséget, elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint visszavásárlási jogot nem érinti; azok változatlan tartalommal, a tulajdoni lapon fennálló ranghelyükön maradnak fenn.

Tekintettel arra, hogy a beépítési kötelezettség teljesítését a tulajdonosok az új lakóház építésével kívánják teljesíteni, melyhez társuló pénzügyi hitel igénybevételéhez szükséges az önkormányzat hozzájárulása a jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez.

Fentiekre tekintettel az előterjesztés melléklete szerinti határozati javaslat szerint javaslom a tárgyban a képviselő-testület döntéshozatalát.

Sajóivánka, 2026. 09. 30.

Seszták Ottó sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2026.(.....) határozata

a Sajóivánka 241/66 hrsz-ú ingatlanra jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez való hozzájárulásról

Sajóivánka község Önkormányzata Képviselő-testülete, a 64/2025.(IX.10.) határozatával értékesített, az értékestést megelőzően a Sajóivánka Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, Sajóivánka 241/66 hrsz. felvett, 908 m² területű, kivett lakóház, udvar elnevezésű ingatlanra, az ingatlan tulajdonosainak kérelmére hozzájárul az Önkormányzatot megelőző ranghelyen, a Magyar Állam és az OTP Jelzálogbank Zrt javára szóló jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez.

A hozzájárulás kizárólag a jelzálogjog, valamint az annak biztosítására szolgáló, elidegenítési és terhelési tilalom jogok bejegyzésére terjed ki. Az ingatlan minden további megterhelése, illetve elidegenítése a tilalom fennállása alatt továbbra is az Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulásához kötött.

A hozzájárulás az Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettséget, elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint visszavásárlási jogot nem érinti; azok változatlan tartalommal, a tulajdoni lapon fennálló ranghelyükön maradnak fenn.

Felelős: polgármester

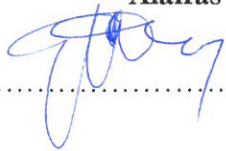
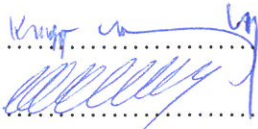
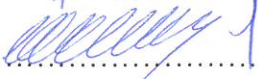
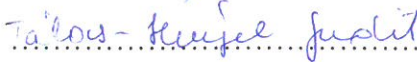
Határidő: értelemszerűen

J E L E N L É T I Í V

Sajóivánka Község Önkormányzata Képviselő-testülete

2026. október 1. napján 15:00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt ülésén
megjelentekről.

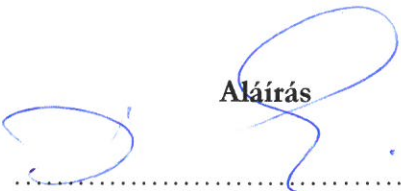
1. KÉPVISELŐ-TESTÜLET TAGJAI:

Név		Beosztás	Érkezés	Távozás	Aláírás
Seszták	Ottó	polgármester	_____	_____	
Pintér	Sándor	alpolgármester	_____	_____	_____
Knopp-Medgyesy Anett		képviselő	_____	_____	
Oláh	Balázs	képviselő	_____	_____	
Tálas-Hényel	Judit	képviselő	_____	_____	

Az érkezés és távozás időpontját csak az ülés megnyitása utáni illetve bezárása előtti esetben kell kitölteni.

2. TANÁCSKOZÁSI JOGGAL JELEN LÉVŐ MEGHÍVOTTAK

a.) az ülés egész tartamára

Név		Beosztás	Aláírás
Dr. Herczeg	Tibor	jegyző	

b.) az egyes napirendi pontokhoz

Név	Beosztás	Napirendi pont	Aláírás
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

3. LAKOSSÁG RÉSZÉRŐL MEGJELENT:

... .. FŐ