

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sajógalgóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2025. szeptember 25.** napján 8:00 órai kezdettel megtartott **rendkívüli nyílt** üléséről.

Az ülés helye: Községháza, Sajógalgóc
Sajógalgóc, Táncsics u.11.

Jelen vannak:

5 fő képviselő-testületi tag:

Jaskó	Péter	polgármester
Molnár	Lajos	alpolgármester
Lipták	Lászlóné	képviselő
Lipták	Szabolcs	képviselő
Szűcsné	Bukovszky Julianna	képviselő

Tanácskozási joggal jelenlévő meghívottak:

- az ülés egész tartamára:

Dr. Herczeg Tibor jegyző, címzetes főjegyző

- jegyzőkönyvvezető:

Jaskó Zsófia ügyintéző

Jaskó Péter polgármester köszöntötte a képviselő-testület tagjait, a meghívottakat. Megállapította, hogy a képviselő-testület 5 tagja jelen van, a képviselő-testület határozatképes. Javaslatot tett a meghívóban feltüntetett napirendi pontok elfogadására, melyet a képviselő-testület egyhangú (5 igen) szavazattal elfogadott:

N A P I R E N D :

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a településterv készítésével összefüggő döntésekre.	Jaskó Péter polgármester	írásban
2.	Indítványok, javaslatok		

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

I. N A P I R E N D

Tárgy: Javaslat a településterv készítésével összefüggő döntésekre.

Előterjesztő: Jaskó Péter
polgármester

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

Jaskó Péter polgármester elmondta, hogy az önkormányzat még 2021-ben, pályázat útján nyert el 3 millió forint támogatást a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft-től az új jogszabályok szerinti településterv – rendezési terv – elkészítéséhez. A tervezési folyamat az önkormányzat 3.5 millió Ft-ért kötött szerződést az URU-PLAN Bt-vel, Sajóivánka, Sajógalgóc és Vadna településekkel közös tervezési eljárásban. Így sikerült az egyébként 6-7 millió Ft-os tervezői díjat alacsonyabb összegre leszorítani. A települési terv elkészítésének támogatói okirat szerinti határideje 2023. december 31-e volt, melyet előbb a COVID-járvány illetve az is akadályozott, majd az, hogy a megítélt 3 millió forint támogatás előlegként történő folyósítására az önkormányzat részére nem került sor a Támogatói Okirat 2.2. pontja szerinti határidőre, így az önkormányzat a településterv elkészítésének tervezői szerződésben rögzített folyamatát szüneteltette, forrás hiányában. Erre tekintettel határidő-módosítást kért az önkormányzat 2024. december 31-re, melyet a támogató engedélyezett. Ezt követően újabb határidő-módosítási kérelemmel élt az önkormányzat 2025. december 31-ig terjedő időre, mivel az időközbeni jogszabályi változások miatt, az előrehaladott kidolgozottság állapotában lévő településterv 2024. 12. 31-i határidőre történő hatályba lépése nem volt garantálható.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 56.§ (6) bek-e szerint, az önkormányzatnak október 1-jétől kötelessége lett alkalmazni saját főépítést, melyet az önkormányzat nem tudott biztosítani, a társulás útján történő közös alkalmazás is megghiúsult. Emiatt a Méptv. 228. §-a szerint, a járásszékhely város települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítési feladatokat, 2025. március 1. napjától, határozott idejű, naptári félévre szóló – félévente felülvizsgált – megállapodások keretei között.

A járásszékhely város települési főépítésze jelezte, hogy megnövekedett feladatai, több önkormányzatnál folyamatban lévő települési terv készítése miatt, nem tudja zökkenőmentesen biztosítani – az elfogadási eljárás szakaszába lépett települési terv - településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti főépítési tevékenységet, arra tekintettel, hogy a véleményezési szakasz megindítását megelőző munkafolyamatban nem vett részt, az elkészített véleményezési dokumentáció tartalmának megismerése, jelentős idő-ráfordítást igényel részéről. Emiatt a 2025. 12. 31-i határidőre a szabályozás jóváhagyása és hatályba lépése, csak valamennyi érintett fél – településtervező, főépítész, önkormányzat – részéről szoros határidőkhöz kötött, feszített munkával biztosítható. Ennek hiányában az önkormányzat a 3 millió forintos támogatás felhasználási feltételeinek nem felel meg, azt vissza kell fizetni.

Minderre tekintettel az Építési és Közlekedési Minisztérium Területi Tervezésért és Építésügyi Igazgatásért Felelős Helyettes Államtitkárától újabb határidő módosítás kérésre került sor, 2026. december 31-ig. Mivel a kérelem elbírálása bizonytalan, ettől függetlenül mindent meg kell tenni azért valamennyi érintettnek, hogy a településterv 2025. december 31. napjáig hatályba léphessen.

A képviselő-testület az elhangzottakat tudomásul vette.

A döntéshozatali eljárásban 5 fő képviselő vett részt. A képviselő-testület egyhangú (5 igen) szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

Sajógalgóc község Önkormányzata Képviselő-testülete 43/2025.(IX.25.) határozata

a településterv készítésével összefüggő döntésekről

1. Sajógalgóc Község Önkormányzata 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. Az új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggésben

2.1 A Képviselő-testület a Magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8.§ (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel igazolja, hogy:

- a) a Méptv. 8.§ (1) a) pont alapján a településtervben bekövetkezett módosítások során zöldterület csökkentésére nem kerül sor,
- b) a Méptv. 8.§ (1) b) pont alapján a településtervben a 51,3507 ha beépítésre szánt terület került megállapításra, így a zöldterület mérete nem lehet kevesebb 1,5405 ha nál. A településtervben 1,7546 ha zöldterület került megállapításra, tehát az előírás teljesül,
- c) a Méptv. 8. § (2) a) bekezdésének megfelelően az újonnan kielölsére kerülő lakóterület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt területként kijelölt különleges beépítésre szánt településüzemeltetési terület nem csatlakozik a település területéhez,
- d) a Méptv 8. § (2) b) bekezdésnek megfelelően a szomszédos települések beépítésre szánt területeitől mért távolság meghaladja az 500 métert,
- e) a Méptv 8. § (2) c) bekezdésnek megfelelően az új lakóterület kijelölése szilárd burkolatú úton megközelíthető, a szükséges közmű kapacitások rendelkezésre állnak,
- f) a Méptv. 8. § (3) d) bekezdés szerinti törvényi előírásnak való megfelelés részlegesen igazolható, mivel a településen van korábban már kijelölt lakóterület, de annak beépítése (infrastruktúra és közlekedési okokból) nem lehetséges. mindazon által az új lakóterület kijelölésére csere terület visszasorolásával kerül sor, így arányaiban nem változik a beépítésre szánt és nem szánt területek nagysága,
- g) a Méptv 8. § (3) e) alapján a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését, mely szerint:

ga) a Trtv. 12. § (1) bekezdésnek megfelelően a a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb összességében nem kerül kijelölésre.

gb) Trtv. 12. § (2) bekezdésnek megfelelően a településtervben új beépítésre szánt terület kijelölése céljából nem került megszüntetésre kerül korábban kijelölt erdőterület, azonban újonnan kijelölésre kerül 23,5130 ha erdő terület.

gb) Trtv. 12. § (3)-(4) bekezdéseknek megfelelően a településtervben 1,8864 ha ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésére, ezzel egyidejűleg 1,2492 ha korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de az új terv készítésekor beépítésre nem szánt (csere) területbe történő visszasorolására kerül sor, illetve újonnan kijelölésre kerül 23,5130 ha erdő terület. A törvényi előírás teljesül!

2.2 A Képviselő-testület a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 13. § szakaszban foglaltakra tekintettel megállapítja, hogy:

- a) a TÉKA 13. § (1) a) pont alapján az új erdőterület nagysága meghaladja a 300 m²-t.

- b) a TÉKA 13. § (1) b) pont alapján az új erdőterület legtávolabbi pontja nem lesz távolabb 1000 méternél.
- c) a TÉKA 12. § (2) bekezdése alapján nem kerül sor új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt terület kijelölésre
- d) a TÉKA 13. § (3) a) pont alapján a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani
- e) a TÉKA 13. § (3) b) pont alapján a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében többlet igénybevétel csekély, a keresztmetszeti kapacitása nem merül ki
- f) a TÉKA 13. § (3) c) pont alapján nem kerül sor 15 új lakó rendeltetés létrehozására

3. Sajógalgóc Község Önkormányzata Képviselő-testülete 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

Melléklet a 43/2025. (IX.25.) képviselő-testületi határozathoz

FŐÉPÍTÉSZI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ FELJEGYZÉS

SAJÓGALGÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSÉVEL KAPCSOLATBAN

Sajógalgóc Község Önkormányzata 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, 2025. 09. 01.

Juhász Nagy Balázs sk.
főépítész

Gergely Péter sk.
településtervező
TT/05-0489

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

k. m. f.


Jaskó Péter
polgármester




Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző



**Sajógalgóc Község Önkormányzata
Képviselő-testülete****2025. szeptember 25. napján**

megtartott rendkívüli nyílt ülésének:

- a. jegyzőkönyve,
- b. tárgysorozata:
- c. határozata: 43
- d. rendelete:
- e. meghívója
- f. napirendi előterjesztései
- g. jelenléti íve

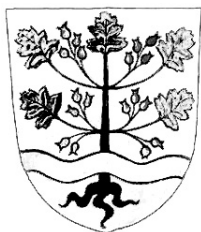
T Á R G Y S O R O Z A T :

Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a településterv készítésével összefüggő döntésekre.	Jaskó Péter polgármester	írásban
2.	Indítványok, javaslatok		

Sajógalgóc, 2025. 10. 07.



Dr. Herczeg Tibor
jegyző
címzetes főjegyző



SAJÓGALGÓC KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Ikt. sz.: Vad/1545-1/2025.

Sajógalgóc község Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. szeptember 25. napján (csütörtökön) 8:00 órától
rendkívüli nyílt ülést tart, amelyre ezúton meghívom.

Az ülés helye: Községháza tanácsterme

Napirendi javaslat

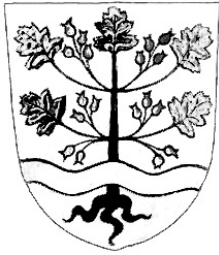
Napirend sorszáma	Napirend tárgya	Előterjesztő	Előterjesztés módja
1.	Javaslat a településterv készítésével összefüggő döntésekre.	Jaskó Péter polgármester	írásban
2.	Indítványok, javaslatok		

Sajógalgóc, 2025. 09. 18.

Tisztelettel




Jaskó Péter
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

SAJÓGALGÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. SZEPTEMBER 25-I

RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1545-2/2025.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

I. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a településterv készítésével összefüggő döntésekre.

Előterjesztő:	Jaskó Péter polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	Gergely Péter településtervező
Melléklet:	1. sz. Határozati javaslat	Szavazás módja: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Sajógalgóc Község Önkormányzata a törvényi előírásoknak megfelelően településterv készítését határozta el.

A településterv, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet.) tartalmi elemeinek megfelelően kell, hogy kidolgozásra kerüljön.

A Rendelet 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.

Településfejlesztés céljából új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor.

A Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján:

„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:

- „7.§ (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként

kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

- 8. § (1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet,

(zöldterület csökkentésére nem kerül sor)

és

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

(zöldterület csökkentésére nem kerül sor, a településtervben a 51,3507 ha beépítésre szánt terület került megállapításra, így a zöldterület mérete nem lehet kevesebb 1,5405 ha ná. A A településtervben 1,7546 ha zöldterület került megállapításra, tehát az előírás teljesül)

- 8. § (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,

(az előírás teljesül)

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

(a szomszédos települések beépítésre szánt területeitől mért távolság meghaladja az 500 métert)

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 településen nincs lakó területi célra igénybe vehető barnamezős terület)

- 8. § (3) c) 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,

(az új lakóterület kijelölése szilárd burkolatú úton megközelíthető, a szükséges közmű kapacitások rendelkezésre állnak)

- 8. § (3) d) 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,

(a településen a törvényi előírásnak való megfelelés részlegesen igazolható, mivel a településen van korábban már kijelölt lakóterület, de annak beépítése (infrastruktúra és közlekedési okokból) nem lehetséges. mindazon által az új lakóterület kijelölésére csere terület visszasorolásával kerül sor, így arányaiban nem változik a beépítésre szánt és nem szánt területek nagysága.)

- 8. § (3) 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, mely szerint:

„12. §

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

(az előírás teljesül)

(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.

(A településtervben új beépítésre szánt terület kijelölése céljából nem került megszüntetésre kerül korábban kijelölt erdőterület, azonban újonnan kijelölésre kerül 23,5130 ha erdő terület.)

(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

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.

(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 településtervben 1,8864 ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésére, ezzel egyidejűleg 1,2492 ha korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de az új terv készítésekor beépítésre nem szánt (csere) területbe történő visszasorolására kerül sor, illetve újonnan kijelölésre kerül 23,5130 ha erdő terület. A törvényi előírás teljesül!)

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 13. § szakasz alapján:

(1) A településnek az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti új zöldterületet vagy erdőterületet úgy kell kijelölnie, hogy

a) annak nagysága legalább 300 m², és

(az új erdőterület nagysága meghaladja a 300 m²-t)

b) a legtávolabbi pontja nem lehet távolabb 1000 méternél az új beépítésre szánt területként kijelölt terület határától.

(az új erdőterület legtávolabbi pontja nem lesz távolabb 1000 méternél)

(2) Új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt területnél a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv és legalább az egyik oldali – legalább 1,50 méter széles és a lehető legnagyobb mértékben összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.

(nem kerül sor új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt terület kijelölésre)

(3) A településen új lakóterület a Méptv.-ben és a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett csak akkor jelölhető ki, ha

a) a helyi építési szabályzatban lakóterületként már kijelölt lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően a települési önkormányzat a településterv indító döntésében megállapítja, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani,

(a vizsgálatot követően megállapítottuk, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani)

b) az úthálózati elemek, különösen a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében a települési önkormányzat megállapítja, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, és

(a vizsgálatot követően megállapítottuk, hogy a lakóterületi fejlesztések többlet rendeltetés elhelyezhetőséget teremtik meg, de a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében csekély többlet igénybevétel várható, ami a keresztmetszeti kapacitást nem meríti ki)

c) a települési önkormányzat – vagy településrendezési szerződésben az érdekelt fejlesztő – vállalja legalább 15 lakórendeltetés esetén az új lakóterület területhatárán belül legalább egy játszótér kialakítását, valamint legalább 500 lakórendeltetés esetén – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően – az új lakóterület területhatárán belül legalább 500 m² nagyságú közhasználat céljára átadott közkert vagy közpark kialakítását.

(nem kerül sor 15 új lakó rendeltetés létrehozására)

Fentiekre tekintettel kezdeményezem az előterjesztés mellékletében szereplő határozati javaslat jóváhagyását.

Sajógalgóc, 2025. 09.18.

**Jaskó Péter sk.
polgármester**

Határozati javaslat:

Sajógalgóc község Önkormányzata Képviselő-testülete 43/2025.(IX.25.) határozata

a településterv készítésével összefüggő döntésekről

1. Sajógalgóc Község Önkormányzata 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. Az új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggésben

2.1 A Képviselő-testület a Magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8.§ (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel igazolja, hogy:

a) a Méptv. 8.§ (1) a) pont alapján a településtervben bekövetkezett módosítások során zöldterület csökkentésére nem kerül sor,

b) a Méptv. 8.§ (1) b) pont alapján a településtervben a 51,3507 ha beépítésre szánt terület került megállapításra, így a zöldterület mérete nem lehet kevesebb 1,5405 ha nál. A településtervben 1,7546 ha zöldterület került megállapításra, tehát az előírás teljesül,

c) a Méptv. 8. § (2) a) bekezdésének megfelelően az újonnan kielölsére kerülő lakóterület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt területként kijelölt különleges beépítésre szánt településüzemeltetési terület nem csatlakozik a település területéhez,

d) a Méptv. 8. § (2) b) bekezdésnek megfelelően a szomszédos települések beépítésre szánt területeitől mért távolság meghaladja az 500 métert,

e) a Méptv. 8. § (2) c) bekezdésnek megfelelően az új lakóterület kijelölése szilárd burkolatú úton megközelíthető, a szükséges közmű kapacitások rendelkezésre állnak,

f) a Méptv. 8. § (3) d) bekezdés szerinti törvényi előírásnak való megfelelés részlegesen igazolható, mivel a településen van korábban már kijelölt lakóterület, de annak beépítése (infrastruktúra és közlekedési okokból) nem lehetséges. mindazon által az új lakóterület kijelölésére csere terület visszasorolásával kerül sor, így arányaiban nem változik a beépítésre szánt és nem szánt területek nagysága,

g) a Méptv. 8. § (3) e) alapján a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését, mely szerint:

ga) a Trtv. 12. § (1) bekezdésnek megfelelően a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb összeségében nem kerül kijelölésre.

gb) Trtv. 12. § (2) bekezdésnek megfelelően a településtervben új beépítésre szánt terület kijelölése céljából nem került megszüntetésre kerül korábban kijelölt erdőterület, azonban újonnan kijelölésre kerül 23,5130 ha erdő terület.

gb) Trtv. 12. § (3)-(4) bekezdéseknek megfelelően a településtervben 1,8864 ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezzel egyidejűleg 1,2492 ha korábban

beépítésre szánt területként kijelölt, de az új terv készítésekor beépítésre nem szánt (csere) területbe történő visszasorolására kerül sor, illetve újonnan kijelölésre kerül 23,5130 ha erdő terület. A törvényi előírás teljesül!

2.2 A Képviselő-testület a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 13. § szakaszban foglaltakra tekintettel megállapítja, hogy:

- a) a TÉKA 13. § (1) a) pont alapján az új erdőterület nagysága meghaladja a 300 m²-t.
- b) a TÉKA 13. § (1) b) pont alapján az új erdőterület legtovábbi pontja nem lesz távolabb 1000 méternél.
- c) a TÉKA 12. § (2) bekezdése alapján nem kerül sor új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt terület kijelölésre
- d) a TÉKA 13. § (3) a) pont alapján a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani
- e) a TÉKA 13. § (3) b) pont alapján a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében többlet igénybevétel csekély, a keresztmetszeti kapacitása nem merül ki
- f) a TÉKA 13. § (3) c) pont alapján nem kerül sor 15 új lakó rendeltetés létrehozására

3. Sajógalgóc Község Önkormányzata Képviselő-testülete 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

SAJÓGALGÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSÉVEL KAPCSOLATBAN

Sajógalgóc Község Önkormányzata 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, 2025. 09. 01.

Juhász Nagy Balázs sk.
főépítész

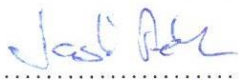
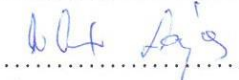
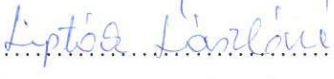
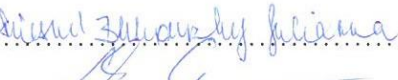
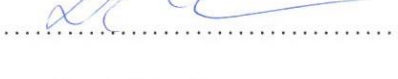
Gergely Péter sk.
településtervező
TT/05-0489

J E L E N L É T I Í V

Sajógalgóc Község Önkormányzata Képviselő-testülete

2025. szeptember 25. napján 8:00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyílt ülésén
megjelentekről.

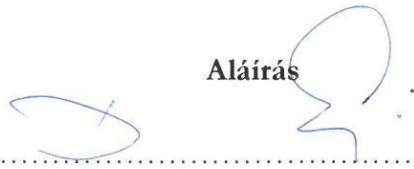
1. KÉPVISELŐ-TESTÜLET TAGJAI:

Név		Beosztás	Érkezés	Távozás	Aláírás
Jaskó	Péter	polgármester	_____	_____	
Molnár	Lajos	alpolgármester	_____	_____	
Lipták	Lászlóné	képviselő	_____	_____	
Szűcsné	Bukovszky Julianna	képviselő	_____	_____	
Likpták	Szabolcs	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