

# **ELŐTERJESZTÉS**

## **1. napirend**

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
rendkívüli nyílt testületi ülése

2024. március 1.

**ELŐTERJESZTÉS**

*A Helyi Építési Szabályzat módosítása (hrsz 386)*

**Előterjesztő:** Óber Andrea polgármester

**Melléklet:**

- 224/2023.(XII.21.) határozat
- Tar Zoltán beadványa
- Fehér Vártervező Kft / Bodó Beáta településtervező által készített „vázrajz”

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 224/2023.(XII.21.) számú határozatával döntött a szabályozási terv módosításáról a Sárszentmihály 386 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területét érintően.

A tervezett módosítás véleményezése *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik.

Az eljárás a környezeti értékelés előzetes egyeztetésével kezdődik, *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet* (továbbiakban Kr.) 4.§ szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges tájékoztatóval.

A környezetvédelemért felelős szervek nem tartották szükségesnek környezeti értékelés készítését, ezért javaslom, hogy az önkormányzat határozatban döntsön arról, hogy a Kr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A Korm R. 68. § (2) bekezdés a) pontja szerint az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.

A tervezett módosítással kapcsolatos partnerségi véleményezés 2024. január 31. és 2024. február 14. közötti időszakban lezajlott.

A terv egyeztetési szakaszában egy partnerségi vélemény, észrevétel érkezett Tar Zoltántól. A partnerségi vélemény az előterjesztés 1. mellékletét képezi. Tar Zoltán kérte, hogy a Tánicsics Mihály utca érintett szakaszát 3 m szélességűre szabályozza fel az önkormányzat.

A kérelemre vonatkozóan az alábbiakról tájékoztatom a T. Képviselő-testületet. A Tánicsics utcának az a szakasza, amely a 345/86 ?, 386 és a 390 hrsz-ú ingatlanok megközelítésére szolgál, a hatályos helyi építési szabályzatban a földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerinti ingatlanhatárokkal közlekedési területként szerepel. A hatályos szabályozási terv nem tartalmazza az út tervezett szélesítését. A jelenlegi módosítás során a 386 hrsz-ú ingatlant korlátozó szabályozás megszüntetésére irányul, a „tömbfeltárási út helybiztosítása” jelölés törlésével, mely nem módosít az ingatlanok telekhatárán.



Amennyiben az önkormányzat felszabályozza 3 m széles közútként a Tánacsics utca ezen szakaszát, azt két módon teheti meg:

- a 386 hrsz-ú ingatlant érintően, ebben az esetben ki kell sajátítani egy cca 80 cm széles területet és a magántelken történő közmű bekötéseket át kell helyezni az önkormányzat költségén.
- a 345/86 ? hrsz-ú ingatlant érintően, ebben az esetben ki kell sajátítani egy cca 80 cm széles területet és a magántelken álló drótfonatoskerítést át kell helyezni az önkormányzat költségén.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a lehetőséget ad arra, hogy a felmerülő költség átvállalásáról az önkormányzat településrendezési szerződést köthet a 390 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.*

Fenti tájékoztatás mellett javaslom, hogy a partnerségi véleményben foglaltakat az önkormányzat

- a) jelen módosítás során ne vegye figyelembe, tekintettel arra, hogy a 386 hrsz-ú ingatlanon a hatályos terv nem kiszabályozott közút létesítését írja elő. A hatályos terv nem tartalmaz módosítást az ingatlanok telekhatárára, illetve a 390 hrsz-ú ingatlan megközelítése vonatkozóan;
- b) a 386 hrsz-ú ingatlant érintően a Tánacsics utcát fel kell szabályozni oly módon, hogy annak szélessége mindenhol elérje a 3 m-t. Ebben az esetben az önkormányzatnak ki kell sajátítania a 386 hrsz-ú ingatlan érintett részét és a kiépített közmű bekötéseket önkormányzati költségén át kell helyezni;
- c) a 345/6 hrsz-ú ingatlant érintően a Tánacsics utcát fel kell szabályozni oly módon, hogy annak szélessége mindenhol elérje a 3 m-t. Ebben az esetben az önkormányzatnak ki kell sajátítania a 345/6 hrsz-ú ingatlan érintett részét és a drótfonatos kerítést önkormányzati költségén át kell helyezni.

Fenti tájékoztatás alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a Korm R. 66. § (7) bekezdés alapján a véleményezési szakasz lezárásáról döntsön és hatalmazza fel a Polgármestert, hogy a terv elfogadásához szükséges egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakaszát a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kezdeményezze az illetékes állami főépítésznél.

Sárszentmihály, 2024. február 22.

*Óber Andrea s.k.  
polgármester*



HATÁROZATI JAVASLAT

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
\_\_\_\_\_/2024.(III.01.) határozata  
A Helyi Építési Szabályzat módosítása (hrsz 386)

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a hatályos helyi építési szabályzat 386 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területét érintő módosítása *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Kr.) hatálya alá tartozik.

1. A helyi építési szabályzat módosítása következtében várható környezeti hatásokat nem tartja jelentősnek, ezért úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
2. Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Tar Zoltán partnerségi egyeztetés során érkezett véleményét
  - a) *a módosítás során nem veszi figyelembe;*
  - b) *figyelembe veszi és a Táncsics utcát felszabályozza oly módon, hogy annak szabályozási szélessége mindenhol elérje a 3 m szélességet. A szabályozást a.....hrsz-ú ingatlant érintően kell a szabályozási terven szerepeltetni. Az önkormányzat tudomásul veszi, hogy az útszélesítéssel felmerülő valamennyi költséget vállalnia kell.*
3. Sárszentmihály Község Önkormányzata a szabályozási terv módosításával kapcsolatos véleményezési szakaszt lezárja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a terv elfogadásához szükséges egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakaszát a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kezdeményezze az illetékes állami főépítésznél.

Felelős: Óber Andrea polgármester  
Határidő: értelem szerint



**Jogforrás:**

**1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről**

**Településrendezési szerződés**

30/A. § (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei – az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy

bb) következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

(4) A (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén

a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

b) a szerződésben rendelkezni kell településtervek véleményezési eljárása során a véleményezőkről részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, az ezen tervekben végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(5a)

(6) Törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat a szerződést a (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a települési önkormányzat képviselő-testületének döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg.

**2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról**

**A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**





4. § (1) Az 1. § (3) bekezdés szerinti terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

(2) A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.

(2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.

(3) A kidolgozó a (2) bekezdés szerinti vélemény kérésekor, annak megalapozásához, legalább a következő tájékoztatást küldi meg:

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület);

b) a terv, illetve program célja;

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége;

d) a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ.

(4) A kidolgozó a véleményt a tájékoztatáshoz szükséges információ rendelkezésére állásakor haladéktalanul kikéri, és a véleményadásra határidőt állapít meg, amely legfeljebb 15 nap.

(5) A kidolgozó az (1) bekezdés szerinti döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

5. § (1) Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

(2) A kidolgozó hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá, ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is.

(3) Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

(4) A környezeti hatás jelentőségének a 4. § és 5. § szerinti eldöntése összevonható a környezeti értékelés tartalmának 7. § szerinti meghatározásával. Ekkor a vélemények és észrevételek kikérésének időpontjára a 7. § (3) bekezdése az irányadó.

**419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről**

#### **41. A véleményezési szakasz általános szabályai**

66. § (1) Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

(2) A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is –



a) tervekészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,

b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül

tölti fel írásos véleményét.

(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(3a) A véleményezésre jogosult szerv új terv készítése esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül, terv módosítása esetén 8 napon belül – a hiányok pontos megjelölésével – hiánypótlásra vagy a terv átdolgozására szólíthatja fel a kérelmezőt. Ha a tervdokumentáció az e rendeletben foglalt követelményeknek nem felel meg, a kérelmezőt hiánypótlásra, ha a hiányok olyan széles körűek, hogy az a tervdokumentáció elbírálását lehetetlenné teszi, a kérelmezőt a terv átdolgozására kell felszólítani.

(3b) A hiánypótlási felhívásban a hiányok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő nappal az eljárás ügyintézési határideje folytatódik.

(3c) Ha a véleményezésre jogosult szerv a terv átdolgozását írja elő, az átdolgozásra legfeljebb 6 hónap időtartamot biztosít, és egyben az eljárás felfüggesztését is elrendeli. Az átdolgozott terv benyújtását követő nappal a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti ügyintézési határidő újratekintődik.

(3d) A hiánypótlásra történő felhívásról és a hiánypótlásról, az átdolgozásra felszólításról és az átdolgozott terv megküldéséről a többi véleményezésre jogosult szerv is tájékoztatást kap, és – a hiánypótlásban és az átdolgozott tervben szereplő új tényekre, adatokra tekintettel – valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében az ügyintézési határideje a (3b) és (3c) bekezdésben foglaltak az irányadóak.

(3e) Ha a (3b) és (3c) bekezdésben foglalt határidő eredménytelenül telik el, a véleményezésre jogosult szerv 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki.

(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről

a) a partner esetében emlékeztetőt,

b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet

kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.



(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(8) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.

#### 43. A településterv egyeztetésének speciális szabályai

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.



## JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. december 21-i rendkívüli nyílt testületi üléséről

A javaslatra a képviselő-testület egyhangúlag, 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

### **SÁRSZENTMIHÁLY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**224/2023. (XII.21.) határozata**

**Kósa Anita HÉSZ ügye**

**(A 386 hrsz-ú lakótelket érintő tömbfeltáró út törlése a szabályozási tervlapról)**

#### I.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosításával a 386 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén. A módosítás során az ingatlant érintően törlésre kerül a tömbfeltáró út helybiztosítása jelölés.

#### II.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással lefolytatja.

#### III.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a településtervező (Fehér VÁRtervező Kft.Ő által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról.

#### IV.

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a Fehér VÁRtervező Kft-től (Székesfehérvár, Rába u. 22.) megrendeli, Kósa Anita kérelmező finanszírozása mellett.

#### V.

Sárszentmihály Község Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a három oldalú településrendezési szerződést megrendelőként aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

*Óber Andrea s.k.*  
polgármester

*Dr. Nagy Ildikó s.k.*  
jegyző



*A kiadmány hitelével:*



*Sárszentmihály, 2024. január 3.*

**Értesítési záradék:**

- 1) Ügylet akta
- 2) Határozatok gyűjtő akta
- 3) Fehér VÁRtervező Kft.  
e-mail: feterv@feterv.hu
- 4) Kósa Anita  
e-mail: fodrasznita@gmail.com



**A**  
szelvény

- közelező elemek**
- szabályozási terv hatályának határa
  - szabályozási vonal
  - övezet, építési övezet határa
  - övezeti jel
  - telkek be nem építhető része
  - tömbhatároló és településbontási határa
  - közös közlekedési csúcs közterület
  - közhasználatú zöldterület
- javasolt elemek**
- belterület-bővítés határa
  - javasolt telekhatár
  - helyi védelemre javasolt művi érték
  - gyalogos forgalomra javasolt köztér
- más jogszabály szerinti elemek**
- műemlék
  - műemléki környezet
  - nyilvántartott régészeti lelőhely
  - ökológiai hálózat, magterület
  - belvízjárta terület
  - szerkezeti jelentőségű vízvezető áruk, mélynyomai
- létfenntartó elemek**
- telken belüli közmszár (meglévő)
  - szennyvíztisztalás elvi védősávolsága (150 m)
  - regionális kerékpárút (helyi nyomvonal)
  - megszűnő kösterület
- készült az állami alapadatok felhasználásával

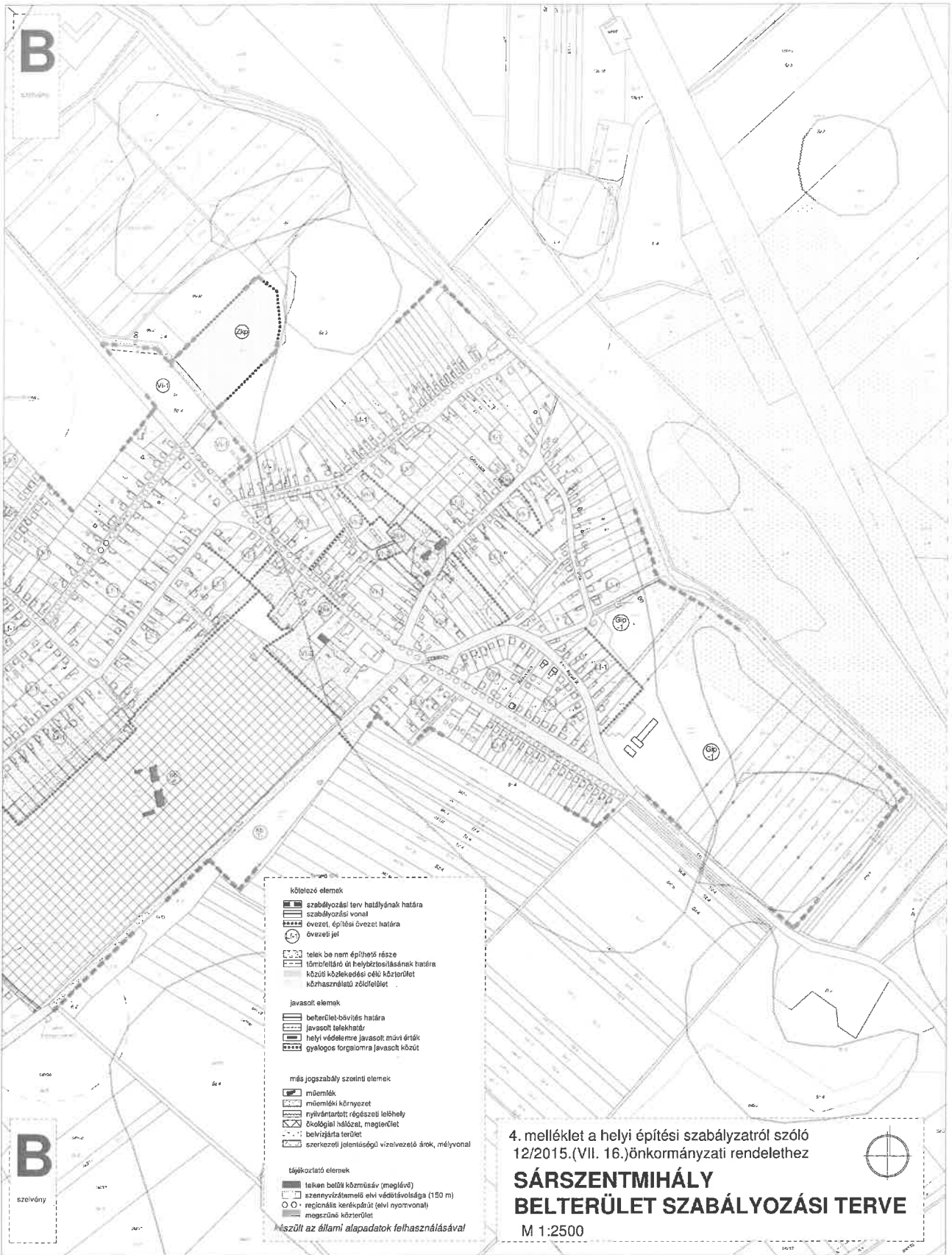
4. melléklet a helyi építési szabályzatról szóló  
12/2015. (VII. 16.) önkormányzati rendelethez

**SÁRSZENTMIHÁLY  
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE**

M 1:2500

**A**  
szelvény

<p><b>Megrendelő:</b> SÁRSZENTMIHÁLY Község Önkormányzata 8143 Sárszentmihály, Fű ut. 54. tel: 22/245-005, fax: 22/245-004 e-mail: hivatal@sarszentmihaly.axiarnet.hu</p>	<p><b>Tervező</b> TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. 1121 Budapesti, Károküthelyi út 9 tel: 06-1-246-9104, 20/244-9492 e-mail: tervezes@tt1.hu</p>	<p><b>településrendezés:</b> térrendezés, környezetvédelem: közlekedés: közmo, hírközlés:</p>	<p>NEMESANSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641 TÓTH-NÉ POCSOK KATALIN TT/1 01-5086 HEGYI ZOLTÁN MK 13-2729 HANGSÁR ZSOLTA MK 01-2416 BIRÓ ATTILA MK 01-2456</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



4. melléklet a helyi építési szabályzatról szóló  
12/2015.(VII. 16.)önkormányzati rendelethez

## SÁRSZENTMIHÁLY BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M 1:2500

- kötelező elemek**
- szabályozási terv hatályának határa
  - szabályozási vonal
  - övezet, építési övezet határa
  - övezeti jel
  - telek be nem építhető része
  - támfaltaláról át helybitéviselésének határa
  - közúti közlekedési célú közterület
  - közhasználatú zöldfelület
- javasolt elemek**
- belterület-bővítés határa
  - javasolt telekhatár
  - helyi védelemre javasolt mári dírték
  - gyalogos forgalomra javasolt közút
- más jogszabály szerinti elemek**
- műemlék
  - műemléki környezet
  - nyilvánított régészeti lelőhely
  - ökológiai hálózat, megterítet
  - belvízjárta terület
  - szerkezeti jelentőségű vízvezető árok, mélyvonal
- tájékoztató elemek**
- telek belüli közműsáv (meglévő)
  - szennyvíztisztaló elvi védőtávolsága (150 m)
  - regionális kerékpárút (elvi nyomvonal)
  - magasfeszültségű közterület
- Készült az állami alapadatok felhasználásával*

Megrendelő:  
SÁRSZENTMIHÁLY Község Önkormányzata  
8143 Sárszentmihály, Fő út 54.  
tel: 22/245-005, fax: 22/245-004  
e-mail: hivatal.sarszentmihaly@axiomet.hu

Tervező  
TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.  
1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.  
tel:1/246-3104, 20/244-8482  
e-mail: tervezos@tt1.hu

településrendezés:  
tájrendezés, környezetvédelem:  
közlekedés:  
közmű, hírközlés:

NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641  
TÓTHNÉ POCSOK KATALIN TT/1 01-5086  
HEGYI ZOLTÁN MK 13-2729  
HANCZÁR ZSOLTNÉ MK 01-2419  
BÍRÓ ATTILA MK 01-2455

## 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

### az országos településrendezési és építési követelményekről

----->>----->>--<<-----<<-----

#### 1. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez<sup>1</sup>

----->>----->>--<<-----<<-----

#### ***Fogalommeghatározások***

----->>----->>--<<-----<<-----

#### **30. Építési telek: az a telek,**

a)<sup>2</sup> amely beépítésre szánt területen, építési övezetben fekszik,

b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,

c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és

d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.

----->>----->>--<<-----<<-----

<sup>1</sup> Megállapította: 211/2012. (VII. 30.) Korm. rendelet 31. §, 1. melléklet. Hatályos: 2012. VIII. 7-től.

<sup>2</sup> Módosította: 420/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 38. § 50.



## TARTALOMJEGYZÉK

A tartalomjegyzék megjelenítéséhez kattintson a szürke háttérű szövegrészen jobb egér gombbal és válassza ki a Mező frissítése menüpontot.



Érkezés napja

2024 FEBR 13.

Iktatás szám: 575/2024

Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Óber Andrea polgármester részére

12. 2024/2024

Sárszentmihály Községi Önkormányzat

Iktatás dátuma: 2024.02.14

Iktatós szám: 2024-12/2024

Előzmény: KUP

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Alulírott Tar Zoltán (8143 Sárszentmihály, Vörösmarty utca 26. szám alatti lakos) az Önök által meghirdetett partnerségi egyeztetés - Sárszentmihály 386 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén a szabályozási terv módosításáról - keretein belül az alábbi észrevétellel, javaslattal fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez:

a partnerségi egyeztetéssel érintett 386 hrsz-ú ingatlan szomszédos az én tulajdonomat képező 390 hrsz-ú ingatlannal. Mindkét ingatlan Lf-1 építési övezeti besorolású. A 386 hrsz-ú ingatlanon történő tervezett gyalogút megszüntetése abban a tekintetben érinti az én ingatlanomat, hogy amennyiben a gyalogutat megszüntetik, az jelentősen megnehezíti az ingatlanomra történő bejutást, különösen tehergépkocsival.

Sajnos az ingatlanomhoz csatlakozó 346 hrsz-ú (Táncsics Mihály utca) a becsatlakozásnál nagyon keskeny. Ezzel kapcsolatban az alábbi két kérésem van:

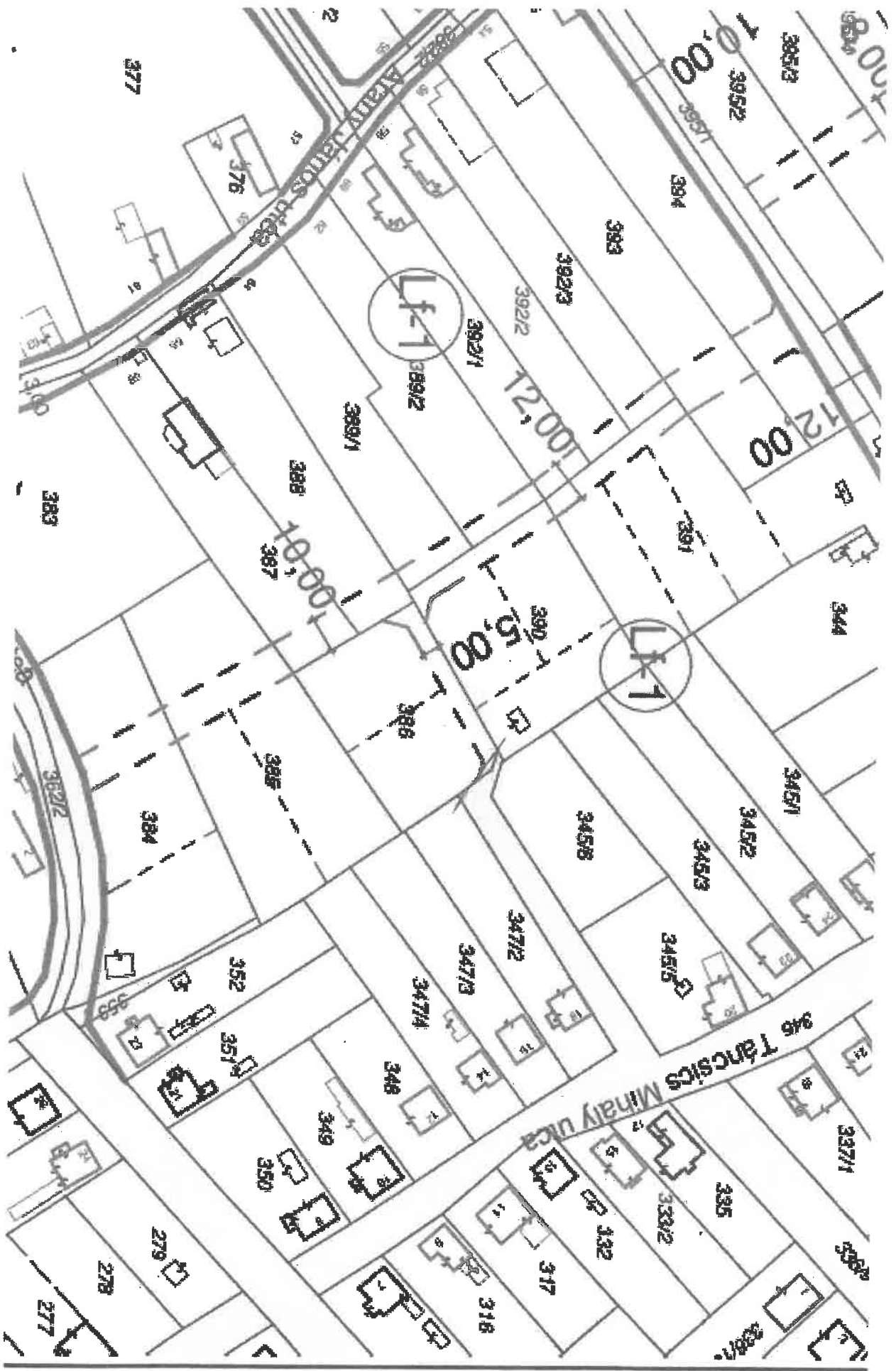
1. amennyiben az ingatlanomhoz történő becsatlakozásnál a Táncsics Mihály utca szélessége nem éri el jelenleg hivatalosan a 3 métert, akkor azt legalább 3 méteresre szíveskedjenek felszabályozni, annak érdekében, hogy a terület továbbra is építési teleknek minősüljön;
2. a Táncsics Mihály utca megszüntetendő gyalogút kezdeténél lévő törést (a kérelmemhez csatolt térképszelvényen jelöltem), legyenek szívesek útként felszabályozni, lehetővé téve ezzel a telkemre teherautóval történő bejutást. Sajnos jelenleg, a 386 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által már kihelyezett kerítés oszlopoktól ez nem lehetséges, a megmaradt útszakasz nagyon keskeny, a ráfordulás egy nagyobb járművel egyáltalán nem lehetséges a kerítések megrongálása nélkül.

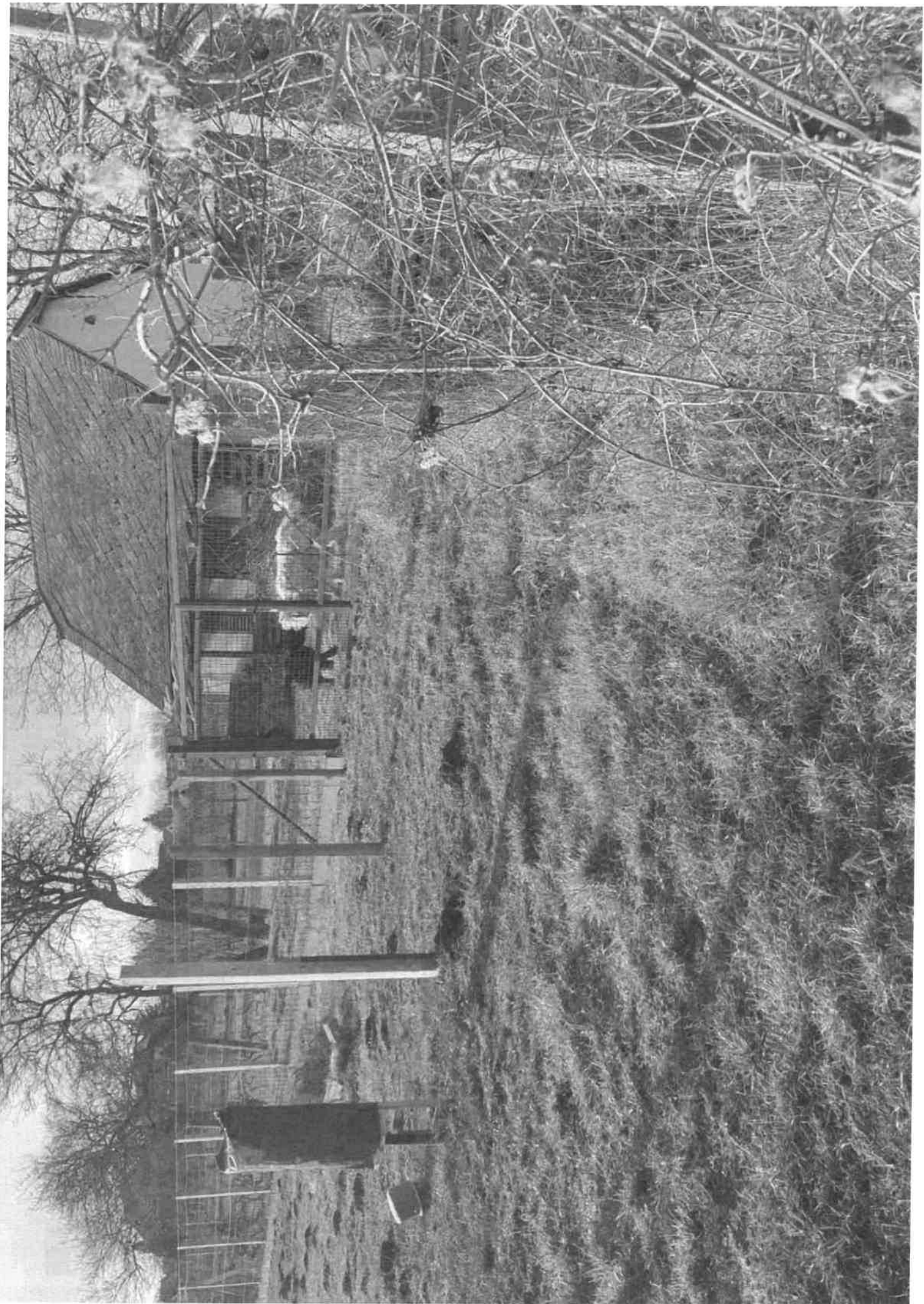
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szabályozási terv módosításánál a kéréseimet vegye figyelembe, és azoknak megfelelően készítse el a módosított terveket!

Kelt: Sárszentmihály, 2024. február 13.

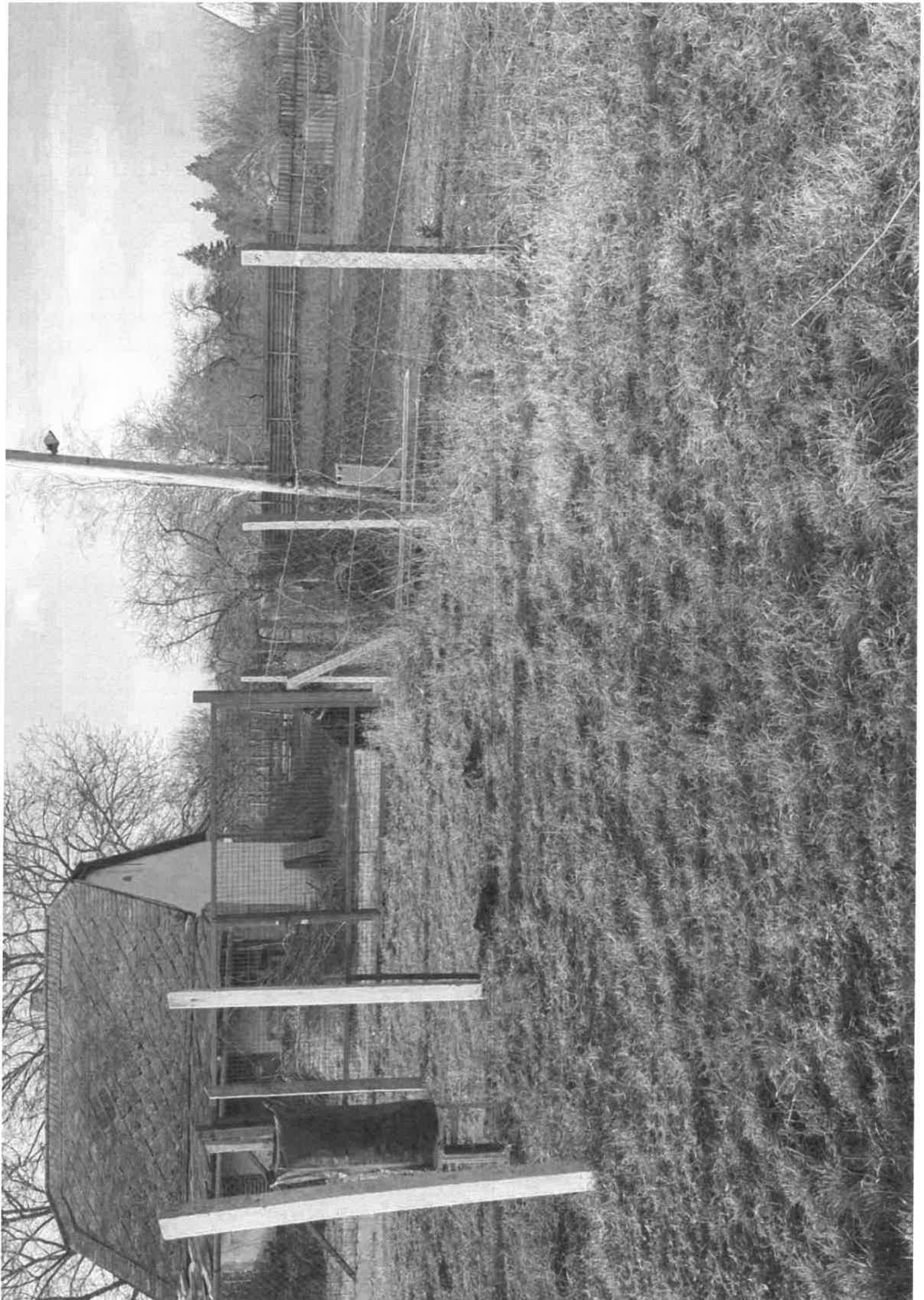
Tar Zoltán



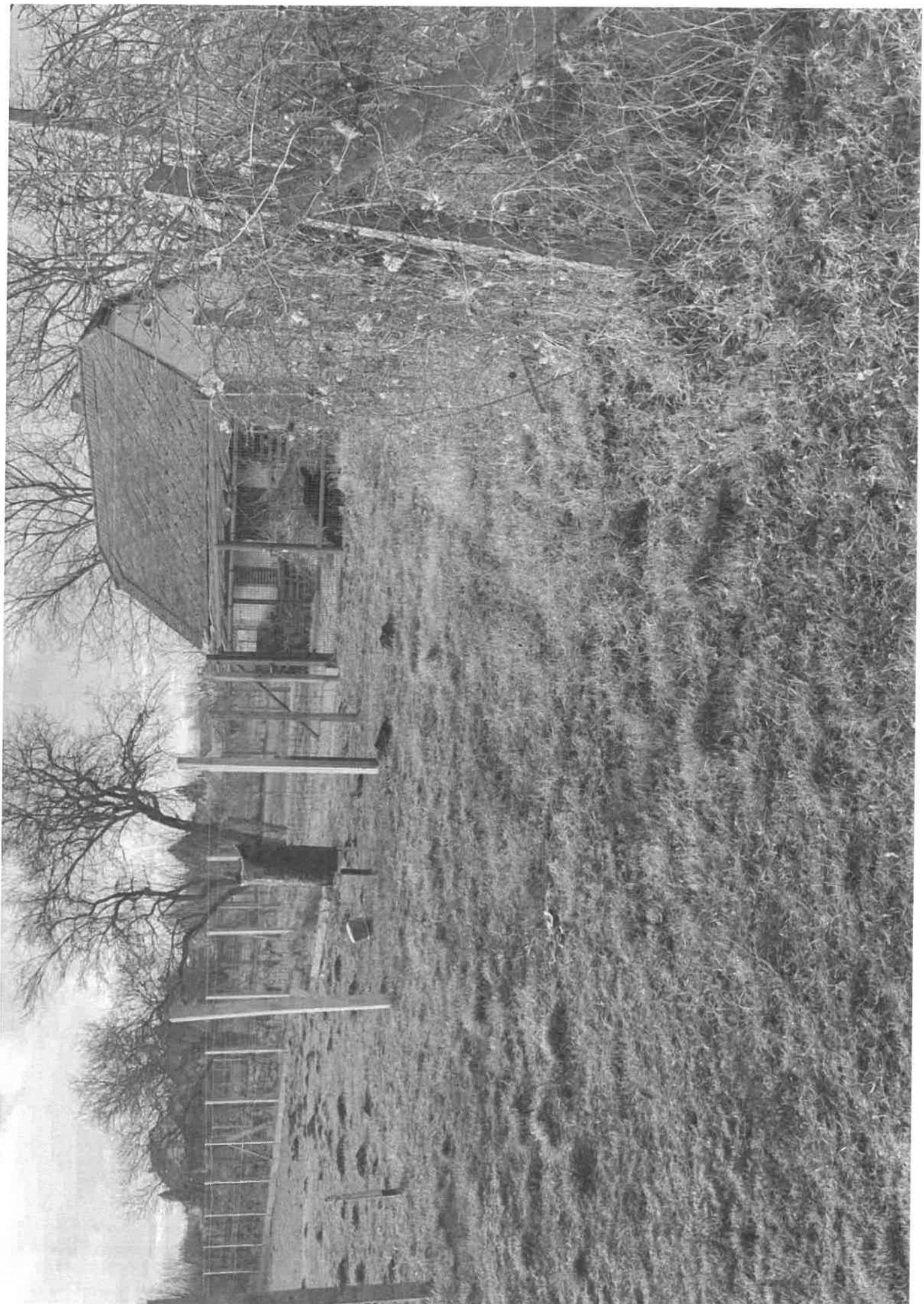




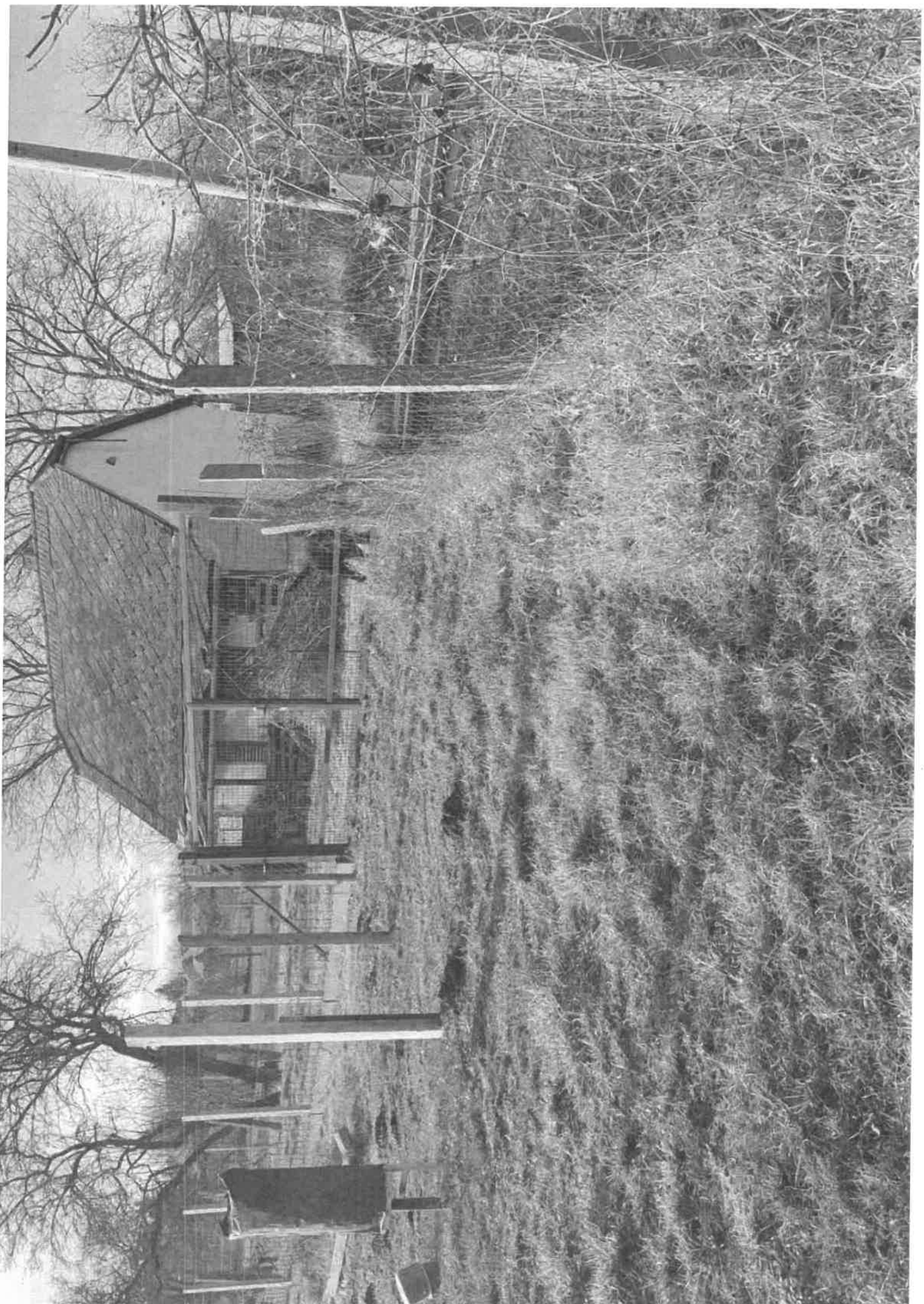






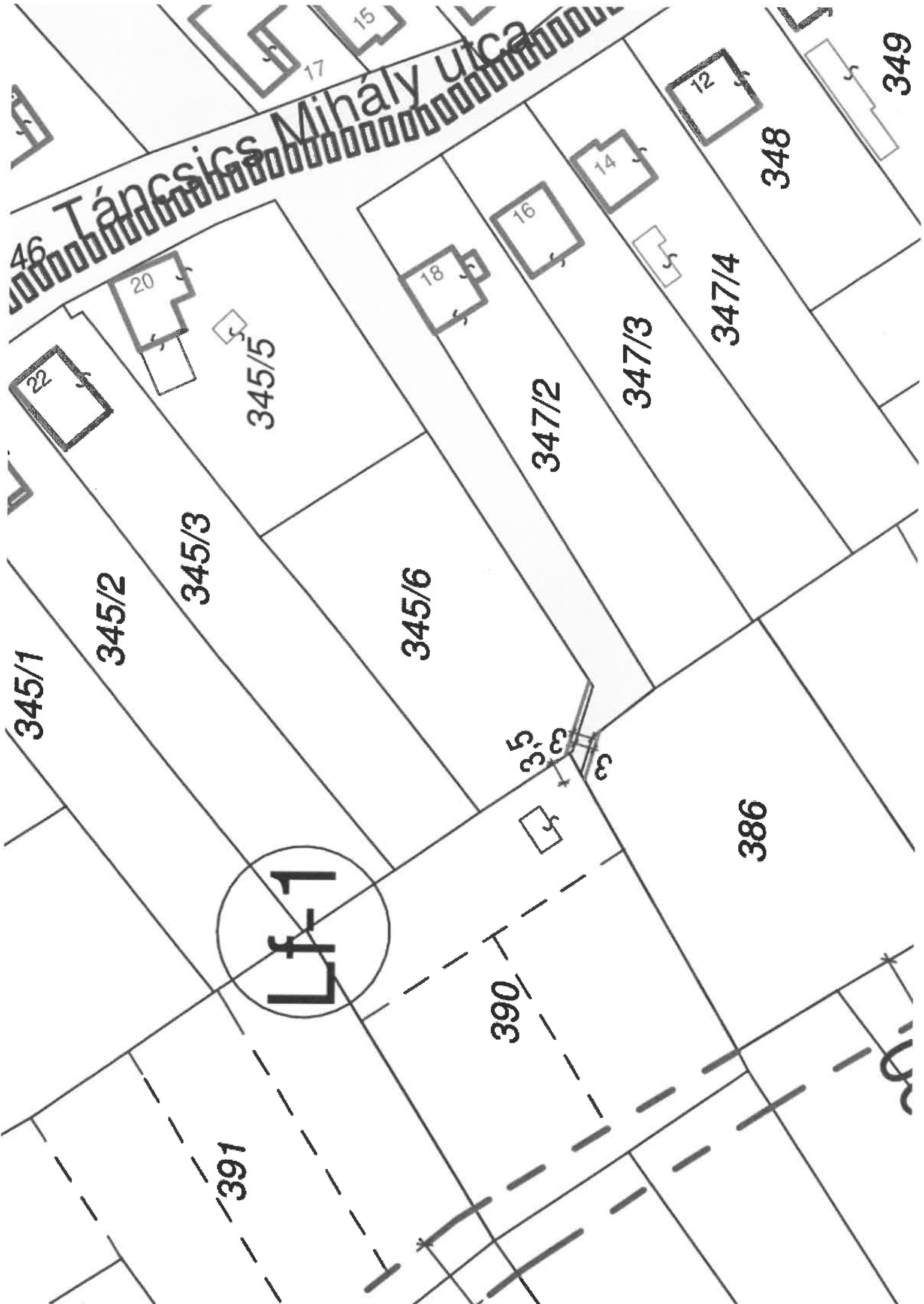












46

Táncsics Mihály utca

349

348

347/4

347/3

347/2

345/6

345/5

345/3

345/2

345/1

386

390

391

Lf-1

20

22

12

14

16

18

15

17

3.5

3.5

3

3.5



# **ELŐTERJESZTÉS**

## **2. napirend**



**Sárszentmihály Községi Önkormányzat**

**Képviselő-testületének**

**rendkívüli nyílt testületi ülése**

**2024. március 1.**

**ELŐTERJESZTÉS**

***A helyi önkormányzatra vonatkozó éves ellenőrzési terv jóváhagyása (2024)***

**Előterjesztő:** Óber Andrea polgármester

**Melléklet:** Ellenőrzési témák

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Törvényi kötelezettségünk a 2024. évre vonatkozó belső ellenőrzési terv jóváhagyása.

Az ellenőrzési terv tartalmát, szabályanyagát *a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről* szóló 370/2011. (XII.31.) Korm.rendelet állapítja meg.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslom a határozati javaslat elfogadását.

Sárszentmihály, 2024. március 1.

*Óber Andrea s.k.  
polgármester*

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
\_\_\_\_/2024. (III.1.) határozata**

***A helyi önkormányzatra vonatkozó éves ellenőrzési terv jóváhagyása (2024.)***

*Sárszentmihály Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 119. § (5) bekezdése alapján az alábbiak szerint jóváhagyja a 2024. évre vonatkozó ellenőrzési tervet:*

*Az ellenőrzés témája: Települési támogatások vizsgálata*

**Célja: annak megállapítása, hogy a települési támogatásra való jogosultság megállapításának, bizonylatolásának, folyósításának rendje megfelelően szabályozott-e, a gyakorlati alkalmazás megfelel-e az előírásoknak, a rendszer zártsága biztosított-e.**

*A Képviselő-testület felhívja a Jegyzőt, hogy az éves ellenőrzési tervben jóváhagyott feladatok elvégzéséről gondoskodjon.*

**Felelős:** Dr. Nagy Ildikó jegyző

**Határidő:** értelem szerint



**Jogforrás:**

***2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól***

119. § (5) A helyi önkormányzatra vonatkozó éves ellenőrzési tervet a képviselő-testület az előző év december 31-éig hagyja jóvá.

***370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről***

32. § (1) A belső ellenőrzési vezető az éves ellenőrzési tervet jóváhagyásra megküldi a költségvetési szerv vezetőjének.

(2) A jóváhagyást követően a költségvetési szerv vezetője a tárgyévre vonatkozó éves ellenőrzési tervét megküldi a fejezetet irányító szerv belső ellenőrzési vezetője részére minden év november 15-ig.

(3) Helyi önkormányzati költségvetési szerv esetén a belső ellenőrzési vezető a tárgyévre vonatkozó éves ellenőrzési tervét megküldi a jegyző, illetve főjegyző részére a tárgyévet megelőző év november 30-ig. Társulás esetén a belső ellenőrzési vezető a tárgyévre vonatkozó éves ellenőrzési tervét megküldi a létrehozott költségvetési szerv vezetője és a társulási tanács elnöke részére.

(4) Helyi önkormányzati költségvetési szervek esetében az éves ellenőrzési tervet a képviselő-testület a tárgyévet megelőző év december 31-ig hagyja jóvá.



