

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

### **.../2026. (....) sz. határozat:**

1. Mágocs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv) (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján el indítja Mágocs város hatályos településtervének 2026. évi 1. sz. módosítási eljárását és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése szerinti településrendezési eszköz módosításáról szóló döntését meghozza az alábbi módosítási tétel tekintetében:
  - 1.1. Mágocs 56 és 58 hrsz-ú ingatlanokat érintő úthálózati elemek felülvizsgálata a településtervben a MAKROM Kft. (7342 Mágocs, külterület 059/2 hrsz., képviseli: Gyenei Ferenc ügyvezető) kérelmező által benyújtott kérelem és telepítési tanulmányterv alapján (tervezési terület lehatárolása: 56, 58, 055/13, 055/14, 055/2, 057/1, 057/2, 059/2, 059/4, 059/5, 059/6 hrsz.).
2. A településterv készítés során új beépítésre szánt terület kijelölése, de a Méptv. 76. § (1) bekezdése és a Korm. rendelet 78/D. § (4) b) pontja értelmében az aktivitásérték egyensúlyának igazolásához terület biztosítása nem szükséges.
3. A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás a Korm. rendelet előírása szerint általános egyeztetési eljárás keretében történik.
4. Az 1.1. pontban kért módosítás költségeit a MAKROM Kft. mint költségviselő kérelmező, kérelmező fizeti meg a felek által aláírt háromoldalú vállalkozási szerződés alapján.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a vállalkozási szerződés keretében szerződést S.T.FT. Bt-bel (7624 Pécs, Óz utca 3/A, képviseli: Sprok Attila) a településterv módosítása érdekében szükséges tervdokumentáció elkészítésére.
6. A módosítási dokumentáció jelen határozat a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti 1. és 2. mellékletében szereplő főépítész feljegyzésben szereplő tartalommal készül.
7. A képviselő-testület felkéri a települési főépítészt, hogy a településterv 2026. évi 1. sz. módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezésre alkalmas tervdokumentációt az 1. pontban felsorolt módosítási indítvány tekintetében a településtervezővel dolgoztassa ki és a jogszabályokban előírt véleményezési eljárást folytassa le.

**Felelős:** dr. Morvai Klaudia polgármester, Gáspár Róbert települési főépítész

**Határidő:** értelemszerű

1. melléklet

<b>A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
<b>A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
Területrendezési követelmények	szükséges
Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
A település gazdasága	nem szükséges.
Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	nem szükséges.
Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség vizsgálata szükséges.
Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség vizsgálata szükséges.
Közlekedés	érintettség vizsgálata szükséges.
Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség vizsgálata szükséges.
Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Mágocs, 2026. 05. 18.



**Gáspár Róbert**  
települési főépítész

## 2. melléklet

<b>Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
Településrendezési javaslat	szükséges
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	szükséges
A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
Környezeti értékelés	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Mágocs, 2026. 05. 18.



**Gáspár Róbert**  
települési főépítész