

**Ötvöskónyi Község Önkormányzata**  
**Polgármesterétől**  
**7511 Ötvöskónyi, Fő utca 51.**  
**Tel.: 82/508-128**  
**E-mail: [otvos@latsat.hu](mailto:otvos@latsat.hu)**

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**a képviselő-testület 2026. április 21.-i ülésére**

**Tárgy:** A helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet és településszerkezeti terv módosítása.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Ötvöskónyi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 98/2025. (V. 23.) önkormányzati határozatával döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításáról. A módosítás célja az Ötvöskónyi 040/43, 040/41, 040/39, 040/37, 040/35, 040/33 és 040/31 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása. A módosítás során az ingatlanok teljes területét mezőgazdasági árutermelő terület övezetből közlekedési és közmű területek övezetébe sorolja át.

Az önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a beérkezett véleményekre alapozva a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek és az eljárást a 218/2025. (XI. 21.) önkormányzati határozattal lezárta.


Az önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a jogszabályok alapján partnerségi eljárásban beérkezett véleményeket megismerte és az 56/2026. (III. 11.) önkormányzati határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda a záró szakmai véleményt 2026. április 13. napján kiadta.

Először a településszerkezeti terv módosítása kerül elfogadásra normatív határozattal, majd ezt követően rendeletalkotással a helyi építési szabályzat módosítása.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a szükséges döntés meghozatalára.

Ötvöskónyi, 2026. április 16.

  
Szabad Józsefné  
polgármester



**Határozati javaslat:**

Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati határozat a településszerkezeti terv módosításáról.

Ötvöskónyi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 38/2000. (VII.28.) számú önkormányzati határozatával jóváhagyott Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

”  
1./ Az R-1 jelű Településszerkezeti Tervlap változással érintett területe és jelkulcsa módosul az 1. melléklet szerinti tartalommal.

2./ A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.

3./ A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.

4./ Ötvöskónyi Község Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával. „

Határidő: értelem szerint

Felelős: Szabad Józsefné polgármester

..../2026.(.....) önkormányzati határozat 1. melléklete

R-1/M7 jelű Településszerkezeti Terv kivonat



**Változások**

Ötvöskónyi Község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása Ötvöskónyi 38/2000. (VII.28.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint érinti:

A változtatás során a 040/43, 041/41, 040/39, 040/37, 040/35, 040/33, 040/31 hrsz-ú ingatlanok területfelhasználása módosul mezőgazdasági árutermelő övezetről közút területre.

**A módosítás 2.662 m<sup>2</sup> területet érint.**

**M→K**

A település területi mérlege

Ötvöskónyi Község területfelhasználási egységeit és azok módosításokkal való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egység	Módosításokkal való érintettség	Változás mértéke
<b>1. Beépítésre szánt területek:</b>		
Lakóterülete (KEL, FL)	nem érinti	-
Vegyes terület (KV)	nem érinti	-
Gazdasági terület (MÁ)	nem érinti	-
Különleges területek (KT, KSP, Küt, KKO)	nem érinti	-
<b>2. Beépítésre nem szánt területek:</b>		
<b>Közlekedési és közmű területek (K, KÖV, VA)</b>	érinti	<b>K: + 2.662 m<sup>2</sup> (+0,2662 ha)</b>
Zöldterület (KP, Z)	nem érinti	-
Erdőterület (EV, E)	nem érinti	-
<b>Mezőgazdasági területek (M, Mk, Mk0, M0)</b>	érinti	<b>K: - 2.662 m<sup>2</sup> (+0,2662 ha)</b>
Vízgazdálkodási terület (VT)	nem érinti	-
Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási területek	nem érinti	-

## TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### **1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT-re vonatkozó övezetek alapján:**

A megalapozó vizsgálatok során kimutatásra került, hogy az Országos övezetek közül az alábbiak érintik Ötvöskónyi teljes közigazgatási területét:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

Ötvöskónyi településrendezési eszközei 7. számú módosításával érintett területeket a fenti övezetek közül a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.

A módosítások az érintett övezetekre vonatkozó jogszabályi követelmények figyelembevételével készültek.

### **2. Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete alapján:**

Ötvöskónyi teljes közigazgatási területét az Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete

Ötvöskónyi településrendezési eszközei 7. számú módosításával érintett területeket a fenti övezetek közül a jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.

A módosítások az érintett övezetekre vonatkozó jogszabályi követelmények figyelembevételével készültek.

### **3. Vizsgálat a Somogy vármegye területrendezési tervéről szóló 11/2023. (II.14.) számú Somogy Vármegyei Közgyűlés Elnökének rendelete alapján:**

Ötvöskónyi Község teljes közigazgatási területét az Országos övezetek, a Vármegyei övezetek, az Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek és a Határozattal elfogadott vármegyei övezetek közül az alábbiak érintik:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település
- Naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete

Ötvöskónyi településrendezési eszközei 7. számú módosításával érintett területeket a fenti övezetek közül az alábbiak érintik:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete

A módosítások az érintett övezetekre vonatkozó jogszabályi követelmények figyelembevételével készültek.

#### Összegzés:

**Az érintett övezetekre vonatkozó előírások alapján kijelenthető, hogy Ötvöskónyi Község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása az OTrT, az MvM rendelet és a vármegyei területrendezési terv előírásaira figyelemmel készült, a módosítások a vonatkozó jogszabályokkal összhangban vannak.**

## Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. A (2) bekezdés alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

### Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:

Jogszabályból eredő kötelezettség teljesítése, önkormányzati költségvetési hatása nincs.

### Környezeti és egészségi hatások:

Nem mérhető.

### Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletnek jelentős adminisztratív hatása nincs.

### A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítása kötelező, elmaradása esetén a következmény törvényességi észrevétel lehet.

### A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet megalkotásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, jelentős pénzügyi feltételt nem igényel.

Ötvöskónyi, 2026. április 16.

  
Szabad Józsefné  
polgármester



Ötvöskónyi Község Önkormányzatának Képviselőtestülete  
2.