

Tárgy: Javaslat Településrendezési és Településfejlesztési tervekhez kapcsolódóan
Feladó: [REDACTED]
Dátum: 2026. aug. 27., Cs 12:11
Címzett: Műszaki - Szatymazi Polgármester Hivatal <muszaki@szatymaz.hu>

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

A mi lapunkban olvastam a Településfejlesztési és Településrendezési tervek készítéséről és, hogy javaslatokat is figyelembe vehetnek.

Ennek okán szeretnék javaslattal Önökhöz fordulni szatymazi lakosként és külterületen elhelyezkedő terület tulajdonosként.

Szatymaz külterületén 074/21,22 helyrajzi számú területünket szeretnénk hasznosítani, ami a területi besorolás szerint általános mezőgazdasági terület besorolásba esik. Sajnálatos módon a mezőgazdálkodásra alkalmatlanná vált az időjárási körülmények és az alapból kevésbé jó minőségű talaj miatt (talajmechanikai vizsgálat eredménye).

Emiatt döntöttünk úgy, hogy más módon szeretnénk a tulajdonunkat hasznosítani. Lakóépületet tervezünk építeni rá, de a helyi építési szabályzat és az Má-1-es besorolás nagymértékben megnehezíti a terület funkcionális és hasznos felhasználásának kialakítását (pl: 6%-os beépíthetőség, aminek a fele lehet csak lakóépület)

Javaslat:

- a terület más, építési célnak megfelelőbb besorolása
- TÉKA alkalmazásának lehetősége a szigorított Szatymaz Helyi Építési Szabályzatával ellentétben.

Bízva pozitív elbírálásukban,
 Üdvözlettel,

[REDACTED]

Szatymaz Községi Önkormányzat		
ÉRKEZÉS: 2026 AUG 28.	HATÁRIDŐ: 005924 2026	
SZÁM: 01-33 2026	MELL.: db	
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ÜGYINTÉZŐ: Tóth T.

2026.08.28. Tóth T.

KÉRELEM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT módosításához

Szatymaz Község Önkormányzat

Barna Károly Polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr és Tisztelt Képviselő Testület!

Szatymaz Községi Önkormányzat		
ÉRKEZÉS: 2026 AUG 28.	HATÁRIDŐ: 005923/2026	
SZÁM: EN-91-32/2026	MELL.: db	
ELOSZÁM:	UTÓSZÁM:	ÜGYINTÉZŐ: Tolm J.

Alulírott [REDACTED] szám alatti lakos, mint a Szatymaz, 023/27 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önkormányzat által meghirdetett településterv-felülvizsgálati eljáráshoz az alábbi kérelmet nyújtom be.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy a tulajdonomban lévő 023/27 hrsz-ú ingatlant (címe: Szatymaz, II. körzet 101.) szíveskedjenek belterületbe vonásra kijelölni és építési övezet besorolását ennek megfelelően módosítani.

Az ingatlan jelenleg is közvetlenül szomszédos a belterülettel. A mellettünk található ingatlan már belterülethez tartozik (HRSZ: 929/1 címe: Szatymaz, Barcsay u. 1.)

Az ingatlan közművesített, víz-gáz-villany már korábban bevezetésre került.

A fentiek alapján szeretném kérni jelen kérelem rendezési tervbe történő beillesztését.

Szatymaz, 2026. augusztus 27.

[REDACTED]
Tulajdonos

2026.08.28. Tolm J.

3

Tárgy: Településfejlesztési és területrendezési terv észrevétel - Szatymaz

Feladó:

Dátum: 2026. aug. 27., Cs 14:25

Címzett: pmhivatal@szatymaz.hu, muszaki@szatymaz.hu

Szatymaz Községi Önkormányzat	
HATÁRIDŐ: 2026 AUG 28. 005925/2026	
SZÁM: 1646 hrsz	MELL.: db
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:
ÜGYINTÉZŐ: 10.07.	

Tisztelt Polgármester Úr,
Tisztelt Tóth Timea,

a nevem [REDACTED] és 1-2 észrevételt megosztanék Önökkel, amivel bízom abban, hogy segítem a településfejlesztési terveik előkészítését.

1. Megteremteni azt a feltételrendszert, hogy a **min. 900 nm-es zártkerti telkeken, hogyha a gazdasági épület megfelel az OTÉK lakóépületekkel szemben támasztott előírásainak és minden tekintetben szabályosan épült, átminősíthető legyen lakóingatlaná.** (kivett lakóház, udvar)
A mi ingatlanunkat 6 éve vásároltuk, most fogjuk végre befejezni és nagyon örültünk a tavalyi 10%-os beépíthetőségnek is.

Ennek megfelelően a házunkhoz hozzátoldottunk egy kis részt, amit építész által megtervezettünk, építésügyi hatósággal engedélyeztettünk, még a zárt faház tárolónk is rákerül a térképre, ami beleszámít a beépítettségbe, mindent hivatalosan, nem illegálisan építettünk meg, hogy a későbbiekben ebből ne legyen semmilyen problémánk.

Sajnos kb. 2025.01.01-től változott a törvény és a lakóházzá nyilvánítás sokkal bonyolultabb lett, mint korábban, így ebből kicsúszunk, de ha van rá mód, élnénk ezzel a lehetőséggel.

2. A külterület (dél) zártkerti részen (Neszürjhegyi kertsor aszfaltos út) több alkalommal teherautók járnak iszonyat gyorsan, emiatt javasolnám **sebességet szabályozó táblák kihelyezését**, esetleg fekvőrendőrt alakítsanak ki ezen a területen. (kb. a hulladékudvarig 50-es táblákat megpróbálnék kihelyezni) --> Subasán és Sziksósfürdőnél külterületen mindenhol 30-as tábla van kihelyezve, illetve Zsombótól Bordány irányába is az átkötő úton)

3. **Kerékpárút Szeged irányába:** Szeged felé nagyon hiányzik a kerékpárút, jelenleg a BYD fejlesztésével szépen kiépítették az autópálya felhajtóig, ehhez Szatymaznak csatlakoznia kellene, hogy az emberek ne életveszélyesen kerékpározzanak a falu és Szeged között az 5-ös főúton. (biztos vagyok benne, hogy sok család gyerekekkel két keréken útnak indulnának biztonságosan Szeged irányába)

4. A jelenlegi **HÉSZ-ben MK1-es területen** szabályozva van, hogy bokrokat, fákat milyen távolságra lehet az **előkerttől, hátsó kerttől és oldalkerttől ültetni**, ezt is átgondolnám, hiszen MK1-ben rengeteg család él és a telkek sokszor épphogy elérik az 1000 nm-ert, ha ebből leveszünk 1-6 métert, jelentősen korlátozzák a lehetőségeket ezeken a "kis" telkeken. (Viszont a **nyáron tapasztalt szárazság miatt árnyékra nagy szükség van**, az ilyen fajta ösztönzés a növény telepítésre hasznos lenne ilyen aszályos időkben.)

21. Mezőgazdasági terület

21. § (1) Az Má jelű, általános mezőgazdasági terület övezeteiben épület szabadonállóan, legalább 6 méter elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el, legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal. Amennyiben a mezőgazdasági technológia azt megköveteli, nem lakó funkciójú épület épületmagassága max. 7,5 m lehet.

(2) Az Má-1 jelű övezet területén birtokközpont a 2500 m² területi nagyságot elérő telken is kialakítható, ha az az 1. § (3) bekezdés szerinti meglévő tanyás telek.

(3) Az Má-2 jelű övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

(4) Az Má-2 jelű övezet területén lakó- vagy gazdasági épület nem építhető, kivéve az 1. § (3) b) pontban meghatározott meglévő tanyás telken.

(5) Az Mk-1 jelű, kertes mezőgazdasági terület övezetében épület szabadonállóan, legalább 5 méter elő-, 2 méter oldal- és 6 méter hátsókert megtartásával helyezhető el, legfeljebb 3,5 méter épületmagassággal.

(6) Az Mk-1 jelű, kertes mezőgazdasági terület övezetében a beépítés legnagyobb mértéke 5%.

Várjuk mielőbbi visszajelzésüket,

e.papír

Szatymaz Községi Önkormányzat

ÉRKEZÉS	2026 AUG 24.	HATÁRIDŐ	006709/2026
SZÁM	Elj-91-29/2026	MELL.	db
ELŐSZÁM		UTÓSZÁM	
		ÜGYINTÉZŐ	Tóth T.

Azonosító:EPAPIR-20260821-138

Küldő

Dátum:

2026.08.21

Viselt név:

Hivatkozási szám:

Születési név:

Azonosító:

EPAPIR-20260821-138

Anyja neve:

Témacsoport
azonosító:ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely:

Témacsoport neve: Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

Ügytípus azonosító: ONK_TELEPULEST
ERV

Ügytípus neve:

Településtervezési
ügyek

Címzett

SZATYMAZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

6763, Szatymaz

Kossuth utca 30

Tárgy:Módosítási kérelem – Szatymaz 010/15 hrsz. ingatlan tanyás célú övezeti
besorolásának vizsgálata

Tisztelt Műszaki Ügyintéző!

Tárgy: Módosítási kérelem a készülő új Településtervhez – Szatymaz külterület
010/15 hrsz. ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata

Szatymaz Község Önkormányzatának az új Településterv elkészítéséről szóló előzetes tájékoztatására hivatkozással ezúton szeretném jelezni, hogy a tulajdonomban álló Szatymaz külterület 010/15 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában érdekelt vagyok az ingatlan jelenlegi övezeti besorolásának felülvizsgálatában, és kérem ennek vizsgálatát az új Településterv készítése során.

2026.08.24. Tóth T.

Az ingatlan 7148 m² területű, az ingatlan-nyilvántartásban „szántó” megnevezéssel szerepel.

Kérem annak szakmai megvizsgálását, hogy az ingatlan jelenlegi településrendezési és övezeti besorolása alapján milyen beépítési és hasznosítási lehetőségek állnak fenn, továbbá hogy az új Településterv keretében lehetőség van-e az ingatlan olyan mezőgazdasági, illetve tanyás jellegű övezetbe történő átsorolására, amely tanya kialakítását és az ahhoz kapcsolódó lakó- és gazdasági rendeltetés elhelyezését lehetővé teszi.

Nem kívánom előzetesen meghatározni, hogy ehhez pontosan mely övezeti jel alkalmazása lenne szakmailag megfelelő. Kérem, hogy a Településterv készítői az ingatlan fekvése, mérete, környezete, megközelíthetősége, jelenlegi területhasználata, valamint a vonatkozó országos és helyi településrendezési követelmények alapján vizsgálják meg, hogy tanyás mezőgazdasági célú besorolás vagy más, tanya létesítését lehetővé tevő szabályozási megoldás alkalmazható-e.

Amennyiben az ingatlan jelenlegi övezeti besorolása eleve lehetővé teszi tanya létesítését, kérem erről, valamint annak konkrét feltételeiről is tájékoztatásukat.

Amennyiben ehhez az új Településtervben az ingatlan övezeti átsorolása vagy más településrendezési módosítás szükséges, kérem, hogy jelen beadványomat az Önkormányzat által meghirdetett módosítási igényként vegyék nyilvántartásba, és azt a Településterv készítői részére szakmai vizsgálat céljából továbbítsák.

Kérem továbbá tájékoztatásukat arról is, hogy a kérelem szakmai vizsgálatához szükséges-e részemről további dokumentum, helyszínrajz, tulajdoni lap, telepítési tanulmányterv vagy más dokumentáció benyújtása.

Kérelmem célja, hogy a most készülő, Szatymaz teljes közigazgatási területére kiterjedő új Településterv kialakítása során a 010/15 hrsz. ingatlan hosszú távú, tanyás jellegű hasznosításának lehetőségét is megvizsgálják.

Köszönöm együttműködésüket.

Tisztelettel:

[Redacted signature]

2026.08.21.

Mellékletek száma: 0

Szatymaz Községi Önkormányzat		
ÉRKEZÉS: 2026 AUG 27.	HATÁRIDŐ: 00588f / 2026	
SZÁM: E1/91-30/2026	MELL.: db	
ELŐSZÁM:	TITÓSZÁM:	ÜGYINTÉZŐ: Tolu T.

Tisztelt Műszaki Ügyintéző!

Tárgy: Módosítási kérelem a készülő új Településtervhez – Szatymaz 1525 hrsz. ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata

Szatymaz Község Önkormányzatának a település új Településtervének elkészítéséről szóló előzetes tájékoztatására hivatkozással ezúton kérem, hogy a Településterv készítése során vizsgálják meg a tulajdonomban álló **Szatymaz 1525 hrsz. alatti ingatlan jelenlegi Mk-1 kertes mezőgazdasági területi besorolásának megváltoztatási lehetőségét.**

Az ingatlan 1748 m² területű, jelenleg Mk-1 kertes mezőgazdasági terület övezetébe tartozik.

Az ingatlannal kapcsolatban korábban már több alkalommal kértem tájékoztatást a Polgármesteri Hivaltól. A Hivatal E1/53-2/2026. és E1/53-3/2026. számú tájékoztatásaiból megismertem, hogy a hatályos HÉSZ alapján az Mk-1 övezetben lakóépület nem helyezhető el, továbbá azt is, hogy egyetlen ingatlan egyedi érdekében történő HÉSZ-módosítás kezdeményezésére az Önkormányzat nem látott lehetőséget.

A jelenlegi helyzet azonban ettől eltérő, mivel Szatymaz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 191/2026. (VII.16.) KT. számú határozatával Szatymaz teljes közigazgatási területére új Településterv elkészítéséről döntött, és az Önkormányzat kifejezetten felhívta az ingatlantulajdonosokat arra, hogy az építési szabályokkal kapcsolatos elképzeléseiket, illetve módosítási kérelmeiket 2026. augusztus 28-ig terjesszék elő.

Erre tekintettel kérem, hogy az új Településterv készítése és az ahhoz kapcsolódó szakmai vizsgálatok során az **1525 hrsz. ingatlan jelenlegi Mk-1 besorolását is vizsgálják felül.**

Elsődlegesen annak vizsgálatát kérem, hogy az ingatlan – szükség esetén a vele településszerkezeti egységet alkotó közvetlen környezetével együtt – átsorolható-e olyan övezetbe, illetve kialakítható-e az új Településtervben olyan szabályozás, amely a terület adottságaira és kialakult használatára figyelemmel lakó **rendeltetésű épület elhelyezését is lehetővé teszi.**

Kérem ennek keretében annak vizsgálatát is, hogy az ingatlan esetében alkalmazható-e **tanyás jellegű mezőgazdasági övezeti besorolás**, illetve más olyan övezeti vagy szabályozási megoldás, amely a jelenlegi Mk-1 besorolásnál jobban igazodik az ingatlan és közvetlen környezetének tényleges adottságaihoz.

A kérelem szakmai vizsgálatánál kérem figyelembe venni, hogy az ingatlanon korábban gazdasági épületek álltak, az ingatlanon jelenleg is található meglévő betonlap, továbbá a közvetlen környezetben történetileg kialakult, tanyás/villajellegű beépítés is található.

Az ingatlan vasútvonal közelségéből eredő sajátosságait korábban szintén vizsgáltam, és ezzel kapcsolatban a vasút üzemeltetőjétől is kértem tájékoztatást. Az erről rendelkezésre álló dokumentumot szükség esetén az Önkormányzat, illetve a Településterv készítői rendelkezésére bocsátom.

Nem egy előre meghatározott konkrét övezeti jel alkalmazását kérem, hanem annak szakmai vizsgálatát, hogy az új Településterv keretében milyen jogszerű településrendezési

2026.08.27. Tolu T.

megoldással tehető az 1525 hrsz. ingatlan a kialakult környezethez igazodóan, ésszerűen hasznosíthatóvá, és lehetőség szerint lakó rendeltetés elhelyezésére is alkalmassá.

Amennyiben a kérelem elbírálásához vagy az új Településtervbe történő beillesztésének vizsgálatához további dokumentum, helyszínrajz, tulajdoni lap, vasúti nyilatkozat, telepítési tanulmányterv vagy egyéb szakmai dokumentáció szükséges, kérem, szíveskedjenek erről tájékoztatni.

Kérem továbbá, hogy jelen beadványomat a Szatymaz község új Településtervének készítéséhez meghirdetett **módosítási kérelemként nyilvántartásba venni**, és azt a Településterv készítői részére szakmai vizsgálat céljából továbbítani szíveskedjenek.

Köszönöm együttműködésüket.

Tisztelettel:

A black rectangular redaction mark covering the signature of the applicant.

Szatymaz 2026.08.21.

6

2026 AUG 24.

KÉRELEM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI terv és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT módosításához

Címzett:

Szatymaz Község Önkormányzata

Barna Károly Polgármester részére

6763 Szatymaz, Kossuth Lajos utca 30.

Szatymaz Községi Önkormányzat		
ÉRKEZÉS:	HATÁRIDŐ:	
2026 AUG 24.	005708/ 2026	
SZÁM:	MELL.	db
61/91-26/2026		
ELŐSZÁM:	OTÓSZÁM:	EGYINTÉZŐ:
		1001 T.

Tisztelt Polgármester Úr! / Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott [REDACTED]

[REDACTED] mint a Szatymaz 066/16 és 066/17 helyrajzi számú telkek tulajdonosa az önkormányzat által meghirdetett átfogó településterv-felülvizsgálati eljárás keretében az alábbi fejlesztési kérelmet nyújtom be.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a nevezett, jelenleg külterületi besorolású, „szőlő” művelési ágú telkeket a folyamatban lévő HÉSZ- módosítás során szíveskedjenek belterületbe vonásra kijelölni és a jövőbeli építési övezeti besorolását lakóövezetté (lakóterületté) módosítani.

Kérelmet az alábbi tényekkel indoklom:

A 066/16 és 066/17 helyrajzi számú telkeket több oldalról már belterületbe vont lakóházas ingatlanok veszik körül.

A telkek közművesítése biztosított, a villamosenergia- és a gázhálózat már korábban bevezetésre került.

A fentiek alapján tisztelettel kérem a kérelem befogadását és a rendezési tervbe történő beillesztését.

Szeged, 2026. augusztus 17.

Tulajdonos [REDACTED]

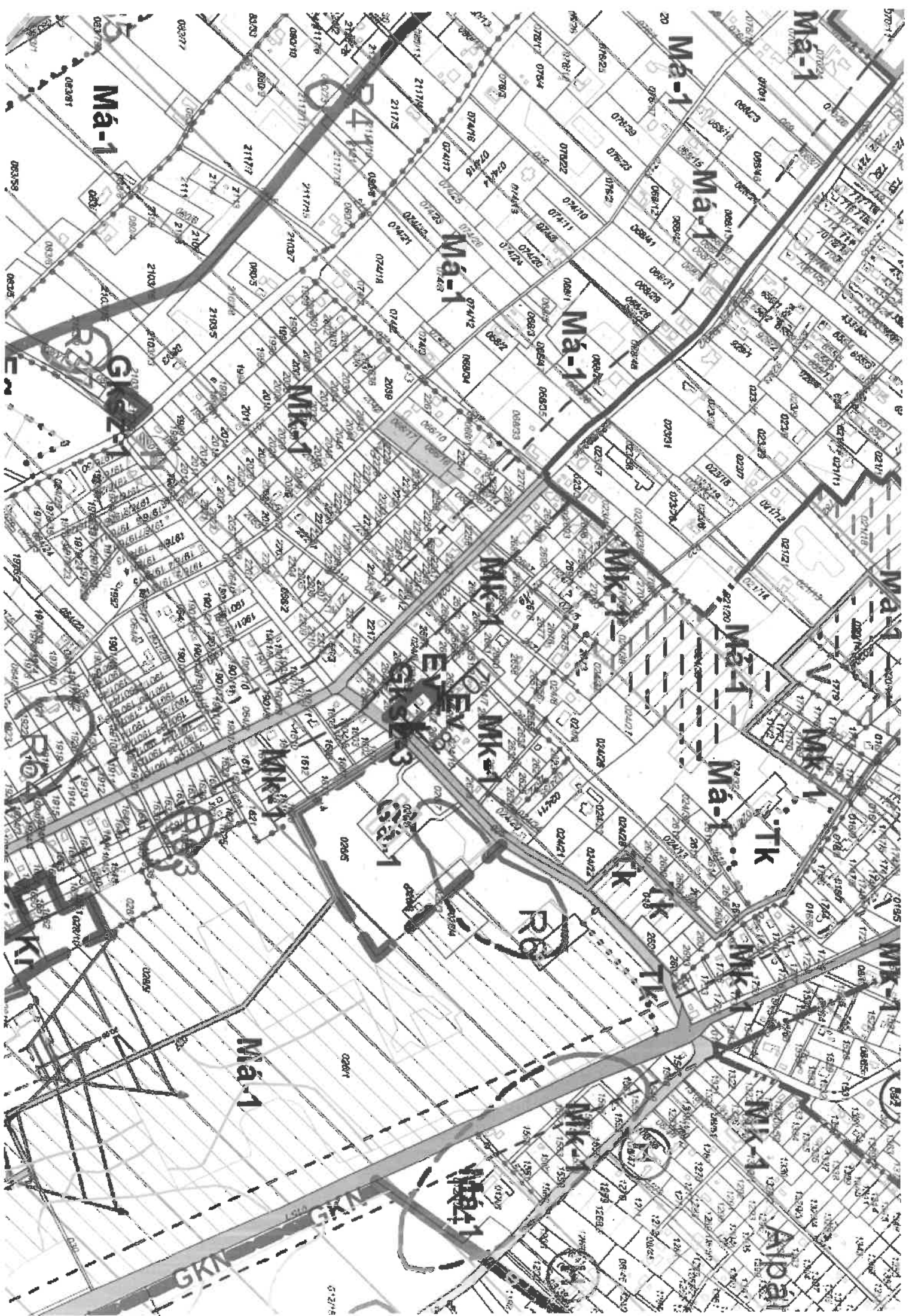
Telefonszám: [REDACTED]

Tanú 1: [REDACTED]

Tanú 2: [REDACTED]

2026.08.24.

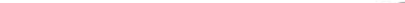
TÖK T.



Szatymaz Község Önkormányzata
6763 Szatymaz Kossuth utca 30

Javaslat településrendezési terv

Szatymaz Községi Önkormányzat			
készítési ügyében			
ÉRKEZÉS:	HATÁRIDŐ:		
2026 AUG 25.	05789 2026		
SZÁM:	MELL:		db
E1 91-28 2026			
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ÜGYINTÉZŐ:	
		T. K. I. T.	

Alulírott  10. szám alatti lakos, az
alábbi javaslattal élek:

Szeretném, a tulajdonomat képező 844 helyrajzi számú telket megosztani, hogy két önálló helyrajzi számmal rendelkező telek legyen. (Az újonnan kialakított telket is összközművesíteni szeretném, hogy önálló építési telek jöjjön létre). Amennyiben lehetséges a már meglévő kerítések mentén szeretném a telek megosztását.

Szatymaz, 2026. 08. 24.

Tisztelettel:

Maltesics Attila Csaba

vol 8, 25. Tenth.

Település rendezési terv módosító javaslat

Szatymaz Községi Önkormányzat		
ERKEZÉS:	2026 AUG 27.	HATÁRIDŐ:
Tisztelt Polgármesteri Hivatal!		005888/2026 db
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	IGY. INTÉZŐ:
		Tóth T.

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

[REDACTED] helyi vállalkozó vagyok.

Az Önkormányzat honlapján értesültem róla, hogy lehetőség van a település rendezési tervhez módosító javaslatot tenni.

Ezúton szeretnék élni ezzel a lehetőséggel.

Javaslom, illetve kérem a terv olyan módosítását, hogy a tulajdonomban lévő Szatymaz külterület 0240/54 hrsz-ú 2,1982Ha 26,82Ak 5 min. osztályú ingatlant, ami a Kávai gumisműhely és a Majsai csatorna között a bekötő út illetve a kerékpár út mellett helyezkedik el, Má-1 besorolásból kerüljön át Gip-1 övezetbe.

Erre a területre 2025-ben tudomásom szerint készült már egy tanulmányterv, ami megerősítette ennek a változtatásnak a lehetőségét.

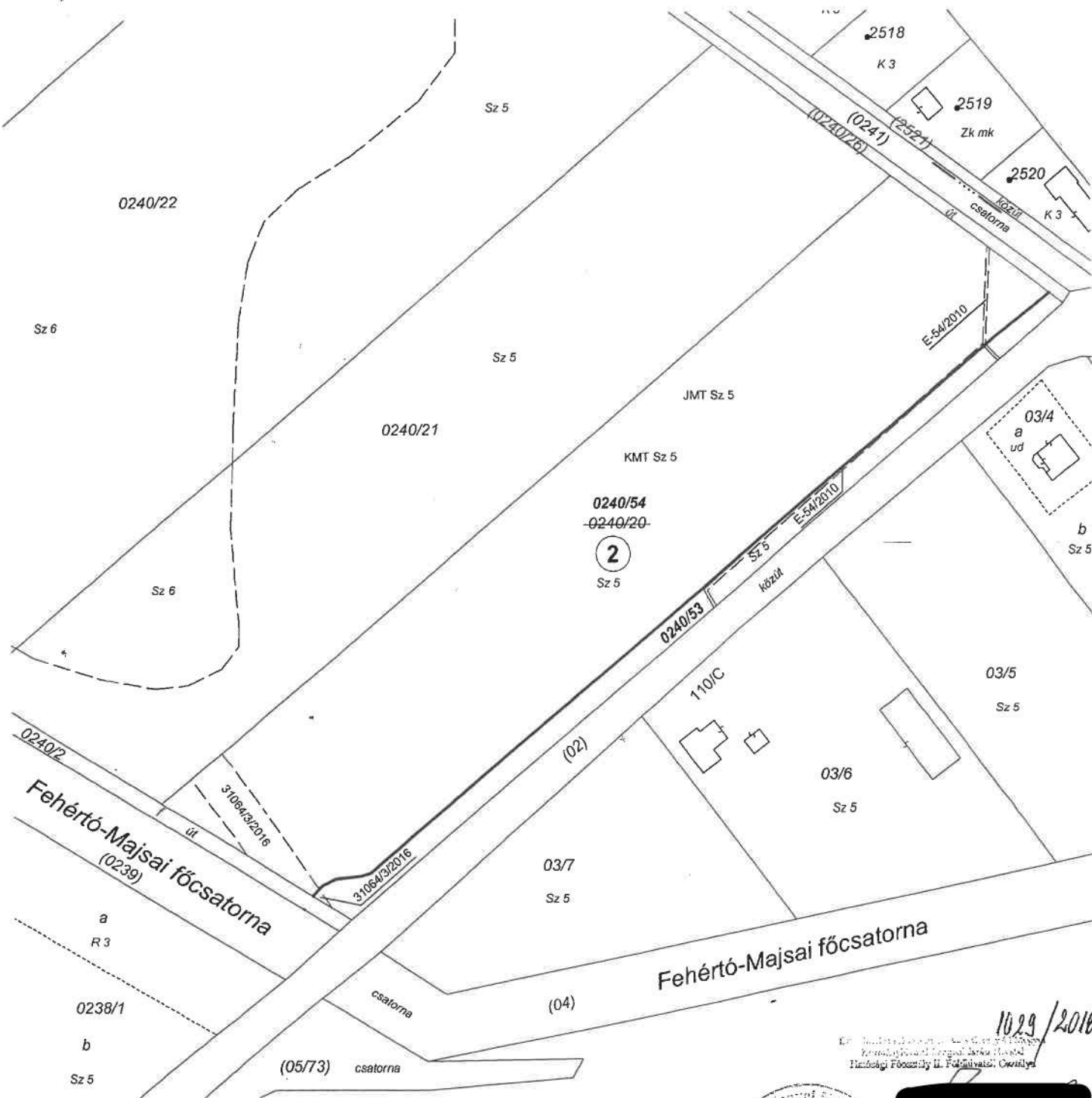
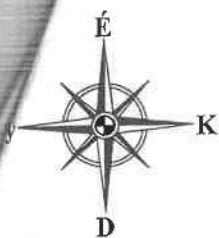
Úgy gondolom, hogy a település fejlődését, új ipari és gazdasági szereplők betelepülését vagy akár logisztikai vállalkozások létrejöttét is segíthetné ez a változtatás a terület előnyös elhelyezkedése miatt.

Kérem a javaslatom mérlegelését és támogatását!

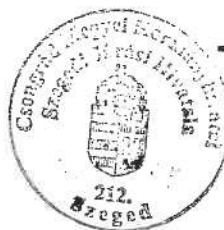
Szatymaz, 2026.08.26.

[REDACTED]
Juhász János

2026.08.27. Tóth T.



1029/2010
Községi Főcsatorna II. Fázisútváltoztatás, Öntözés



1029/2010
Községi Főcsatorna II. Fázisútváltoztatás, Öntözés

9

Szatymaz Község Képviselő-testülete részére
Szatymaz Község Önkormányzata
6763 Satymaz, Kossuth u. 30.

Szatymaz Községi Önkormányzat		
ÉRKEZÉS:	2026 AUG 26.	HATÁRIDŐ:
SZÁM:	51-29/2026	005835/2026
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	MELL.: db
		EGYINTÉZŐ:
		10.1.

KÉRELEM

Alulírott **SOLAR TRACKER Kft.** (Székhely: [REDACTED]) [REDACTED] az a kéressel fordulunk Szatymaz Község Önkormányzatához, hogy módosítsák a Szatymaz Község Helyi Építési Szabályzatát egyszerűsített eljárás keretében az alábbi területeken:

1. számú helyszín 480 kW teljesítményű Szatymaz 0204/37 hrsz.

A fentnevezett helyrajzi számok vonatkozásában tisztelettel szeretnénk kérni Szatymaz Község Képviselő-testületét, hogy a településrendezési eszközöket akképpen módosítsa, hogy a beruházási helyszínek övezeti besorolása „Kb-En, azaz különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” legyen vagy olyan egyéb övezetű besorolásra, amely 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA) -nak megfelel.

A fent megnevezett helyszíneken a naperőmű beruházás megvalósult, így a földterületek tulajdonosa már az SOLAR TRACKER Kft., a társaság hozzájárul a HÉSZ módosításhoz.

A fenti kérelem elbírálása során kérem, hogy legyenek szívesek figyelembe venni, hogy a T. Önkormányzat ezen HÉSZ módosítást a már korábban megvalósított naperőműre tekintettel a jelen kérelmünk benyújtását megelőzően meg kellett volna hogy csinálja, tekintettel arra, hogy a korábban hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (2) bekezdése alapján e rendeletnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 477/2017. (XII. 28.) Korm. rendelettel megállapított 32. § (3) bekezdése alkalmazása során, amennyiben az erőmű elhelyezése – településrendezési terv módosítása nélkül – gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetét érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.

Varga Zsolt
SOLAR TRACKER Kft
ügyvezető

Kaposvár, 2026. augusztus 25.

2026. 08. 26. Tóth T.

Barna Károly polgármester
Szatymaz Községi Önkormányzata
6763 Szatymaz, Kossuth u. 30.

Szatymaz Községi Önkormányzat		
ÉRKEZÉS:	HATÁRIDŐ: 005706/2026	
SZÁM: F1/31-24/2026	MELL.: db	
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ÜGYINTÉZŐ: TolmT.

Tárgy: **Tájékoztatás a településterv készítéséhez**
a CE Glass szatymazi telephelyét érintő fejlesztési elképzelésekről

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem Szatymaz új településtervével kapcsolatos megkeresését, amellyel összefüggésben az alábbiakban tájékoztatom a fejlesztési szándékainkról, és a rendezési javaslatainkról.

A CE Glass telephelye a Szatymaz 040/49 hrsz-ú telek területén található. A telek Szatymaz Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (XI.21.) Kt. Ör. számú rendeletének (HÉSZ) szabályozási tervi melléklete (SZT) alapján Gksz-1 jelű építési övezetben van.

1. téma

A szabályozási terv a 040/49 hrsz-ú telek területének egy kisebb részén Védelmi és Korlátozási elemként a Kiskunsági Nemzeti Park adatai alapján „Tájékvédelmi körzet határa” szabályozót jelöl.

Az E-TÉR Térségi Tervezést Támogató rendszerében fellelhető adatok alapján a vonatkozó magasabb szintű területrendezési jogszabályok szerint - a telek területe,

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, és
- a Csongrád-Csanád Vármegye területrendezési terve alapján

sem a tájképvédelmi terület része.

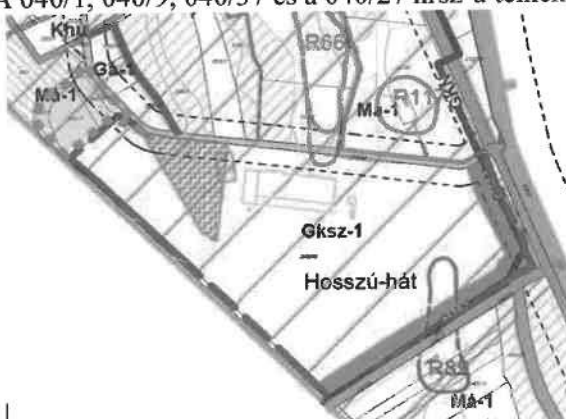
A telek területe továbbá az Országos Környezetvédelmi Információs rendszer (OKIR) és a védett természeti területeket ismertető természetvedelem.hu alapján sem érintett környezet, vagy természetvédelmi elemmel.

Fentiek alapján tisztelettel kérem, hogy a településterv kidolgozása során, vagy amennyiben az időben elhúzódik a hatályos településrendezési eszközök eseti módosításával kerüljön törlésre a Szatymaz 040/49 hrsz-ú telek területéről a „Tájékvédelmi körzet határa” szabályozó.

2. téma

A 040/49 hrsz-ú építési telekkel szomszédos a 040/1, 040/9, 040/37 és a 040/27 hrsz-ú telkek területe. Ezen érdekeltségi körünkbe tartozó telkek szántó, a 040/27 hrsz-ú telek rét művelési ágban vannak. A telkek szerkezetileg is egy egységet képeznek telephelyünkkel: a telkeket a 050/4 hrsz-ú út választja el a szomszédos hulladékudvar területétől és ezen út – illetve a 040/44 hrsz-ú és 041 és 040/48, /49 és /28 hrsz-ú vízgazdálkodási területek által – határolva képeznek egy telecsoportot, egy telektömböt.

A 040/1, 040/9, 040/37 és a 040/27 hrsz-ú telkek területe és a telephely területe:



2026.01.28.

TolmT.

A telkek a 040/49 hrsz- telekhez hasonlóan külterületi ingatlanok, övezeti besorolásuk a HÉSZ SZT alapján Má-1 övezet (a hatályos településszerkezeti terv nem áll rendelkezésünkre, de az SZT-n jelölt beépítésre szánt terület lehatárolásból azt következtetjük, hogy a telkek területe mezőgazdasági területfelhasználásban van).

A szóban forgó telkeket hosszú távon a telephelyünk részeként kívánjuk hasznosítani, a telkeket a 040/49 hrsz-ú telekkel összevonni tervezzük. Ezzel összefüggésben kérelmezzük a telkek területfelhasználásának és övezeti besorolásának felülvizsgálatát, a telkek Gksz-1 építési övezetbe – vagy ezen építési övezetnek megfelelő építési övezetbe sorolását.

Az átsorolás – amennyiben a településszerkezeti terv a telkeket beépítésre nem szánt területként határozza meg, - új beépítésre szánt terület kijelölést jelent.

Az új beépítésre szánt terület kijelölést *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Mrtv.)* jelenleg hatályos 12. § (1) bekezdése nem teszi lehetővé, az előírás kimondja, hogy „új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.” Amennyiben a településterv készítésének időszakában a jogszabályváltozások az új beépítésre szánt terület kijelölését lehetővé teszik a szóban forgó ingatlanokra, kérjük a telkek Gksz-1 építési övezetbe – vagy ezen építési övezetnek megfelelő építési övezetbe sorolását.

Amennyiben a telkek területe beépítésre szánt területként nem határozható meg úgy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölését mérlegeljük.

3. téma

A jövőben az ipari park önellátása érdekében elképzelhetőnek tartjuk szélenergia-termelői létesítmények telepítését is, a fent említett 4 db telek és a 040/49 hrsz-ú telek területén is. Ezen távlati céllal kapcsolatban konkrét műszaki tervek még nem állnak rendelkezésre.

4. téma

További Szatymaz lakosságának, a környező vállalkozásoknak és így telephelyünknek is jelentős érdekében álló javaslatunk, a Szatymaz és Szeged közötti kerékpárút teljes szakaszának a kiépítése, annak okán is, hogy a közelben húzódó BYD fejlesztéssel összefüggésben a kerékpárút az autógyár területéig már kiépítésre került, amivel egy régóta húzódó jelentős akadály elhárult, így a településünk összeköttetéséhez mindösszesen már csak 2 km-es egyszerű szakasz hiányzik.

Bármilyen további kérdés felmerül, szívesen állok rendelkezésre a fenti célok elérése érdekében.

Szatymaz, 2026. augusztus 18.

Tisztelettel:


Varga Gusztáv

