

E l ő t e r j e s z t é s
Szatymaz Község Önkormányzat Képviselőtestületének
2021. szeptember 23 -i ü l é s é r e

Településrendezési eszközök módosítása

A testület döntése értelmében lefolytattuk a község Településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó eljárást.

Az államigazgatási szervek véleményeinek és a partnerségi egyeztetés eredményének ismeretében a képviselő-testület a 25/2021. (VII.22.) határozatában lezárta a véleményezési eljárást, véglegesítette a dokumentációt, döntött arról, hogy a tervanyag végső véleményezésre bocsátható és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem kívánja lefolytatni.

Végső véleményező levelében az állami főépítész nem emelt kifogást a módosítás elfogadásával szemben, a tervet jóváhagyhatónak ítélte. Az építési törvény értelmében véleményét ismertetni kell a Képviselő-testülettel. A vélemény az előterjesztés 3. csatolmányában olvasható.

Az elfogadás két lépcsőben, egy határozati és egy rendeleti döntéssel történik. A **Szerkezeti terv** változtatásainak határozat-tervezetét és a mellékletét képező leírást az 1. csatolmány közli. A **Helyi Építési Szabályzat** módosításáról szóló rendelet tervezetét a 2. csatolmány tartalmazza.

Indoklás a határozati javaslatához

A Településszerkezeti terv jelenleg hatályos állapotát a képviselő-testület az 288/2019. (XI. 20.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá. Jelen eljárásban új gazdasági-kereskedelmi terület, hozzá kapcsolódva véderdő, továbbá záportározó létesítéséhez vízgazdálkodási terület és (felsőbb szintű terveknek megfelelően) természetközeli terület került kijelölésre. A biológiai aktivitásérték összességében növekedett. A tervezési területeken frissítésre kerültek a régészeti lelőhelyek és az országos ökológiai hálózat elemei. A szerkezeti tervi változásokról bővebb ismertetést a tervező cég honlapján (www.urbanimex.hu, *Szatymaz fül, Folyamatban lévő tervanyag*) „Alátámasztó szöveges munkarészek” c. dokumentumában találunk.

Szabályozási változások indoklása

A településszerkezeti tervi változások szinte minden esetben szabályozási tervi módosítást is előidéznek. Az átsorolt övezetek, azok beépítési lehetőségével a szabályozási terven is megjelennek. A természetvédelmi területek, régészeti lelőhelyek, megyei- és országos tervi övezetek felett más jogszabályok rendelkeznek, de ábrázolni kell (és szükség esetén módosításukat indítványozni) a településrendezési terveken.

Szabályozási tervi módosítás volt még – a szerkezetieken felül – új kertvárosias övezet kijelölése telekosztással, valamint a Kossuth utca ikres beépítésű tömbjeiben szabadonálló is ikres beépítési mód lehetővé tétele. A HÉSZ tervezetét lsd. a 2. csatolmányban.

Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet társadalmi egyeztetése a képviselő-testület **10/2017.(IV.21.)** rendelete szerinti Partnerségi rendben zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembe vétele biztosított volt. A tervező iroda honlapján folyamatosan megtekinthetők voltak (és jelenleg is) az előzmények és a tervezési folyamat dokumentumai: www.urbanimex.hu

A rendelkezések gazdasági hatásai előnyösek, segítik a helyi vállalkozókat. A község költségvetésében a gazdaságfejlesztésből származó helyi adóbevételek kedvező hatása mutatkozhat.

A szabályozás környezeti és egészségügyi következményei

A módosítások a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek. A biológiai aktivitásérték növekszik.

Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terhet az önkormányzatra.

Helyi szabályzat módosításának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás elmaradása megnehezítené az építési programok, a záportározó megvalósítását, a vállalkozások fejlődését akadályozná, ami távlatban más területeken is hátrányos hatásokat idézne elő.

Rendelet alkalmazásának szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg jelentős mértékben, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat-tervezet valamint a rendelet-tervezet elfogadására.

Szatymaz, 2021. szeptember 16.

Barna Károly
Polgármester

Előterjesztés 1. csatolmánya

Határozat-tervezet

...../2021. határozat

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

Szatymaz 288/2019. (XI. 20.) számú önkormányzati határozat

1. 1. sz. melléklet 11. fejezete jelen rendelet 1.sz. mellékletével egészül ki,
2. 1. sz. melléklet 10. fejezete jelen rendelet 2. sz. melléklete szerint módosul,
3. 1. sz. melléklet 12. fejezete jelen rendelet 3. sz. mellékletével egészül ki,
4. 2. sz. melléklete jelen rendelet 4. sz. melléklete szerint módosul.

Felelős: Barna Károly polgármester

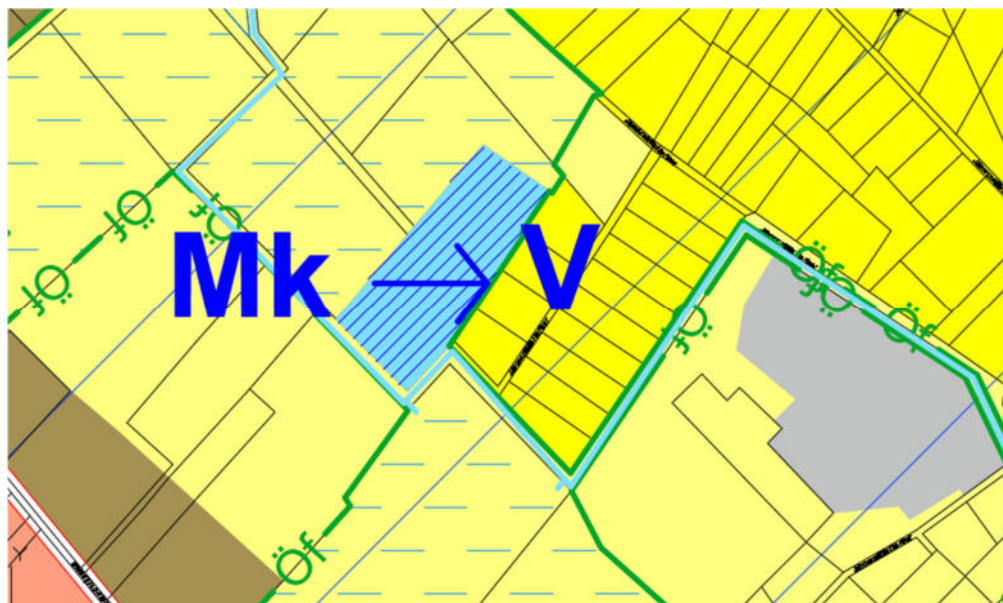
Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Határozatról értesítést kap:

- Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
- Barna Károly polgármester,
- dr. Makay Enikő jegyző,
- Lőrinczy Ádám tervező,
- Irattár

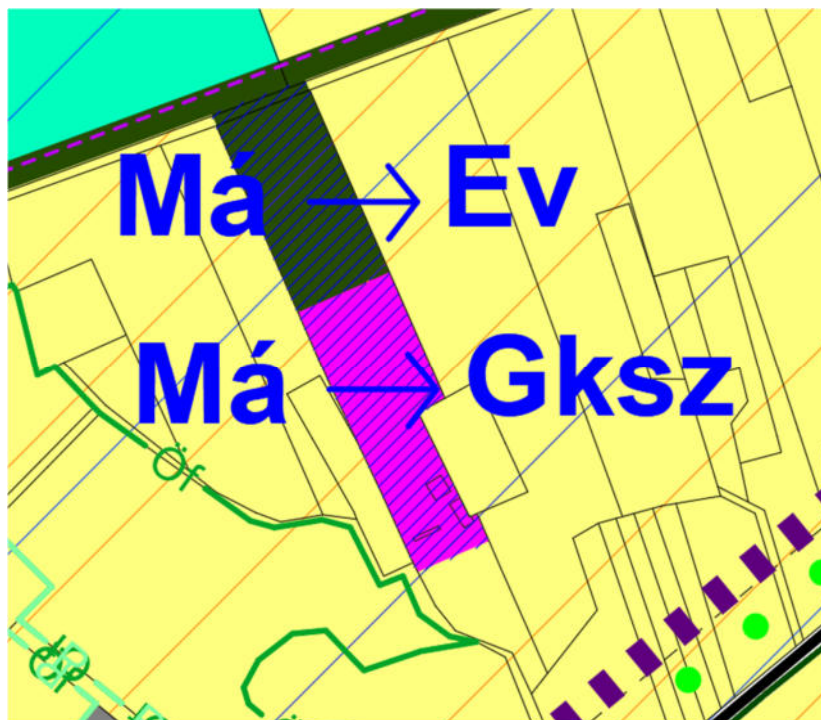
Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (...) számú határozatának 1. sz. melléklete:

1. Záportározó létesítéséhez vízgazdálkodási övezet kijelölése



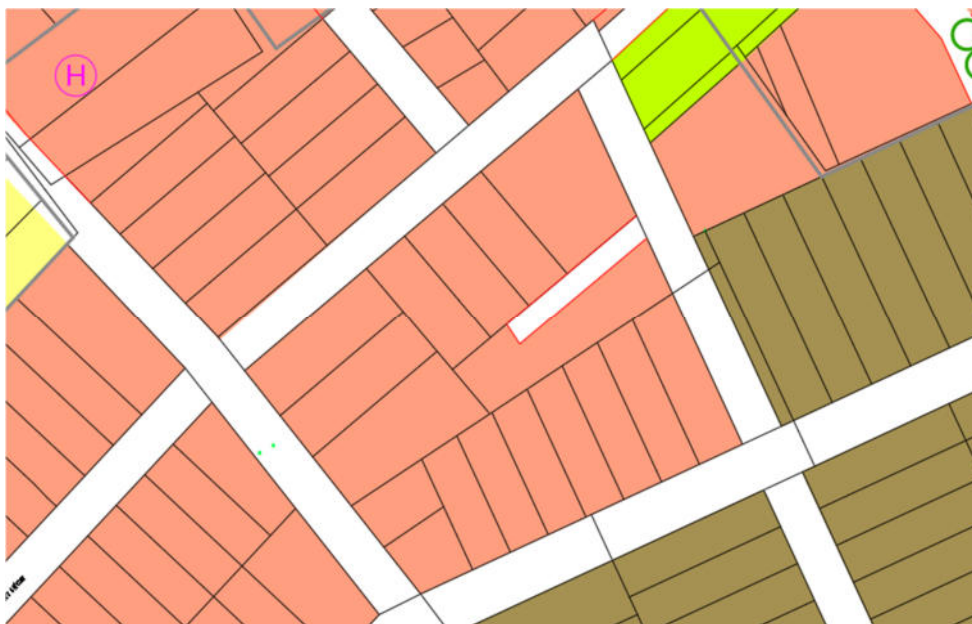
Indoklás: A 1779 helyrajzi számú telken a belterületi vizeket befogadó záportározó létesítése miatt szükséges mezőgazdaságiból vízgazdálkodási övezetbe sorolása az ingatlannak.

2. Kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése



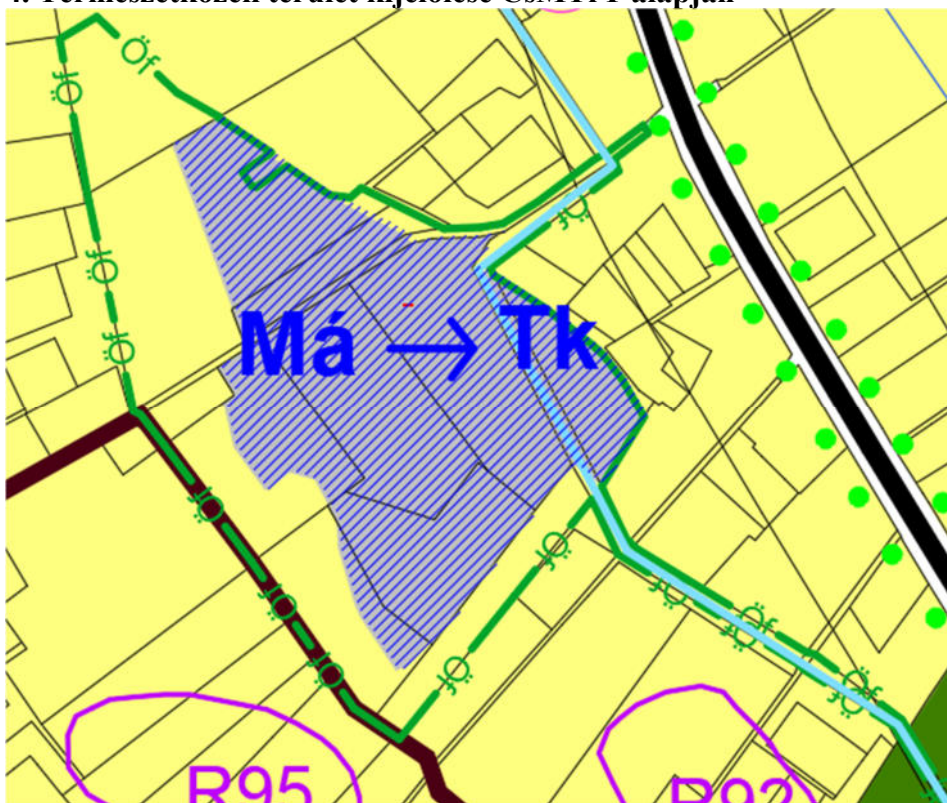
Indoklás: Működő telephely építésjogi helyzetének tisztázása miatt szükséges a 0265/9 helyrajzi számú ingatlan középső részét kereskedelmi-szolgáltató övezetbe sorolni. Kompenzálásként a telek északi része véderdő övezetbe kerül, mellyel a település biológiai aktivitásérték pontszáma nő.

3. Új kertvárosias lakóövezet kijelölése



Indoklás: A 300/6 helyrajzi számú telek feltárása céljából új közterületszakaszt határoz meg a szabályozási terv, mely jelölés szintjén a szerkezeti terven is megjelenik.

4. Természetközeli terület kijelölése CsMTrT alapján



Indoklás: A megyei tervi előírásoknak megfelelően, a hatályos szabályozási terv alapján a szerkezeti tervben is természetközeli területfelhasználás alá került az 5. sz. út menti, ökológiai folyosó övezetébe is tartozó terület.

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021.(...) számú határozatának
2. sz. melléklete:

A település biológiai aktivitásérték pontszáma a 2019-ben készült új terv megalapozó munkarésze szerint **21485,61**. A 2020-as módosítás során a 99/2020. (XII.10.) sz. polgármesteri határozat szerint **1,399** ponttal nőtt a biológiai aktivitásérték

Területi mérleg

Mk → V 0,76 ha

Má → Gksz 0,91 ha

Má → Ev 0,79 ha

Má → Tk 6.84 ha

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján számítottuk ki a biológiai aktivitásérték pontszám változását.

Biológiai aktivitásérték változásai

Rendeltetési kategória	Terület változás (ha)	BIA szorzó	BIA érték
Beépített és beépítésre szánt			
Kereskedelmi-szolgáltató terület - Gksz	+0,91	0,4	+0,36
Beépítésre nem szánt			
Erdőterület (védelmi) – Ev	+0,79	9	+7,11
Mezőgazdasági általános - Má	-8,54	3,7	-31,6
Mezőgazdasági kertes - Mk	-0,76	5	-3,8
Vízgazdálkodási - V	+0,76	6	+4,6
Természetközeli - Tk	+6,84	8	+54,72
Összesen			+ 31,39

A BIA érték összpontszáma **31,39 ponttal nőtt**, így a módosítás eleget tesz az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) b) pontban szereplő előírásnak, mely szerint a BIA érték új beépítésre szánt terület kijelölése esetén nem csökkenthet.

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021.(...) számú határozatának 3. sz. melléklete:

1. Országos Területrendezési Terv

2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvény (továbbiakban MTrT), melynek második része az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTrT) előírásait tartalmazza. A törvény országos és megyei területfelhasználási kategóriaként meghatározza az erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térséget, valamint megyei terv esetén még a legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térséget.

Területfelhasználás

A megyei területfelhasználási kategóriák területén a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az MTrT 11.§ szerint erdőgazdasági térségben az erdő területfelhasználási egységet az erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, az erdőtelepítésre javasolt övezet figyelembe vételével kell lehatárolni. A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni. Vízgazdálkodási területet vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, különleges honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni és a területi vízügyi igazgatósággal egyeztetni. Települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető. Sajátos területfelhasználású térség területét a célnak megfelelő övezetbe kell sorolni.

Az ország szerkezeti terve (2018. – részlet)



A jelmagyarázat releváns elemei (MTrT 2018.)

Országos területfelhasználási kategóriák		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Erdőgazdálkodási térség		Atomerőmű (meglévő)
	Mezőgazdasági térség		Atomerőmű (tervezett)
	Vízgazdálkodási térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Települési térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények			750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Főút (meglévő)		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Főút (tervezett)		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)		Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)		Termékvezeték (meglévő)
	Országos kerékpárút		
	Országos kikötő (meglévő)		
	Határkikötő (meglévő)		

Az országos jelentőségű infrastrukturális elemek közül az alábbiak érintik Szatymazt:

Gyorsforgalmi úthálózat

Az M5 autópálya {(Gyál (M0)-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke-(Szerbia), (a TEN-T hálózat része)} a belterületről nyugatra halad át a településen.

Országos főút:

Az 5. sz. főút {(Budapest-Dabas-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke-(Szerbia)} a belterületről keletre szeli át a települést.

Tervezett nagysebességű vasútvonal:

Az (Ausztria és Szlovákia –Hegyeshalom és Rajka) – Budapest [Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]– Röszke és Kübekháza – (Szerbia és Románia) (IV. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza) az M5 autópálya és a belterület közötti sávban szelne át a települést a tervek szerint.

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

A (Cegléd)-Szeged vonal keresztülhalad a település belterületén.

Közművezetékek

A Városhöld-Algyő DN 1000 és a Városhöld-Kiskundorozsma DN 600 nemzetközi és hazai ill. térségi jelentőségű nagynyomású gázvezetékek haladnak a belterületről nyugatra.

Az MTrT a következő térségi övezeteket határozza meg:

„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.”

A 19.§ (4) bekezdés szerint az (1) bekezdés 5., 7., 8., és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (továbbiakban Kiegr.) tartalmazza.

A 19.§ (5) bek. szerint a (3) bekezdés 1-4. pontjában meghatározott megyei övezetek szabályait a Kiegr., az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

Országos övezetek Szatymazon:



Ökológiai hálózat magterület

„Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont”

Az MTrT 25.§-a fogalmaz meg előírásokat a **magterülettel** kapcsolatosan:

„25. § (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat

magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával jelölhető ki új beépítésre szánt terület. A magterület övezetében olyan övezet vagy építési övezet jelölhető ki, mely az ottani természetes élőhelyek meglétét és kapcsolatait nem veszélyezteti. Közművezeték és a közlekedési infrastruktúra hálózat elemeit tájba illően, a természetvédelmi célok maximális betartása mellett engedélyezi elhelyezni. Külszíni művelésű bányatelek nem nyitható, meglévő nem bővíthető.

Az övezet területe az 1-es és 2-es tervezési területtel közvetlenül határos, de azokat nem érinti.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosó

„Az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek - magterületek, puffterületek - közötti biológiai kapcsolatok biztosítására”

Az MTrT 26.§-a fogalmaz meg előírásokat az

ökológiai folyosóval kapcsolatosan:

„26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával jelölhető ki új beépítésre szánt terület. Az övezetben olyan övezet vagy építési övezet jelölhető ki, mely az ottani természetes élőhelyek meglétét és kapcsolatait nem veszélyezteti. Közművezeték és a közlekedési infrastruktúra hálózat elemeit tájba illően, a természetvédelmi célok maximális betartása mellett engedélyezi elhelyezni. Külszíni művelésű bányatelek nem nyitható, meglévő nem bővíthető.

Az övezet érinti az 1-es és 2-es számú tervezési területet. Az 1-esen belül a tervezett záportároló (hrs 1779) az övezet területén kerül kialakításra. A 2-es ügynél a tervezett új beépítésre szánt terület (0265/9) az övezet mellett kerül kialakításra, azt közvetlenül nem érinti. A 4-es ügynél a szabályozási terven szereplő természetközeli terület kerül átvezetésre a szerkezeti tervre is.



Ökológiai hálózat puffterület

„Az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát



kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek”

Az MTrT 27.§-a fogalmaz meg előírásokat a pufferterülettel kapcsolatban:

„27. § (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai

sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.” Csak olyan övezet jelölhető ki a területén, amely a magterület, ökológiai folyosó és pufferterület védett élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben bányászati célkitermelőhely nem létesíthető.

Az övezet tervezési területet nem érint.

Erdők övezete

„Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak”.

Új országos övezet az MTrT-ben, a 29-előírásait kell figyelembe venni: „29. § erdők övezetébe tartozó területeket az településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról



erdők

*30.§-ok
Az
adott*

kell

szóló

2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, ... övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

A hatályos tervben az Országos erdőállomány Adattár szerinti erdők erdőövezetként szerepelnek. Tervezési területet nem érint új erdőterület a legfrissebb adatok szerint. A 2-es módosítási helyszín közvetlen szomszédságában egy mezővédő erdősáv található. A jogszabályoknak megfelel a módosítás.

Erdőtelepítésre javasolt terület

„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek tartoznak,

amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt.”

Az Kiegr. 3.§ (1) bekezdése szerint „(1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”

A módosításban kijelölt erdőterületet az MTrT 12.§ (3) bekezdésnek megfelelően az új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan jelöltük ki.



Tájképvédelmi terület övezete

„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak”

Az Kiegr. 4.§ rendelkezik az övezettel kapcsolatban:

„(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A 2-es számú tervezési terület az övezet területén található. Szatymaz településképvédelméről szóló 24/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bek. szerint a tájképvédelmi terület településképi szempontból meghatározó terület, melynek szabályait a 12.§ tartalmazza. E szerint „az új beépítés nem térhet el a terület hagyományos építészeti

megjelenésétől, az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon lehet megépíteni, a meglévőket erre tekintettel lehet használni, illetve fenntartani.” (megjegyzés: A 10.§ (2) bek. szerint a gazdasági területek nem számítanak településképi szempontból meghatározó területnek, így kérdéses, hogy a tájképvédelmi területen lévő gazdasági területekre milyen előírások vonatkoznak, ezt az ellentmondást a településképi rendelet módosításakor érdemes lesz kezelni).



Vízminőség-védelmi terület övezete

„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.”

A Kiegr. 5.§ rendelkezik az övezettel kapcsolatban, mely szerint az övezetet ki kell jelölni és a vonatkozó szabályokat a HÉSZ-ben meg kell állapítani. A HÉSZ 6.§ (1) bekezdése rendelkezik az övezettel kapcsolatban:

„(1) Az „országos vízminőségvédelmi terület övezete” területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.”

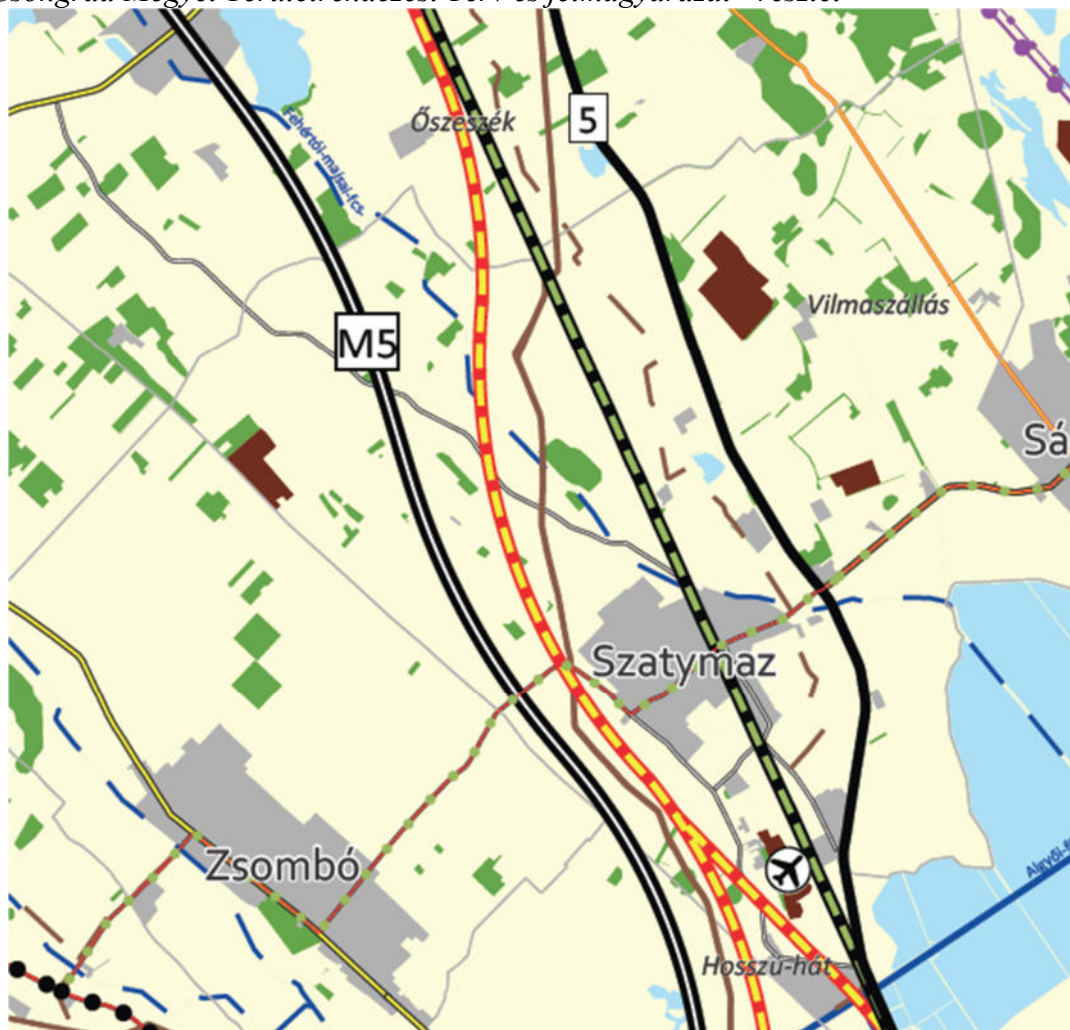
Az övezet érinti az 1-es, 2-es és 4-es tervezési területet. Építkezések esetén a HÉSZ fenti passzusát figyelembe kell venni. A jogszabályoknak megfelelő jelen módosítás.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhelyi adottságú szántók övezete, a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, a nagyvízi meder övezete, a VTT-tározók övezete és a honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti Szatymazt az MTrT és a Kiegr. övezeti tervlapjai szerint.

2. Csongrád Megyei Területrendezési Terv

A Csongrád Megyei Közgyűlés elnöke 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Csongrád Megye Területrendezési Tervét.

Csongrád Megyei Területrendezési Terv és jelmagyarázat - részlet



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Térségi kerékpárút - tervezett
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Földgázelosztó vezeték - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi csatorna - meglévő

Infrastruktúra elemek

A megyei terv Szatymazt érintő **infrastrukturális elemei** a következők:

Gyorsforgalmi úthálózat

Az M5 autópálya {(Gyál (M0)-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke-(Szerbia), (a TEN-T hálózat része)} a belterülettől nyugatra halad át a településen.

Országos főút:

Az 5. sz. főút {(Budapest-Dabas-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke(-Szerbia)} a belterülettől keletre szeli át a települést.

Tervezett nagysebességű vasútvonal:

Az (Ausztria és Szlovákia – Hegyeshalom és Rajka) – Budapest [Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]– Röszke és Kübekháza – (Szerbia és Románia) (IV. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza) az M5 autópálya és a belterület közötti sávban szelne át a települést a tervek szerint.

Főépítési megjegyzés: A nagysebességű vasút vonalvezetése a helyi védett iskola bontásával járna, kettévágná a települést és további értékes területeket (természetvédelmi, építészeti) érintene, ezért ahogy megyei terv felülvizsgálatakor már jelezte itt is nyomatékosítani kívánja Szatymaz, hogy a vasút vonalvezetésének felülvizsgálata szükséges. Az ügyben aláírás gyűjtés is indult.

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

A (Cegléd)-Szeged vonal keresztülhalad a település belterületén.

Térségi jelentőségű kerékpárút:

Az Eurovelo kerékpárút hálózat 11-es jelű Röszke-Mórahalom-Zákányszék-Bordány-Zsombó-Szatymaz-Sándorfalva szakasza keresztülhalad a településen.

Közművezetékek

A Városhőd-Algyő DN 1000 és a Városhőd-Kiskundorozsma DN 600 nemzetközi és hazai ill. térségi jelentőségű nagynyomású gázvezetékek haladnak a belterülettől nyugatra.

Térségi jelentőségű csatorna

Fehértó-majszai főcsatorna

Területfelhasználás

A területfelhasználási egységek megfeleltetéséről az MTrT 11.§-a rendelkezik.

Erdőgazdálkodási térség

Az MTrT 11.§ szerint „a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni”. Az alábbi térképen zöld sraffal a településszerkezeti tervben erdőként kijelölt területek szerepelnek, piros körvonallal pedig a CsMTrT erdők övezete. Az MTrT 29.§ rendelkezik az erdők övezetének szabályairól, mely szerint „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia...”.

A 288/2019. (XI.20.) sz. önk. határozat szerkezeti terv leírása szerint az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők a következő módon kerültek erdőterületbe a rendezési tervben. „Az Adattár alapján Szatymazon összesen 225,4 ha elsődleges rendeltetésű erdő van, melynek 95%-a 214,1 ha. A tervlapokon 218,5 ha erdőként szerepel az Adattár állományából. Az alrészlethatárral sem lehatárolható területeket és a repülőtérnél a „Kre” övezetbe eső erdőrészt nem soroltuk át erdőterületbe, ez okozza a 6,9 hektáros különbséget.”

A 2020-as Erdőállomány Adattár adatai alapján nincs a településen új erdőterület. Jelen módosításban +0,79 ha védőerdő kerül kijelölésre, de nem az erdőgazdálkodási térség

területén. Az előzőek értelmében a településrendezési eszközök módosítása is **MEGFELEL** a törvényi előírásnak.

Mezőgazdálkodási térség

A mezőgazdálkodási térségben az MTrT 11.§ szerint „b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.”

A megyei terv a településen 4599,3 ha mezőgazdasági térséget jelöl a Lechner Központ adatai alapján. Az alapterv (288/2019. (XI.20.) önk. határozat) településszerkezeti terv leírása szerint 4238,9 ha mezőgazdasági terület van kijelölve a településen, mely a 99/2020. (XII.10.) önk. határozat szerint 0,01 hektárral emelkedett. Jelen módosításban a mezőgazdálkodási területek 9,3 hektárral csökkennek, így a település mezőgazdasági területeinek összege: 4229,61 ha.

$4599,3 \times 0,75 = 3449,5 < 4229,61$ **MEGFELEL**

Vízgazdálkodási térség

A vízgazdálkodási térségben az MTrT 11.§ szerint „c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.”

A csatornák a településrendezési eszközökben vízgazdálkodási övezetben szerepelnek, az 5.sz. út mentén a megyei terv által jelölt vízgazdálkodási övezet természetközeli területben szerepel (al- és földrészelehatárokhoz igazítva).

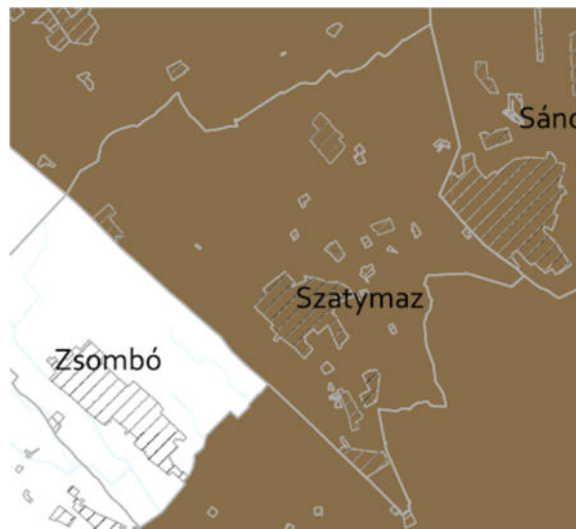
Települési térség

A megyei terv terv által jelölt települési térség területei a településrendezési eszközökben a belterületet és egyéb beépítésre szánt területeket foglalják magukba. Az MTrT 11.§ d) pontja szerint a települési térség területén bármely területfelhasználási kategória kijelölhető.

Sajátos területfelhasználási térség

Az MTrT 11.§ szerint „a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni”.

A megyei terv 4 helyen jelöl sajátos területfelhasználási térséget Szatymazon, 3 homokbányát és a repülőtér területét. Mindegyik terület rendeltetésének megfelelő különleges övezetben szerepel.



Megyei tervi övezetek

Ásványi nyersanyagvagyron övezete

„Kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók.”

A Kiegr. 8.§ következő szabályokat tartalmazza az övezetre vonatkozóan:

„(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A település közigazgatási területén található a Szatymaz II.-homok szilárdásvány bányatelek, a Balástya I.-szénhidrogén, a Hódmezővásárhely XII.-szénhidrogén és a Szegedi-medence-Nyugat-szénhidrogén koncessziós területek. Tervezési területet a szénhidrogén bányaterületek érintenek (csaknem a teljes települést lefedik), a tervezett területfelhasználás változások nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését.



Rendszeresen belvízjárta terület

„Kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.”

A Kiegr. 9.§-a fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban: „(1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési

eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A hatályos tervlapokon a vízügyi igazgatóság adatszolgáltatása és helyi tapasztalatok alapján szerepel az övezet lehatárolása, a HÉSZ 6.§ (2) bekezdése előírást is megfogalmaz. Az 1-es tervezési területet érinti az övezet, ahol záportározó kialakítását tervezi az önkormányzat, melynek kifejezetten előnyös az övezettel való érintettsége.



Tanyás területek övezete

Szatymazt a tanyás területek övezetébe sorolja a megyei terv. A Kiegr. 10.§ fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban:

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,



b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

A HÉSZ 21.§ tartalmazza a mezőgazdasági területek előírásait, mely általános mezőgazdasági övezetekben lehetővé teszi a legalább 2500 m²-t elérő meglévő tanyatelkeken is a birtokközpont kialakítását, azonban a természetvédelmi érintettségű területeken szigorúbb követelményeket tartalmaz. A Szatymaz településképi védelméről szóló 24/2017. (XII.19.) sz. önk. rendelet 12.§-a tartalmaz előírásokat a Natura 2000, országos ökológiai hálózat ill. a tájképvédelmi övezettel érintett tanyás területekre vonatkozóan.

Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek

A CsMTrT „Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek” c. tervlap szerint Szatymazt a Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete és a Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete érinti. A tervezési területeket

az előbbi övezet érinti. A CsMTrT 14. § (1) szerint „A homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezete beépítésre nem szánt területein olyan többszintes erdő-, mezőgazdasági és vízgazdálkodási területfelhasználások jelölhetők ki, amelyek támogatják a táj mozaikosságát, a Homokhátság komplex tájszerkezetében az egymásra épülő erdő-, mező-, és vízgazdálkodási területhasználatokat, a tanyás területek övezetére is tekintettel. Az övezet területén a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználásokat kell kijelölni, amelyek támogatják a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat változtatásokat.”

A módosítás során véderdő és vízgazdálkodási terület is kijelölésre kerül, melyek a táj mozaikosságát erősítik. Az új gazdasági terület kijelölésekor a meglévő adottságok megtartása a cél, a beépítési intenzitás érdemben nem növekszik.

Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete

Szatymaz érintett az övezet kapcsán, a CsMTrT 16. § fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban: (1) A hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a gyümölcstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban. (2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcstermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.

A hagyományos gyümölcsstermesztési térség lehatárolásának koncepcióját és területét egy teljes településre készülő tervezés során lehet szakmailag megalapozottan kijelölni. Jelen módosítás során gyümölcsös művelési ágú ill. gyümölcsösként használt területek nem érintettek.



Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete

A CsMTrT 17.§ fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban:

„(1) A szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete területével érintett borvidéki településen az integrált településfejlesztési stratégiát és a településfejlesztési koncepciót a Csongrádi borvidék hagyományaira is figyelemmel kell kidolgozni.

(2) Az övezet területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a szőlőtermesztést támogató szabályozási eszközök kidolgozása szükséges, a helyi gazdálkodási

hagyományokkal összhangban.

(3) Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetével érintett ingatlanokon különleges mezőgazdasági üzemi terület csak szőlőtermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgálhat.”

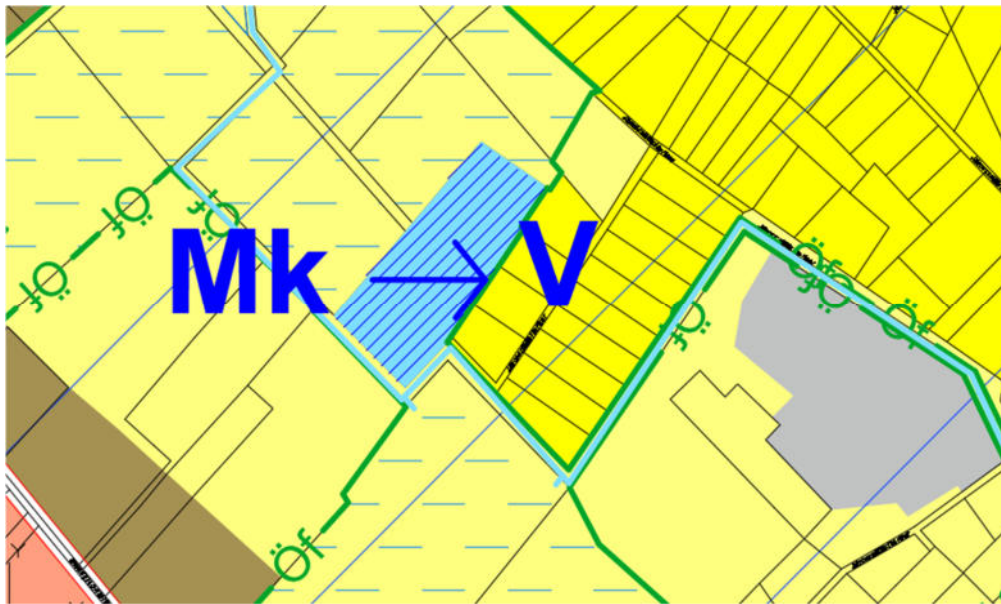
Tervezési területet nem érint az övezet. A CsMTrT 17.§ (1)-(2) bekezdésének előírásait a település teljes területére készülő fejlesztési vagy rendezési dokumentumok tervezésekor lehet megalapozottan alkalmazni.

A **nemzetközi hármashatármenti városhálózati csomóponttérsg övezete** érinti Szatymazt, azonban a megyei rendelet vonatkozó paragrafusa a településfejlesztési koncepció és az új településrendezési terv megalapozó munkarésze készítésekor határoz meg feladatokat, jelen módosításban ezzel kapcsolatban nincs teendő.

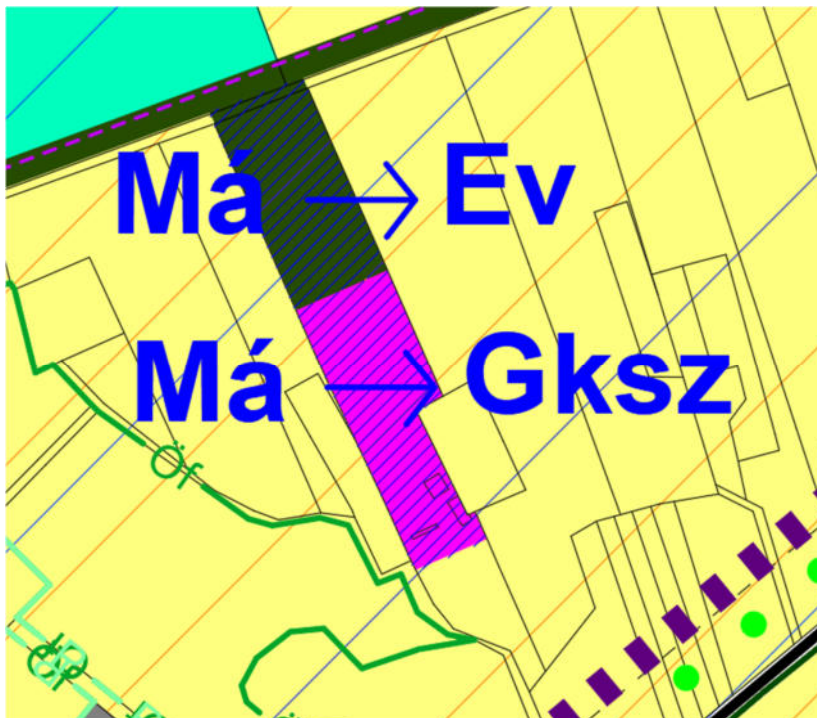
A **térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete** nem érinti Szatymazt, a **földtani veszélyforrás terület övezetét** a megyei területrendezési terv nem tartalmazza.

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (...) számú határozatának 4. sz. melléklete:

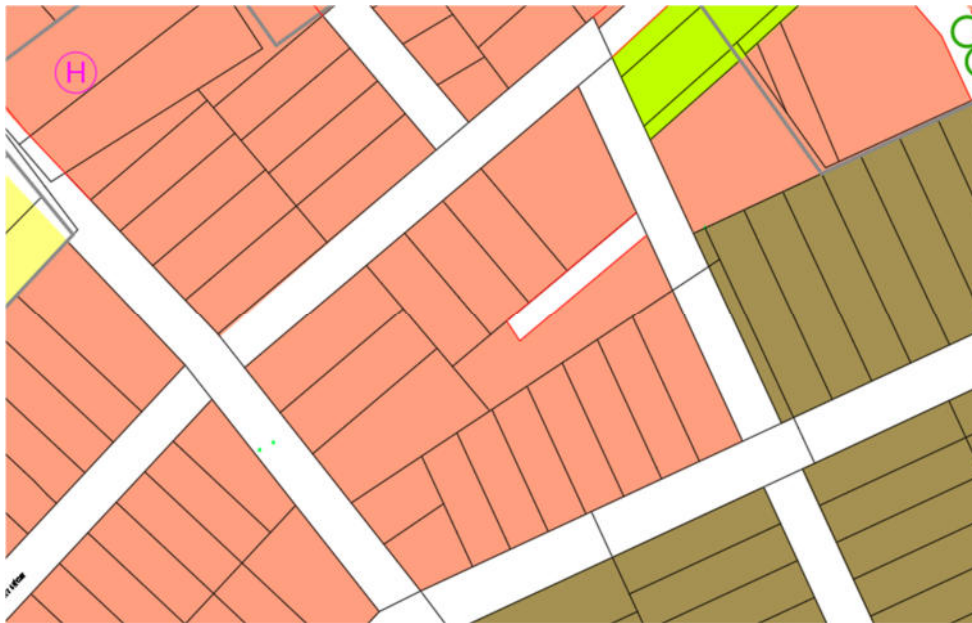
1. Záportározó létesítéséhez vízgazdálkodási övezet kijelölése



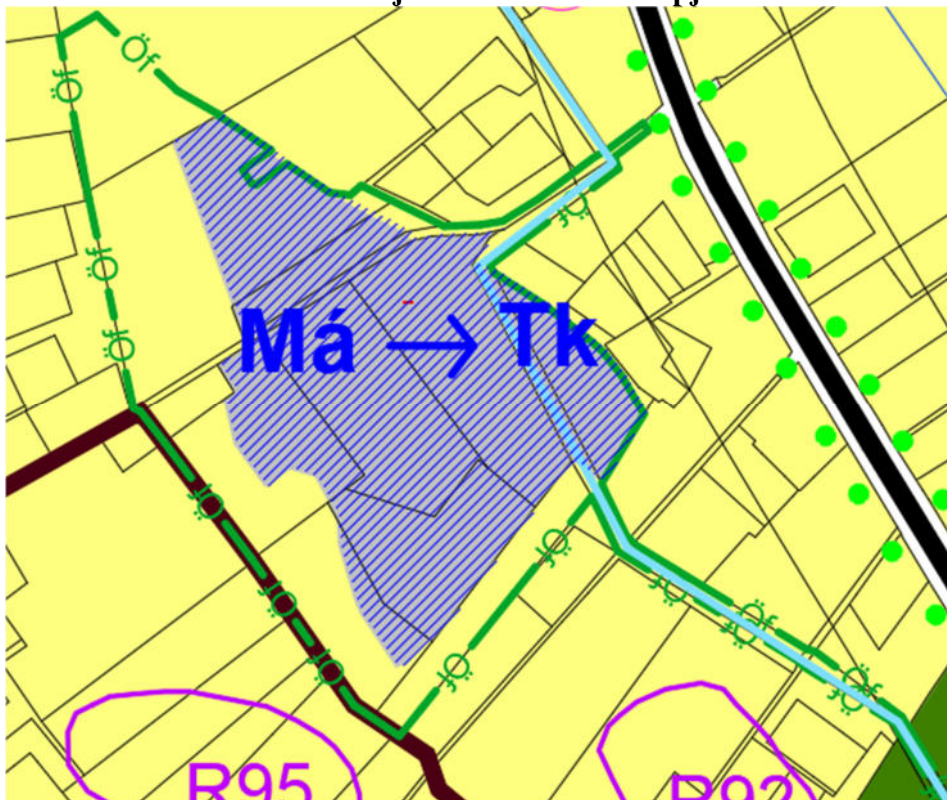
2. Kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése



3. Új kertvárosias lakóövezet kijelölése



4. Természetközeli terület kijelölése CsMTrT alapján



Előterjesztés 2. csatolmánya

**Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2021. (.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2019. (XI. 21.) Kt. Ör. számú rendelete
módosításáról
(tervezet)**

Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, illetve 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda,

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály,

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság,

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,

Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály,

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály,

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Építésügyi Hatósági Osztály 1.,

Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság,

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,

HM Hatósági Hivatal,

Csongrád-Csanád Megyei Rendőr-főkapitányság,

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a

Magyar Közút Nonprofit Zrt. véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2019. (XI.21.) Kt. Ör. számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) 11. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lke-4 jelű, kertvárosias lakóterület építési övezet területén, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik

- a) az előkert legkisebb mérete 0 méter,*
- b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,*
- c) a hátsókert legkisebb mérete 4 méter.”*

2. §

A Rendelet 14. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Gksz-3 jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetek területén a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában

- a) az előkert mérete 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 5 méter.”

3. §

A Rendelet 14. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Gksz-3 övezet területén csak az (1) bekezdés a), c) és f) rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

4. §

A Rendelet 14. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Gksz-3 övezetben a rendelet hatálybalépésekor meglévő, építési helyen kívüli épületrésszel is rendelkező épületek bővíthetők, amennyiben a bővítmény teljes egészében építési helyen belül kerül kialakításra.”

5. §

A Rendelet 3. sz. melléklet 2.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.2. Lke – Kertvárosias lakóterület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		terü- lete	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	%	m	
Lke-1	oldalhatáron álló*	500	18	30	50	-	6,0
Lke-2	szabadon álló	500	18	30	50	-	6,5
Lke-3	szabadon álló	500	18	30	50	-	4,5
Lke-4	szabadon álló	500	10	30	50	-	6,5
Lke-5	szabadon álló vagy ikres	500	13	30	50	-	6,5”

6. §

A Rendelet 3. sz. melléklet 2.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
 „2.5. Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató terület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek				az épület	
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		terül ete	szélesség e	beépítési mértéke	zöldfelül eti mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	%	%	m	
Gksz-1	szabadon álló	1500	25	50	20	-	10,5*
Gksz-2	szabadon álló	1500	25	25	55	-	7,5*
Gksz-3	szabadon álló	1500	25	20	20	-	5,5*
* a rendeltetéshez feltétlenül szükséges technológiai indokoltság esetén és a telekterület legfeljebb 15%-án 15 méter”							

7. §

A Rendelet

1.11.§ (5) bekezdés „Az Lke jelű” szövegrész helyébe az „Az Lke-1, Lke-2 és Lke-3 jelű”,

2.14.§ (3) bekezdés „A Gksz jelű” szövegrész helyébe az „A Gksz-1 és Gksz-2 jelű” szövegrész lép.

8. §

(1) A Rendelet 1. melléklete a jelen rendelet 1. mellékletében foglalt rendelkezésekkel módosul.

(2) A Rendelet 2. melléklete a jelen rendelet 2. mellékletében foglalt rendelkezésekkel módosul.

9. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 15. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.

Barna Károly sk.
polgármester

dr. Makay Enikő sk.
jegyző

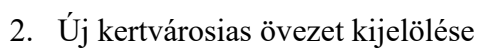
Záradék:

Megalkotta Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. ... napján megtartott ülésén.

Kihirdetve kifüggesztéssel 2021. ... napján.

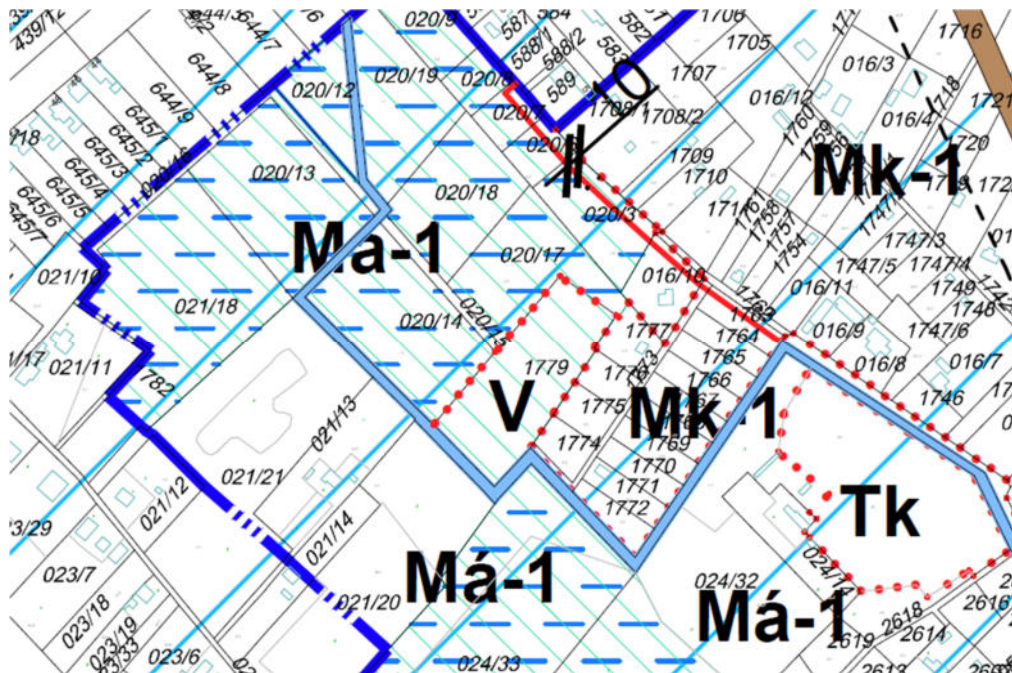
dr. Makay Enikő
jegyző

1. Új kertvárosias övezet kijelölése

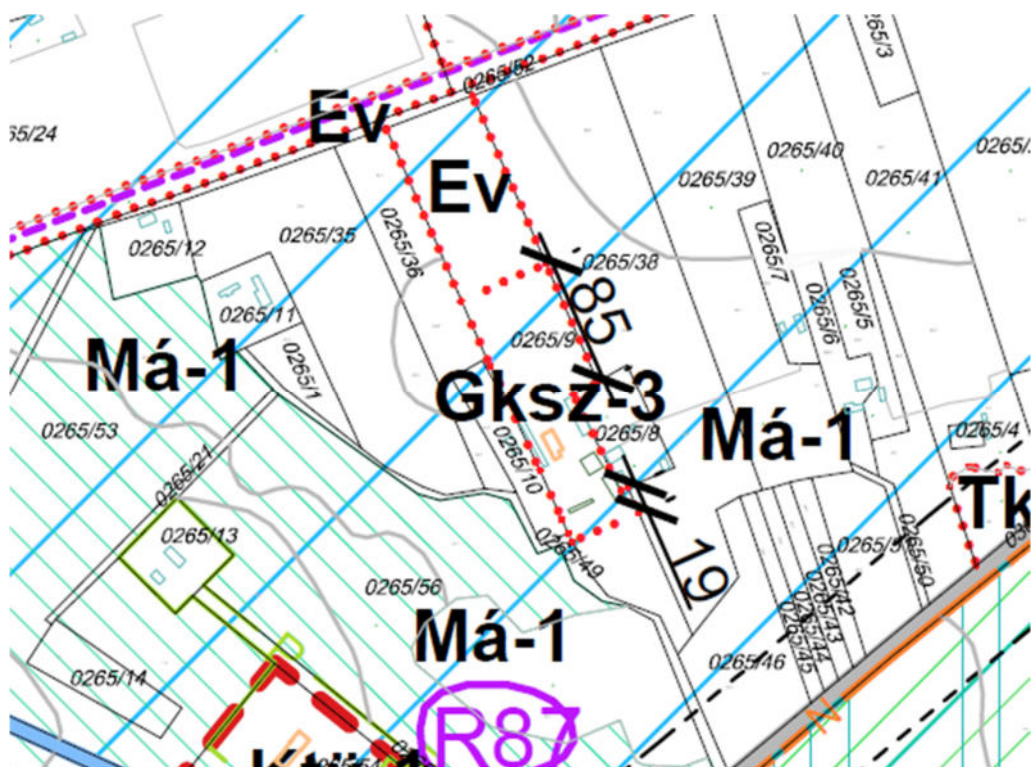


2. melléklet az .. /2021. (...) önkormányzati rendelethez
Sz-2 szabályozási terv módosítása

1. Vízgazdálkodási terület kijelölése



2. Kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése



Előterjesztés 3. csatolmánya
Az állami főépítész jóváhagyás előtti véleménye



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Barna Károly polgármester úr
részére

Polgármesteri Hivatal

Szatymaz
Kossuth u. 30.
6763

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/4454-4/2021.

Tárgy: Szatymaz Község településrendezési eszközeinek módosítása.

Eljr. 40. § szerinti végső véleményezés

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hiv. szám: E1/64-32/2021

Tisztelt Polgármester Úr!

Szatymaz község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § szerinti, jóváhagyást megelőző véleményezési felkérését megkaptam.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a polgármesteri nyilatkozat szerint megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése megtörtént, így jóváhagyásuk jogszerűen megtehető.

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. Kérem az elfogadást ennek megfelelően ütemezni.

Véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem a véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni. Felhívom figyelmét, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz

elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményt figyelembe kell venni.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja.

Amennyiben lehetséges, úgy kérem részemre papír alapon megküldeni a jóváhagyott, záradékolt településrendezési eszközöket.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

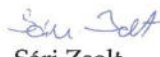
A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (1) g) pont értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére a Korm. rendeletben szabályozott módon ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Szeged, 2021. szeptember 6.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából




Sári Zsolt
állami főépítész



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
Dátum: 2021.09.06 15:32:58
Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
Sándor Gabriella