

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Polgármester

Tárgy:

Településszerkezeti terv módosítása: 0240/36
helyrajzi számú ingatlan mezőgazdasági terület
különleges beépítésre nem szánt területbe
sorolása

Iktatószám:

E1/ 58-5 /2022.

Melléklet:

Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette:

Várkonyi Gábor településmérnök/
Izsákné Kövesdi Gabriella műszaki ügyintéző

Véleményezésre megküldve:

Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű többség szükséges!



Ikt. szám: E1/ 58-5 /2022

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása: 0240/36 helyrajzi számú ingatlan mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt területbe sorolása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök módosításához, 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 71/2022. (II.10.) 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 különleges beépítésre nem szánt szabadidős övezetbe került a 0240/36 helyrajzi számú ingatlan. 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) „Végső véleményezési dokumentáció” 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. A HÉSZ tervezetet 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 az idegenforgalomból származó helyi adóbevételek kedvező hatása mutatkozhat.

A szabályozás környezeti és egészségügyi következményei

A módosítások a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek.

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 megakadályozná a turisztikai jellegű fejlesztés megvalósulását, 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, 2022. március 10.

Barna Károly
Polgármester

..../2022. (III.17.) KT. határozat

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása: 0240/36 helyrajzi számú ingatlan mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt területbe sorolása

Határozati j a v a s l a t:

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Településszerkezeti terv módosítása: 0240/36 helyrajzi számú ingatlan mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt területbe sorolása*” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, a Szatymaz 288/2019. (XI. 20.) számú önkormányzati határozat 1. sz. melléklete 11. fejezete jelen határozat 1. sz. mellékletével egészül ki.
2. Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, a Szatymaz 288/2019. (XI. 20.) számú önkormányzati határozat 2. sz. melléklete jelen határozat 2. sz. melléklete szerint módosul.

Felelős: Barna Károly polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Határozatról értesítést kap:

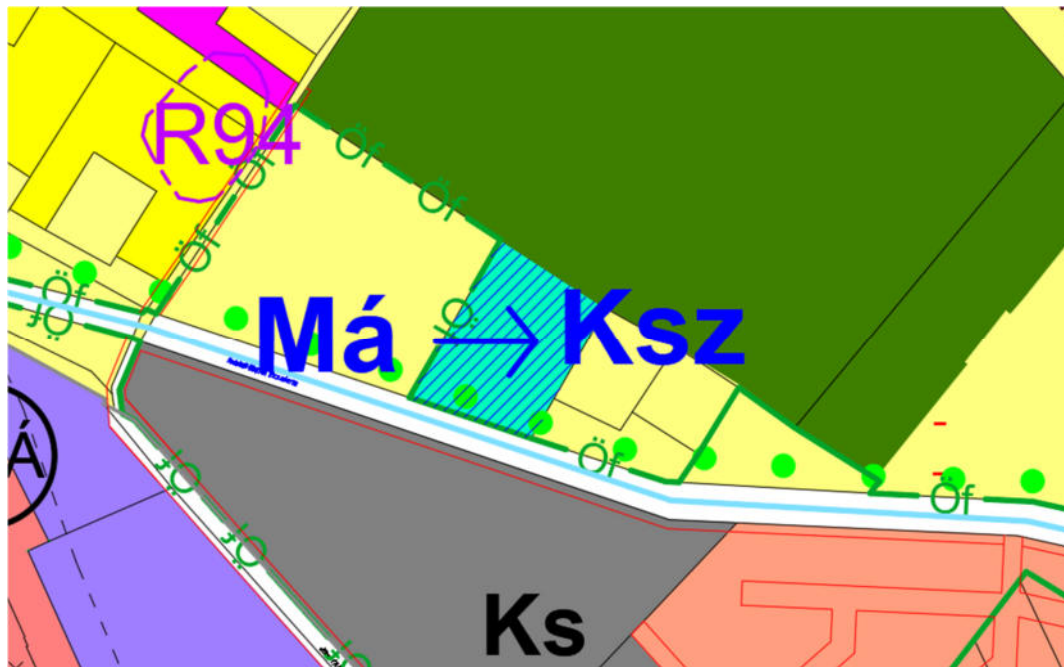
- Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
- Barna Károly polgármester,
- dr. Makay Enikő jegyző,
- Várkonyi Gábor tervező,
- Irattár

Szatymaz, 2022. március 11.

Barna Károly
polgármester

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (.....) számú határozatának 1. sz. melléklete:

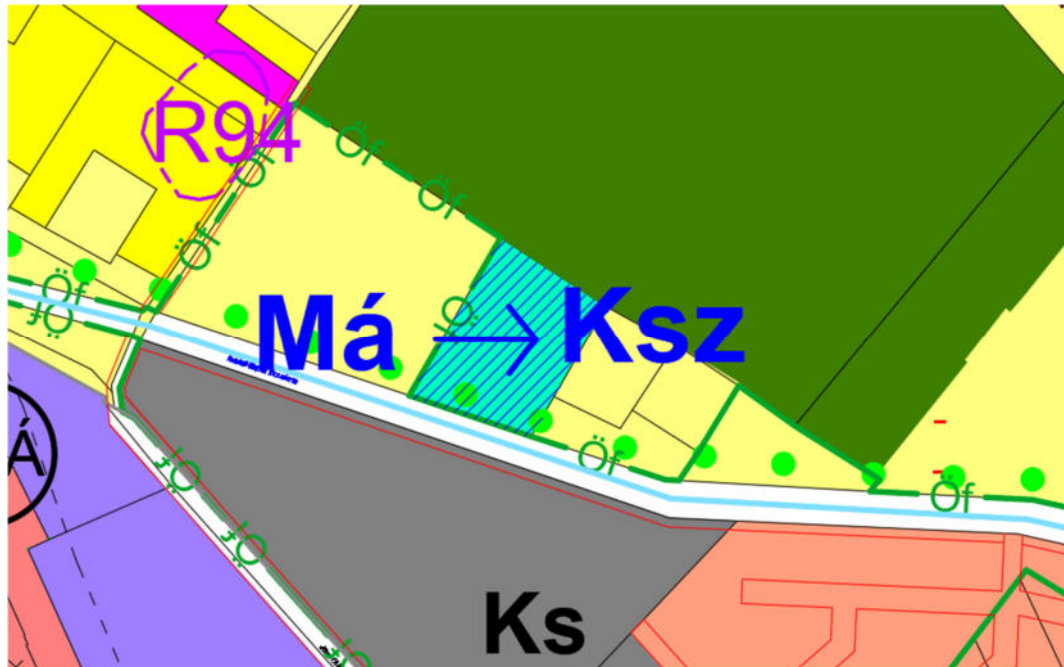
1. Mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt területbe sorolása



Indoklás: A 0240/36 helyrajzi számú ingatlant a jövőben gyermektábor és egyéb természetközeli szállás céljára tervezik hasznosítani, ezért szükséges a különleges beépítésre nem szánt szabadidős területbe sorolás.

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (.....) számú határozatának 2. sz. melléklete:

1. Mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt területbe sorolása



Előterjesztés 3. csatolmánya
Az állami főépítész jóváhagyás előtti véleménye



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Barna Károly polgármester úr
részére

Községi Önkormányzat

Szatymaz

Szatymazi Községi Önkormányzat	
ERKEZÉS 2022. MÁRC. 03.	HATÁRIDŐ 2022.03.05/2022
E/58-4/2022	MEILL.
ELŐZET.	10.05.22

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Kovács

Iktatószám: CS/B01/1817-5/2022.

Tárgy: Szatymaz község településrendezési eszközeinek különleges beépítésre nem szánt terület kijelölését érintő módosítása

- végső szakmai véleményezés

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hiv. szám: E1/58-3/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

Szatymaz Község településrendezési eszközeinek különleges beépítésre nem szánt terület kijelölését érintő 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, valamint a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek szerint javított dokumentációt megkaptam.

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

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint - egyszerűsített eljárás esetén - a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb 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

2022.03.03. Készítve (Válasz: S. -val)

figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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, 2022. március 8.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából



Sári Zsolt
Sári Zsolt
állami főépítész



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.03.08 13:59:16
Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
Sándor Gabriella

Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (III. 18.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2019. (XI. 21.) Kt. Ör. számú rendelete módosításáról

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 Főépítész Iroda, Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási 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 Ütügyi 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, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Satymaz Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019 (XI.21.) sz. rendelet 24. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A „Ksz” különleges szabadidős övezetben

- a) *szállás, gyermektábor és egyéb idegenforgalmi funkciót kiszolgáló épületek építhetők. A maximális épületmagasság 4,5 m.*
- b) *fakivágás csak önkormányzati hozzájárulással történhet.”*

2. §

A Satymaz Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019 (XI.21.) sz. rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

4. §

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

Szatymaz, 2022.

Barna Károly
polgármester

Dr. Makay Enikő
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2022.....

Dr. Makay Enikő
jegyző

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. sz. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az alaprendelet 24. §-a egészül ki egy (8) bekezdéssel, amely a szállás, gyermektábor és egyéb idegenforgalmi funkciót kiszolgáló épületekre vonatkozó rendelkezést tartalmaz, valamint a fakivágásra vonatkozó rendelkezéseket.

A 2. §-hoz

Jelen rendelkezés az alaprendelet 2. számú mellékletének módosításáról rendelkezik.

A 3. §-hoz

Jelen rendelet hatálybalépésének időpontját határozza meg.

A 4. §-hoz

Átmeneti rendelkezés, amely az alkalmazásra vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

Sz-2 szabályozási terv módosítása

1. Különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése

