

E l ő t e r j e s z t é s

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselőtestületének

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 225/2020. (X.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 került kijelölésre, a hozzá kapcsolódó véderdővel együtt, továbbá gazdasági-kereskedelmi övezet került mezőgazdasági területfelhasználás alá, a határozat-tervezetben részletezett módon. 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 szerkezetiyeiken felül – az új gazdasági-kereskedelmi övezet és a belterület közötti útszakasz szélesítése, a 655/13 helyrajzi számú ingatlan közterületi státuszának megszüntetése és a növények ültetési távolságának szabályozás. 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 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 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, 2020. december 02.

Barna Károly
Polgármester

Előterjesztés 1. csatolmánya

**Szatymaz Község Polgármesterének
...../2020. (.....) határozata
Településszerkezeti terv módosításáról**

Tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.3.) Korm. rendeletre, továbbá a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX törvényre, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére a Képviselő-testület hatáskörében eljárva a következő határozatot hozom:

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

1. sz. melléklete jelen határozat 1. és 2. sz. melléklete szerint módosul,
2. sz. melléklete jelen határozat 1. 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

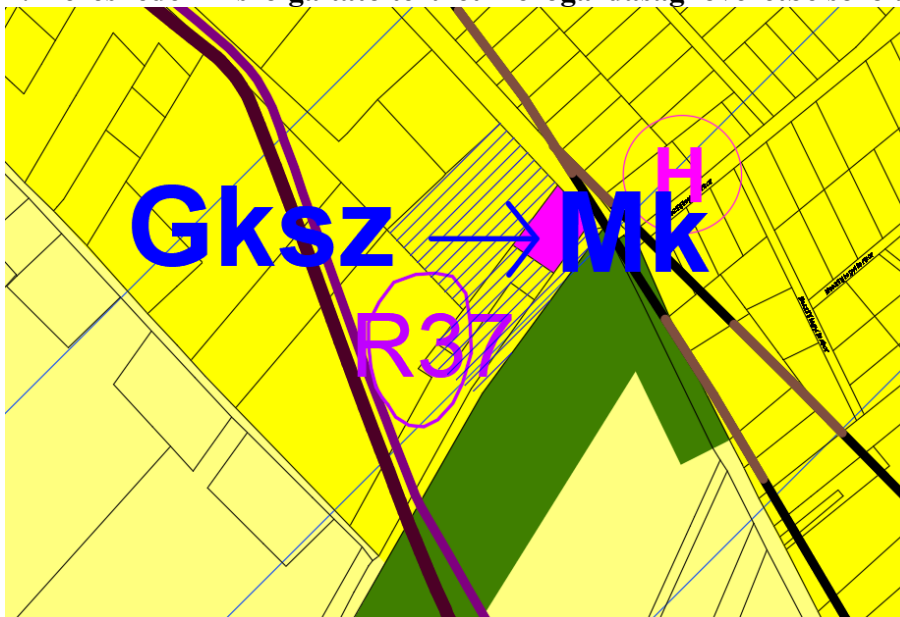
Szatymaz Község Polgármesterének számú határozatának 1. sz. mellélete:

I. Kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése



Indoklás: A 0234/74 (a digitális alaptérképen még 2982 és 0234/12) helyrajzi számú ingatlan kertes- és általános mezőgazdasági övezetből kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) és védelmi erdő (Ev) övezetbe kerül. A területen tehergépjármű javító tevékenységet terveznek folytatni. Közműellátottsága megfelelő, közlekedési kapcsolatának kialakítására javaslatot tesz a terv.

II. Kereskedelmi-szolgáltató terület mezőgazdasági övezetbe sorolása



Indoklás: A 080/1,2 és a 2103/2 helyrajzi számú ingatlanok kereskedelmi-szolgáltató területből (Gksz) kertes mezőgazdasági övezetbe (Mk) kerülnek, a környező területfelhasználásnak megfelelően. A tervezett gazdasági beruházás a fennmaradó kereskedelmi-szolgáltató területen megvalósítható.

Szatymaz Község Polgármesterének számú határozatának 2. sz. mellélete:

A település biológiai aktivitásérték pontszáma a hatályos terv megalapozó munkarésze szerint **21485,61**.

Területi mérleg

Má → Gksz 6627 m²

Mk → Gksz 2580 m²

Má → Ev 522 m²

Gksz → Mk 9840 m²

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	-0,06	0,4	-0,024
Beépítésre nem szánt			
Erdőterület (védelmi) – Ev	+0,05	9,0	+0,45
Mezőgazdasági általános - Má	-0,71	3,7	-2,627
Mezőgazdasági kertés - Mk	+0,72	5,0	+3,6
Összesen			+1,399

A BIA érték összpontszáma **1,399 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.

Előterjesztés 2. csatolmánya

Szatymaz Község Polgármesterének ..2020. (.) 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) 4. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Fát, cserjét, bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához – kivéve az erdőművelésű telkek közös határvonalát – legalább az alábbi lista szerinti távolságra kell ültetni:

a) belterületen

1. 2 m-nél magasabbra növény, de 4 m-nél nem magasabb bokor, sövény, fa 2,00 m-re,

2. 4 m-nél magasabbra növény minden egyéb bokor és fa 3,00 m-re,

b) külterületen

1. 2 m-nél magasabbra növény, de 4 m-nél nem magasabb bokor, sövény, fa 2,50 m-re,
2. 4 m-nél magasabbra növény, de 7 m-nél nem magasabb bokor és fa 4,00 m-re,
3. 7 m-nél magasabbra növény fák, valamint cseresznye-, fűz-, akác- és fenyőfa 7,00 m-re,
4. diófa, gesztenyefa, nyárfa 8,00 m-re.”

2. §

(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.

3. §

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

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

Barna Károly sk.
polgármester

dr. Makay Enikő sk.
jegyző

Záradék:

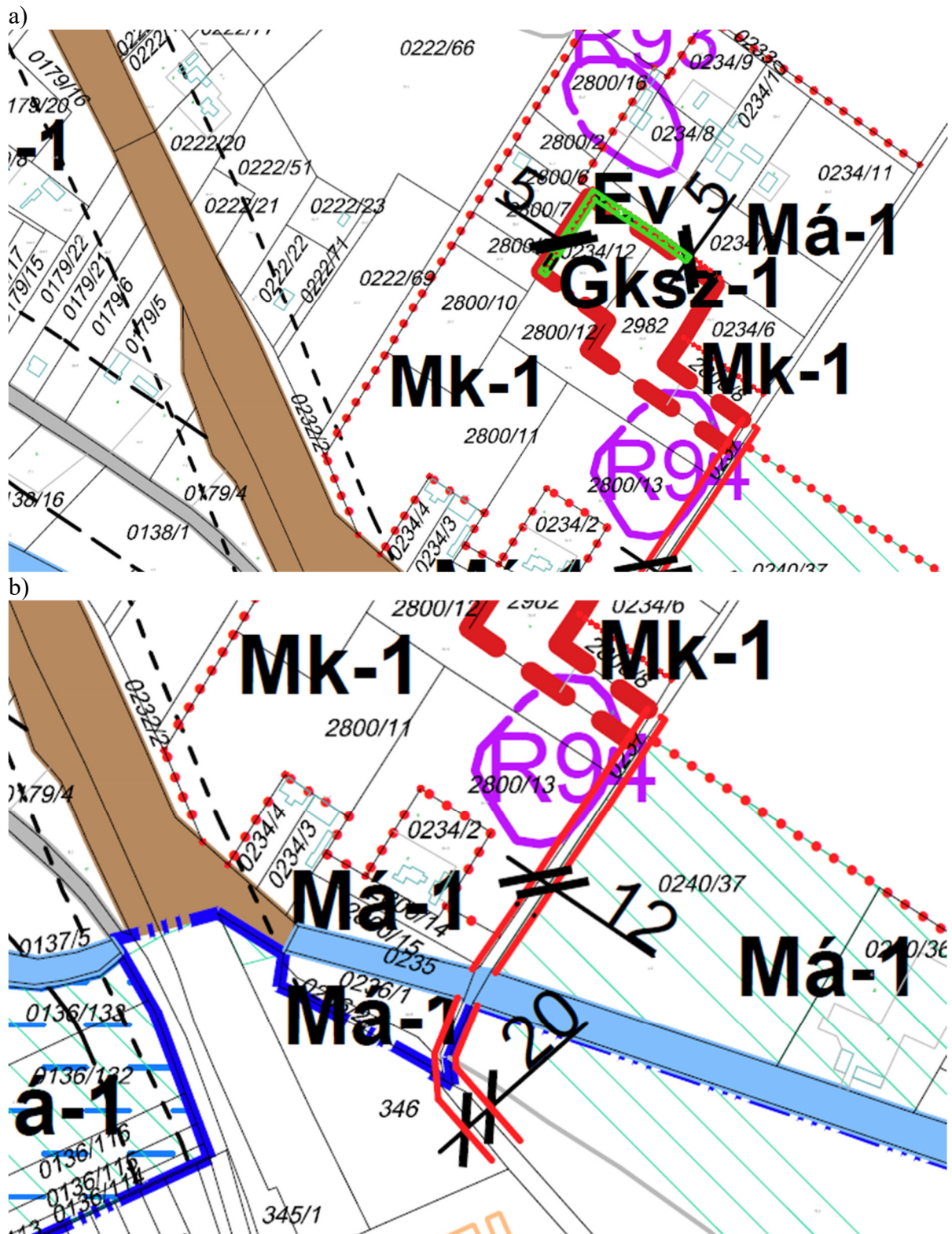
Megalkotta Szatymaz Község Polgármestere 2020. ... napján.

Kihirdetve kifüggesztéssel 2020. ... napján.

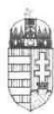
dr. Makay Enikő
jegyző

2. melléklet a /2020. (. .) önkormányzati rendelethez
Sz-2 szabályozási terv módosítása

1. 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/B01/6049-8/2020.

Tárgy: Szatymaz Község településrendezési
eszközeinek módosítása.

Eljr. 40. § szerinti végső véleményezés

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hiv. szám: E1/44-53/2020

Tisztelt Polgármester Úr!

Szatymaz község településrendezési eszközeinek készítésével 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 dokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése szerinti országos főépítész véleményezése megtörtént, hivatkozott szakasz (2b) bekezdésben foglalt szempontok alapján az új beépítésre szánt területek kijelölése ellen kifogás nem érkezett.

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

Tájékoztatatom, 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.

6722 Szeged, Rákóczi tér 1. Telefon: (06-62) 680-122 Fax: (06-62) 680-121 E-mail: eoh@csongrad.gov.hu

Véleményemet az **Eljr. 40. § (2) bekezdés a)** pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem a véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni. Felhívom 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, 2020. november 25.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából



Sári Zsolt
Sári Zsolt
állami főépítész