

ELŐTERJESZTÉS
Szatymaz Község Képviselő-testületének

Előterjesztő: Polgármester

Tárgy: Szatymaz Község településrendezési eszközeinek vasút területét érintő módosítása

Iktatószám: E1/156- 17 /2023

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette: Bata-Szunyog Andrea műszaki adminisztrátor

Véleményezi: Gazdasági Bizottság

Véleményezésre megküldve: 2023. november 17.

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



Előterjesztés **Szatymaz Község Önkormányzat Képviselőtestületének** **2023. november 23 -i ülése re**

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 316/2023. (X.27.) határozatában lezárta a partnerségi véleményezési eljárást és döntött arról, hogy a tervanyag végső véleményezésre bocsátható és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot nem kívánja lefolytatni.

A tervtárgyalás során kisebb korrekciókra került sor, majd az állami főépitész záró véleményező levelében 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 vasúti közlekedési területek és kiszolgáló utak kerültek kijelölésre az országos vasútvonal mentén, a vasútvonal fejlesztése miatt. A tervezési területeken frissítésre kerültek a régészeti lelőhelyek. A szerkezeti tervi változásokról bővebb ismertetést a tervező cég honlapján (www.urbanimex.hu, Szatymaz fül, Folyamatban lévő tervanyag) „Záró 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 tervezetét lsd. a 2. csatolmányban.

Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezetehz

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 vasútvonal fejlesztésének gazdasági hatásai előnyösek.

A szabályozás környezeti és egészségügyi következményei

A vasútvonal fejlesztésével a környezetbarát közlekedési lehetőségek körülményei javulnak, ami a lakosság egészségére is jótékony hatással van.

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 vasút fejlesztését.

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, 2023. november 14.

Barna Károly
Polgármester

Előterjesztés 1. csatolmánya

Határozat-tervezet

...../2023. 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 12. fejezete jelen rendelet 2. sz. mellékletével egészül ki,
3. 2. sz. melléklete jelen rendelet 3. sz. melléklete szerint módosul.

Felelős: Barna Károly polgármester

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

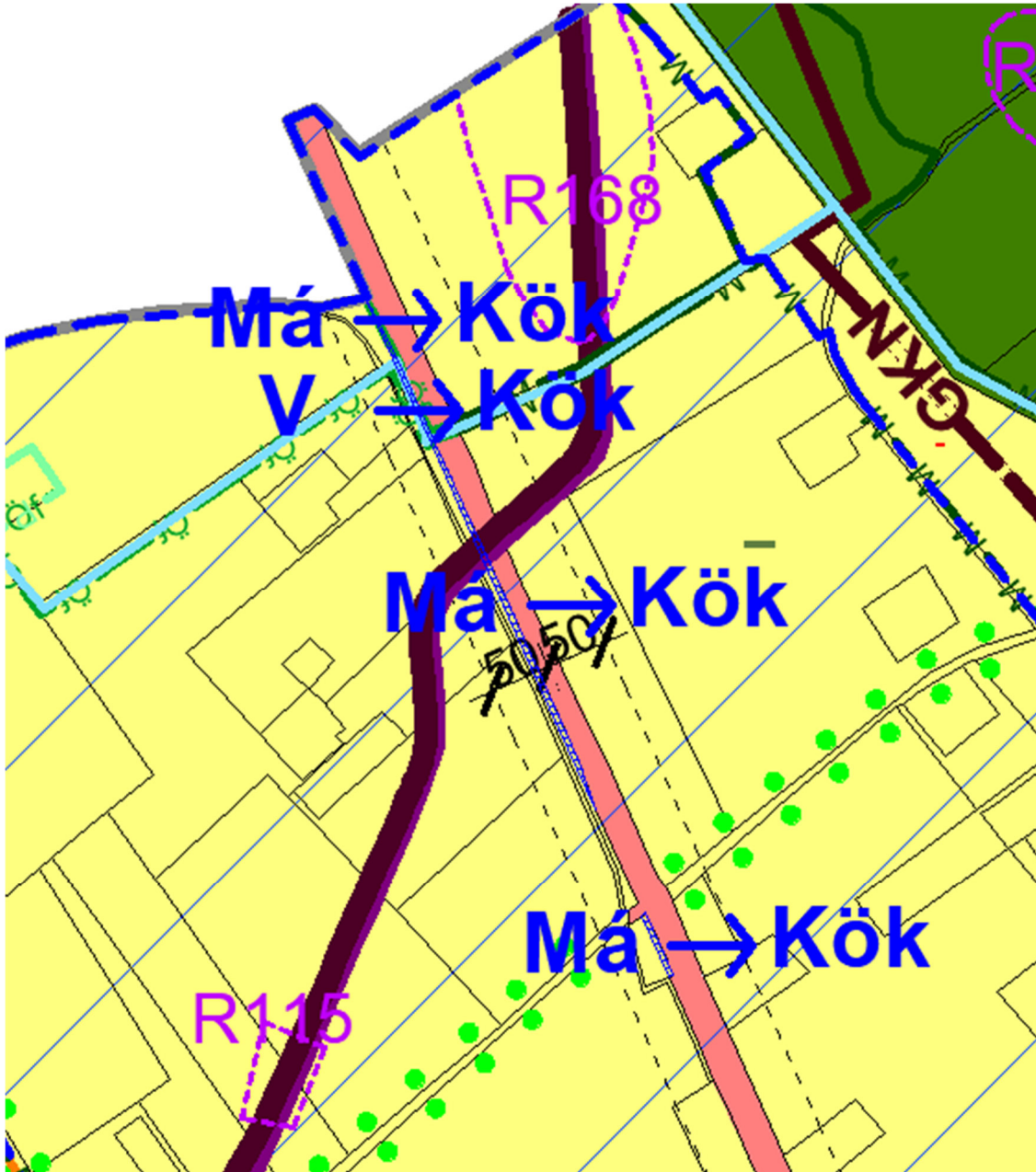
Határozatról értesítést kap:

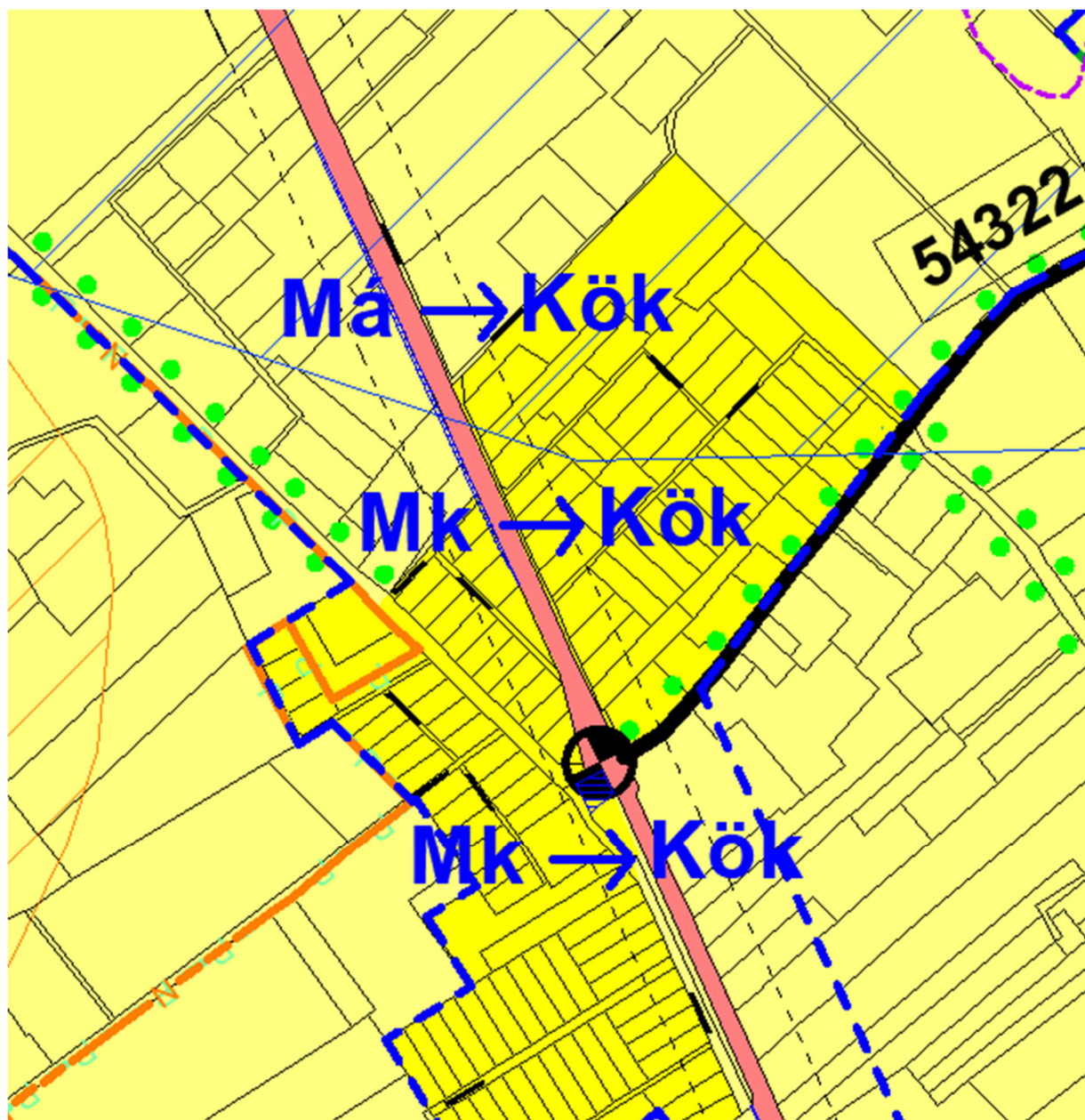
- Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
- Barna Károly polgármester,
- dr. Makay Enikő jegyző,
- Várkonyi Gábor tervező,
- Irattár

Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023. (...) számú határozatának 1. sz. melléklete:

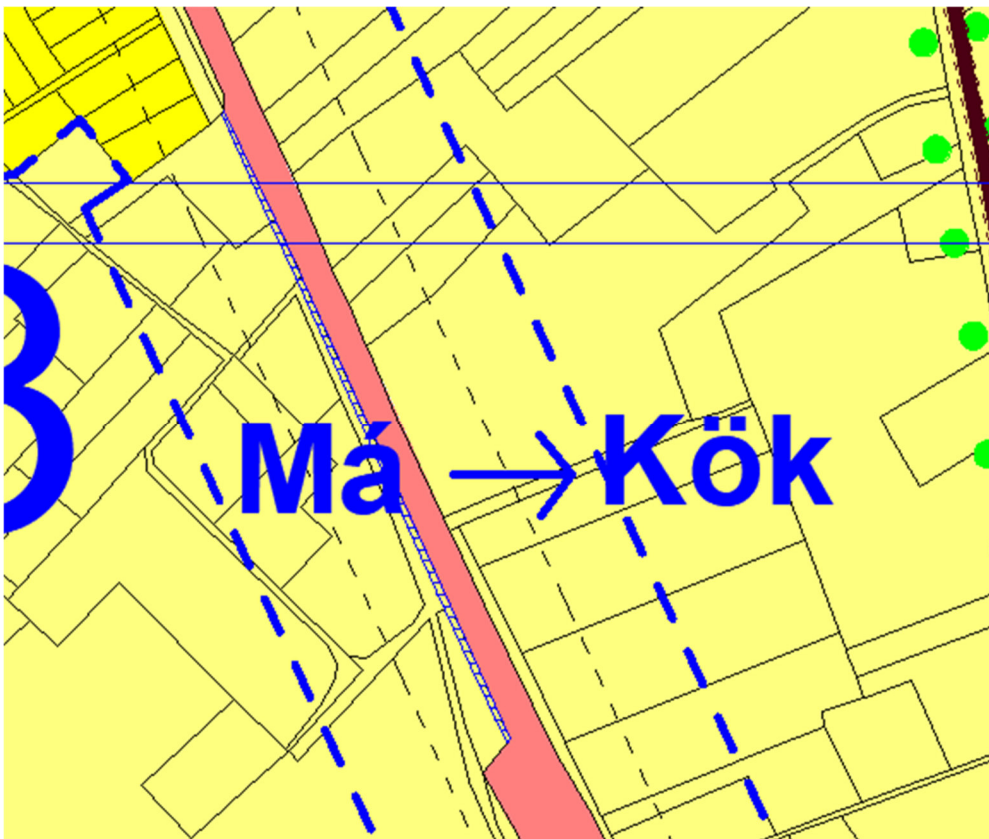
A vasútfejlesztéshez általános mezőgazdasági (Má), kertes mezőgazdasági (Mk), és vízgazdálkodási területek (V) kerülnek vasúti közlekedési (Kök) területfelhasználás alá. A belterülettől délre egy országos mellékúttal létesítendő csomópontban közúti közlekedési terület (KÖu) bővül.

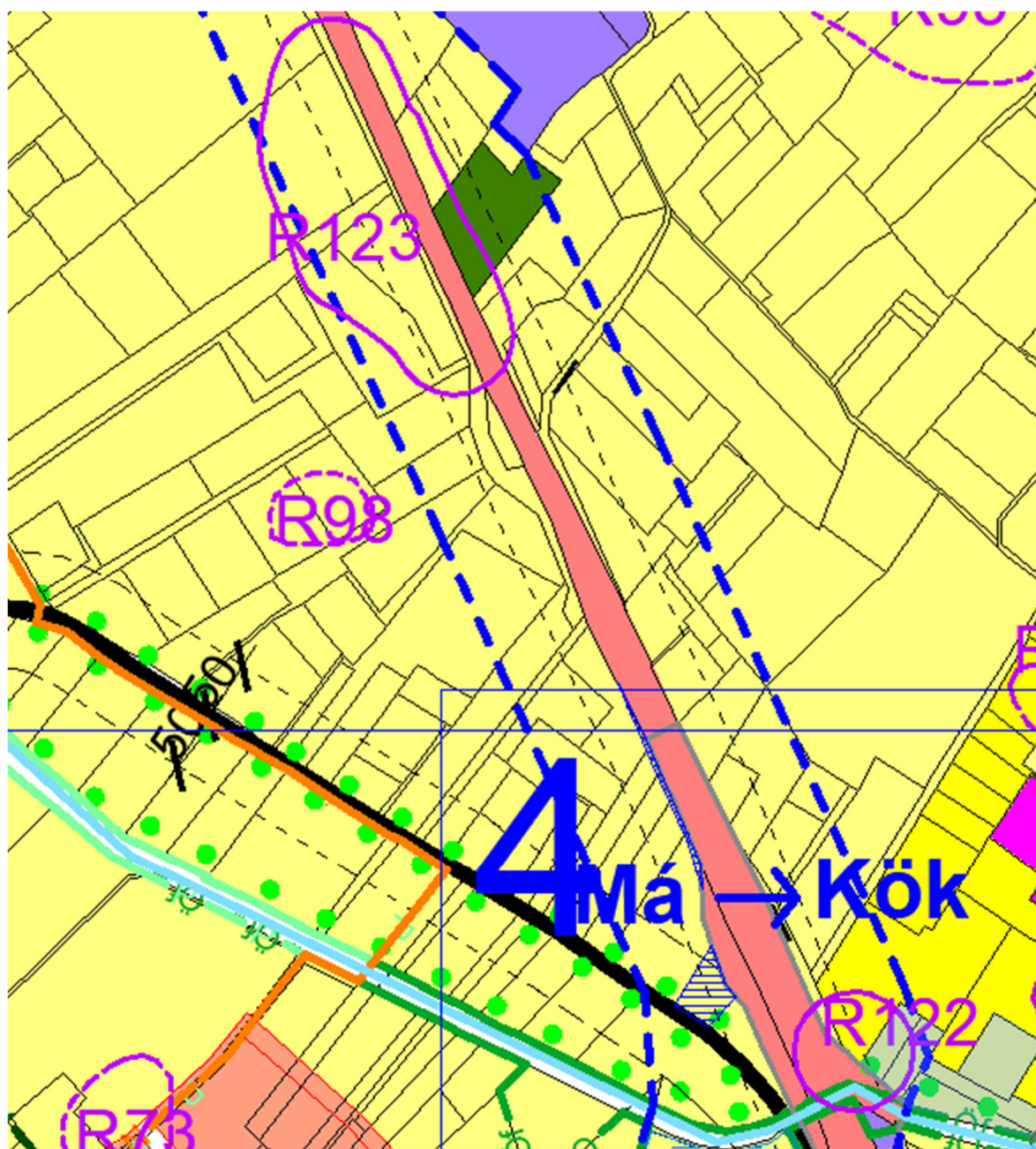
I. szelvény

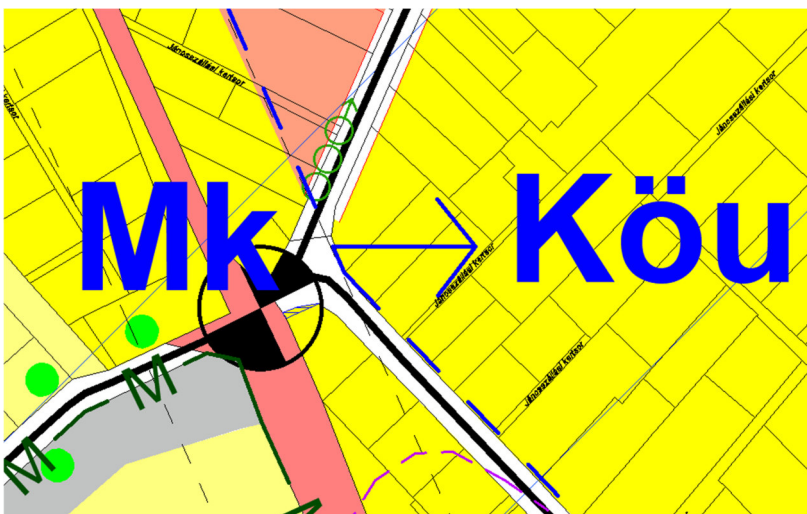
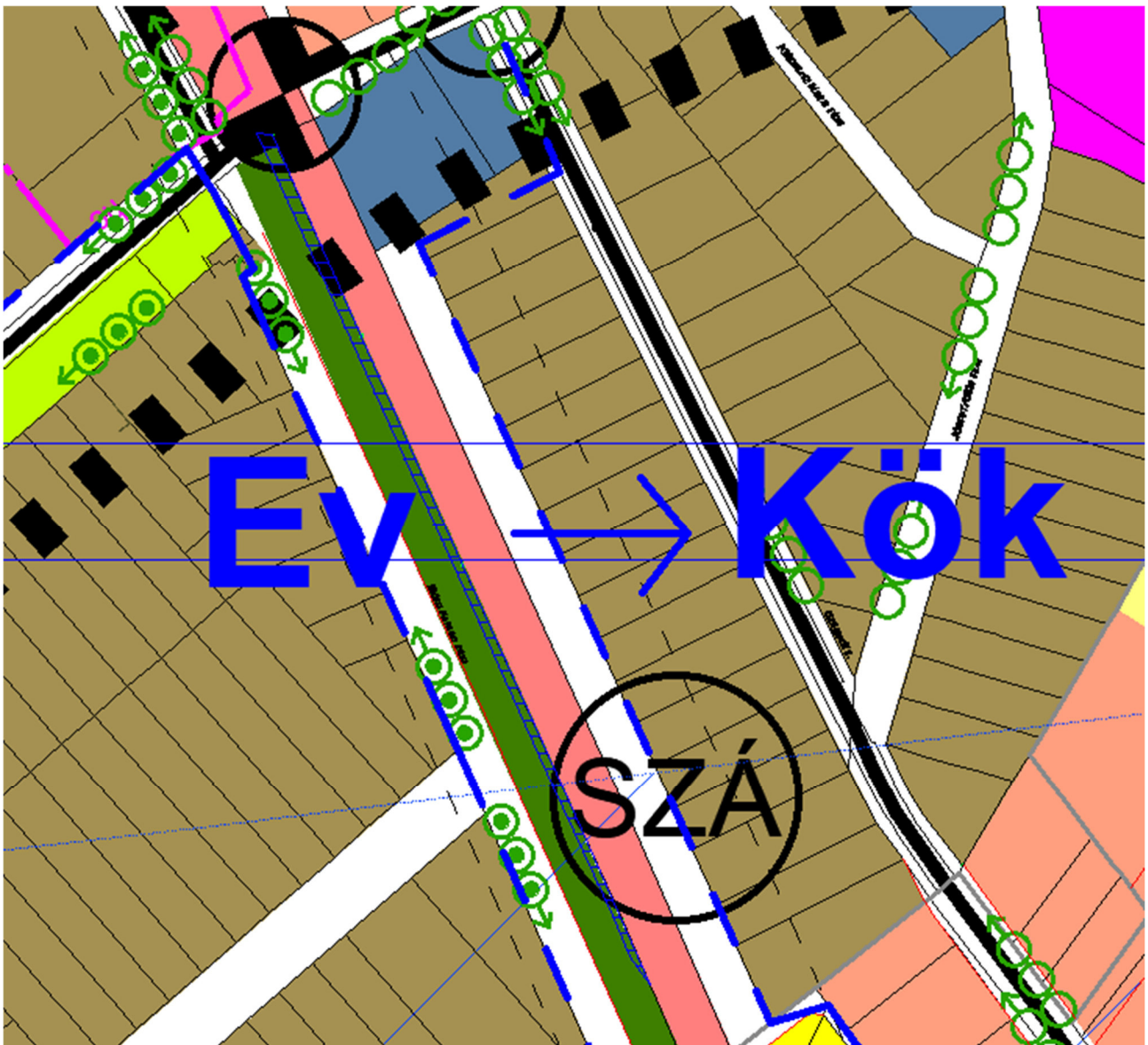




3. szelvény







Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023. (...) számú határozatának 2. sz. melléklete:

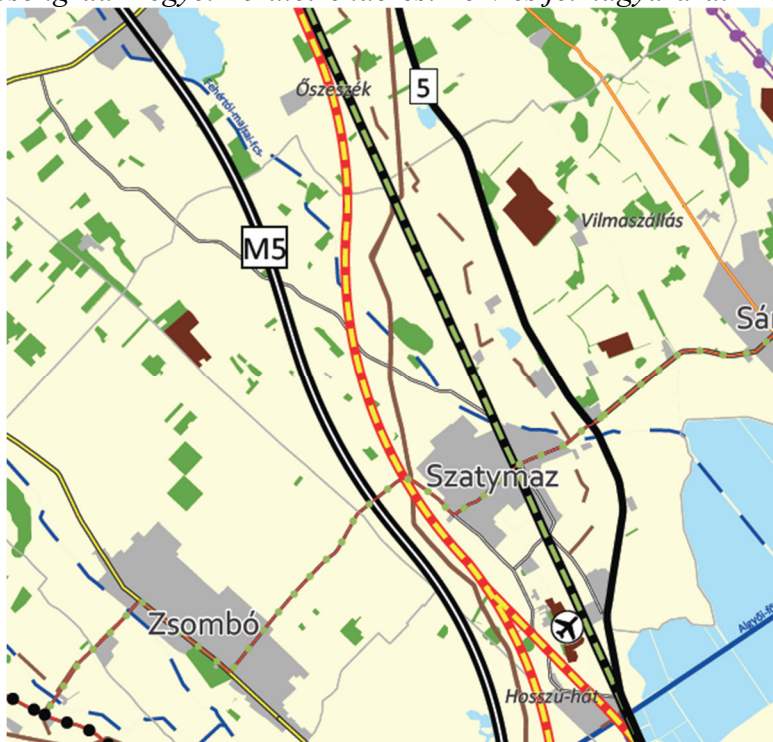
Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MTrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. A Csongrád Megyei Közgyűlés elnöke 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Csongrád Megye Területrendezési Tervét (CsMTrT), mely további övezeteket és előírásokat határoz meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat az MTrT, az MvM rendelet és a CsMTrT együttesen tartalmazza.






2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok






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 kerékpárútvonal - 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 szelné 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 Városvölgy-Algyő DN 1000 és a Városvölgy-Kiskundorozsma DN 600 nemzetközi és hazai ill. térségi jelentőségű nagynyomású gázvezetékek haladnak a belterülettől nyugatra.

Térségi jelentőségű csatorna

Fehértó-majsai főcsatorna

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

Erdőgazdálkodási térség

Az MTrT 11.§ szerint „a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni”. 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 alrészlethezárral

sem lehatárolható területeket és a repülőtérenél a „Kre” övezetbe eső erdőrészt nem soroltuk át erdőterületbe, ez okozza a 6,9 hektáros különbséget.”

Jelen módosítás során erdőterület átsorolás nem történik. Az igazgatási területen jelenleg az alaptervhez képest 1,8 hektárral több, 227,2 ha Adattár szerinti erdő van Szatymazon, melynek 95%-a 215,8 ha.

218,5 ha > 215,2 ha, tehát **MEGFELEL** a terv a törvényi előírásnak.

Mezőgazdálkodási térség

A mezőgazdálkodási térségben az MTrT 11.§ szerint „b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”

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, majd az 59/2021. (IX.23.) önk. határozat szerint 9,3 hektárral csökkent. Az 54/2023 (II.09.) önk. határozatban 0,26 hektárral, jelen módosításban pedig további 0,66 hektárral csökken, így a település mezőgazdasági területeinek összege: 4228,28 ha.

$4599,3 \times 0,75 = 3449,5 < 4228,28$ **MEGFELEL**

Települési térség

A megyei terv által jelölt települési térség területei a településrendezési eszközökben a belterületet és egyéb beépítésre szánt területeket foglalják magukba. Jelen módosításban két belterületi helyszínen kerül kijelölésre vasúti közlekedési terület.. Az MTrT 11.§ d) pontja szerint a települési térség területén bármely területfelhasználási kategória kijelölhető, ezért az átsorolás a területrendezési követelményeknek **MEGFELEL**.

Jelen módosítás **vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználási térséget** nem érint.

2.2. Országos és megyei övezetek ismertetése

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 puffterületének 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:

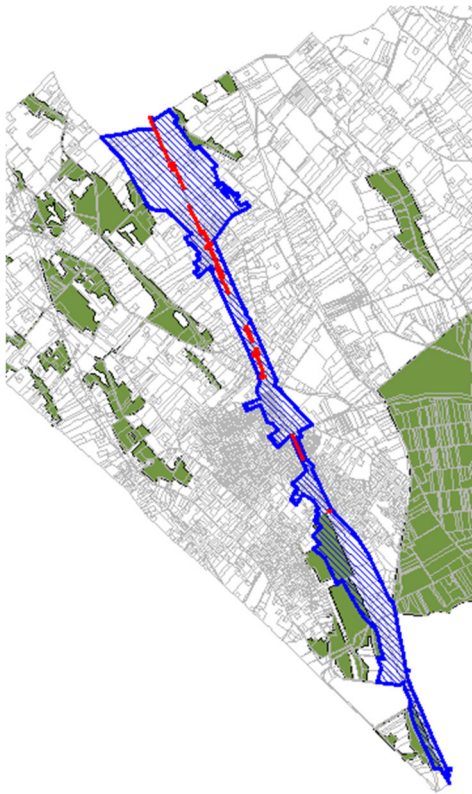
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.”

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 (CsMTrT) állapítja meg.

Az alábbi táblázat a módosítással érintett területek országos és megyei övezetek általi érintettségét mutatja be:

Országos és megyei övezetek megnevezése	Szatymaz érintettsége	Módosítással érintett területek érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Igen
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Igen
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen	Igen
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
erdők övezete	Igen	Igen
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen	Nem
tájképvédelmi terület övezete	Igen	Nem
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem	Nem
vízminőség-védelmi terület övezete	Igen	Igen
nagyvízi meder övezete	Nem	Nem
VTT- tározók övezete	Nem	Nem
honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem	Nem
ásványi nyersanyagvagyron övezete	Igen	Igen
rendszeresen belvízjárta terület övezete	Igen	Nem
tanyás területek övezete	Igen	Igen
Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete	Igen	Igen
térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete	Nem	Nem
ártéri komplex tájgazdálkodás	Nem	Nem
nagyábrás, intenzív termőtáj	Nem	Nem
homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület	Igen	Igen
jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete	Igen	Igen
hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete	Igen	Igen
szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete	Igen	Nem



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 az **ökológiai hálózat 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 magterület 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. 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. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az övezet érinti a tervezési terület déli részét, azonban területfelhasználás változás itt nem történik, a módosítás a magterületeket közvetlenül nem érinti.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosó

„Az OTrT-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, pufferterületek - 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

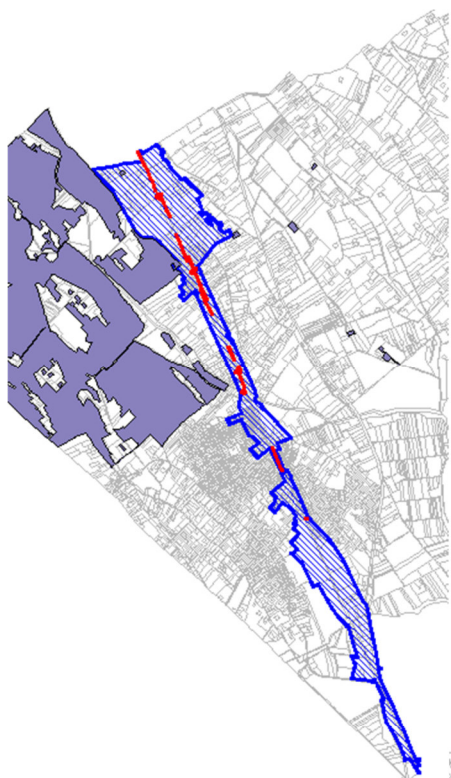
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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. Erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az övezet területén, a tervezési terület északi részén területfelhasználás változás történik, 258 m² mezőgazdasági és vízgazdálkodási terület kerül vasúti közlekedési területbe. A kijelölést a törvény nem tiltja, ugyanakkor a tájba illesztésre és a természetvédelmi érdekek szem előtt tartására figyelemmel kell lenni a beruházás során.

Ökológiai hálózat puffertérület övezete



Az MTrT 27.§ (1) bekezdés szerint „az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.”

A tervezési területet északon két kis területen érinti az övezet, azonban területfelhasználás változás vagy egyéb módosulás nem történik, a módosítás így nincs közvetlen hatással az övezetre.

területrendezési tervben
amelybe az Országos
Adattárban szereplő erdők és az
célokat közvetlenül szolgáló
tartoznak.”

Az MTrT szerint „29. § Az
tartozó területeket az adott
településrendezési tervében
erdőterület övezetbe kell
erdők övezetében külfejtéses



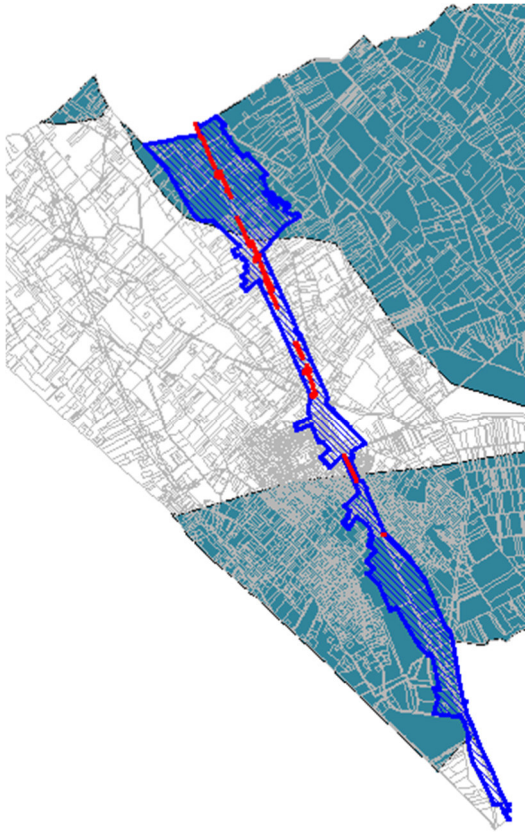
Erdők övezete

„Az OTrT-ben
megállapított, kiemelt
térégi és vármegyei
alkalmazott övezet,
Erdőállomány
erdőgazdálkodási
földterületek

erdők övezetébe
településnek a
legalább 95%-ban
sorolnia. ... 30. § Az
művelésű bányatelket

megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. 30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A fejezet elején, az erdőgazdálkodási területi megfeleltetésnél részletezett módon a módosítás megfelel a területrendezési előírásoknak.



Vízminőség-védelmi terület övezete

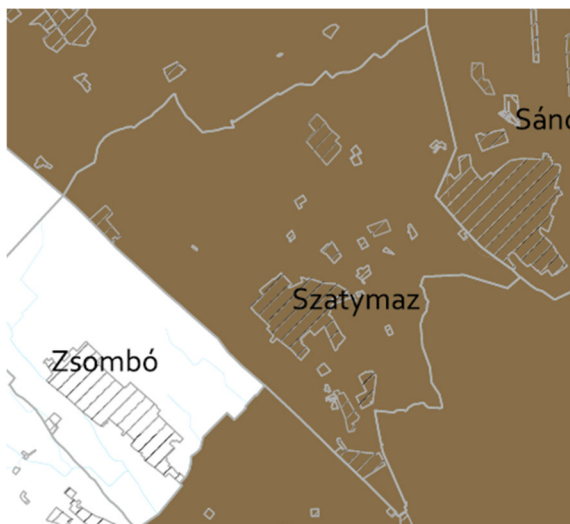
„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a 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 a tervezési területet, azonban a vasút korszerűsítésével nem jelennek meg a felszíni- és felszín alatti vizekre káros szennyező komponensek. A részletesebb tervekben a környezetvédelmi hatásmérséklő intézkedéseknél nem tesznek említést a vízelvezetéssel kapcsolatban.



Ásványi nyersanyagvagyon 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 található.”

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.



Tanyás területek övezete

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

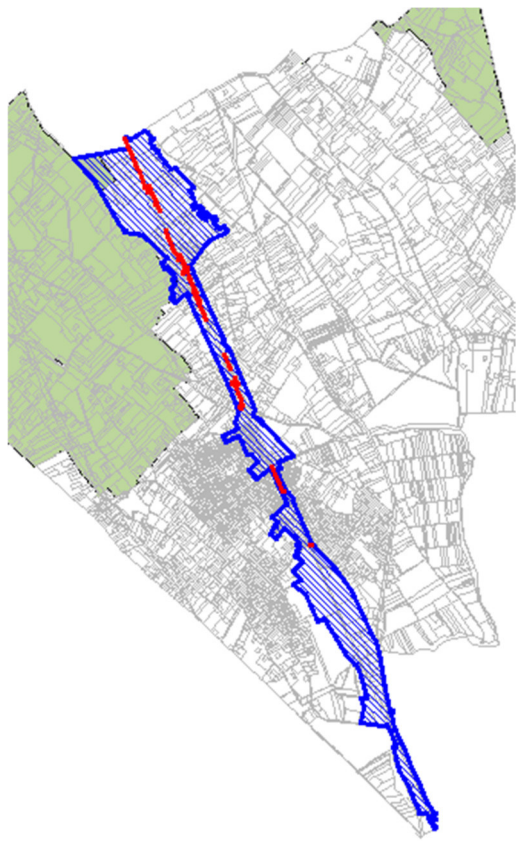
(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

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 településképének 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.

A módosítás nem ellentétes ezekkel az előírásokkal.



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 területet mindkét övezet érinti, a tényleges módosítást azonban csak előbbi. 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 homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület a település teljes igazgatási területét lefedi. Szatymazon jelentős erdő-, mezőgazdasági-, és vízgazdálkodási területek jelentős nagyságban jelen vannak, a tanyák beépíthetőségére kedvezményeket állapít meg a HÉSZ 21.§-a. A vasútfejlesztés a mozaikos tájhasználatra nincs hatással.



Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete

Szatymaz érintett az övezet kapcsán, a CsMTrT 16. § fogalmaz meg előírásokat az övezettel kapcsolatban: (1) *A hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a gyümölcsstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.*

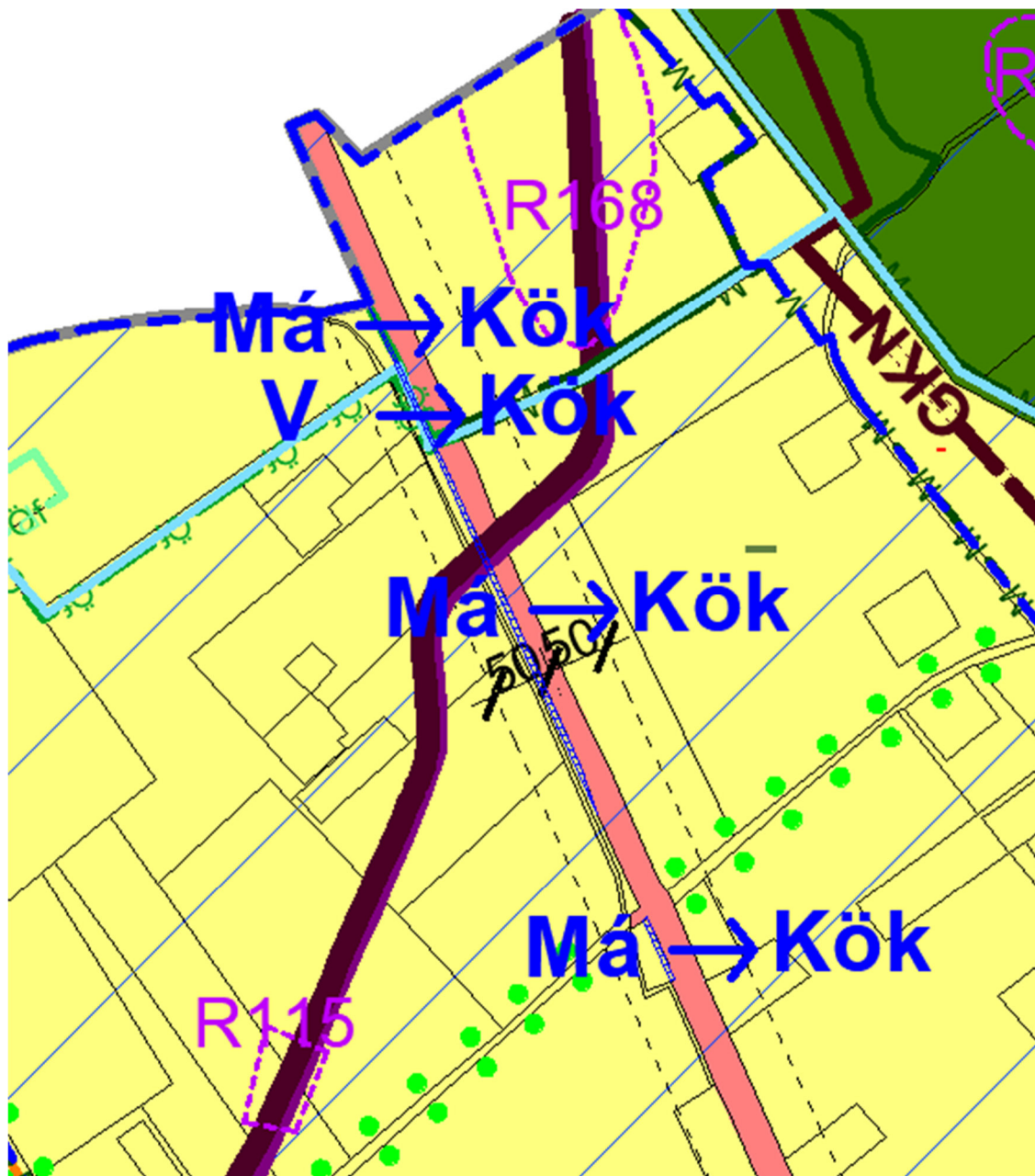
(2) *A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és -feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület*

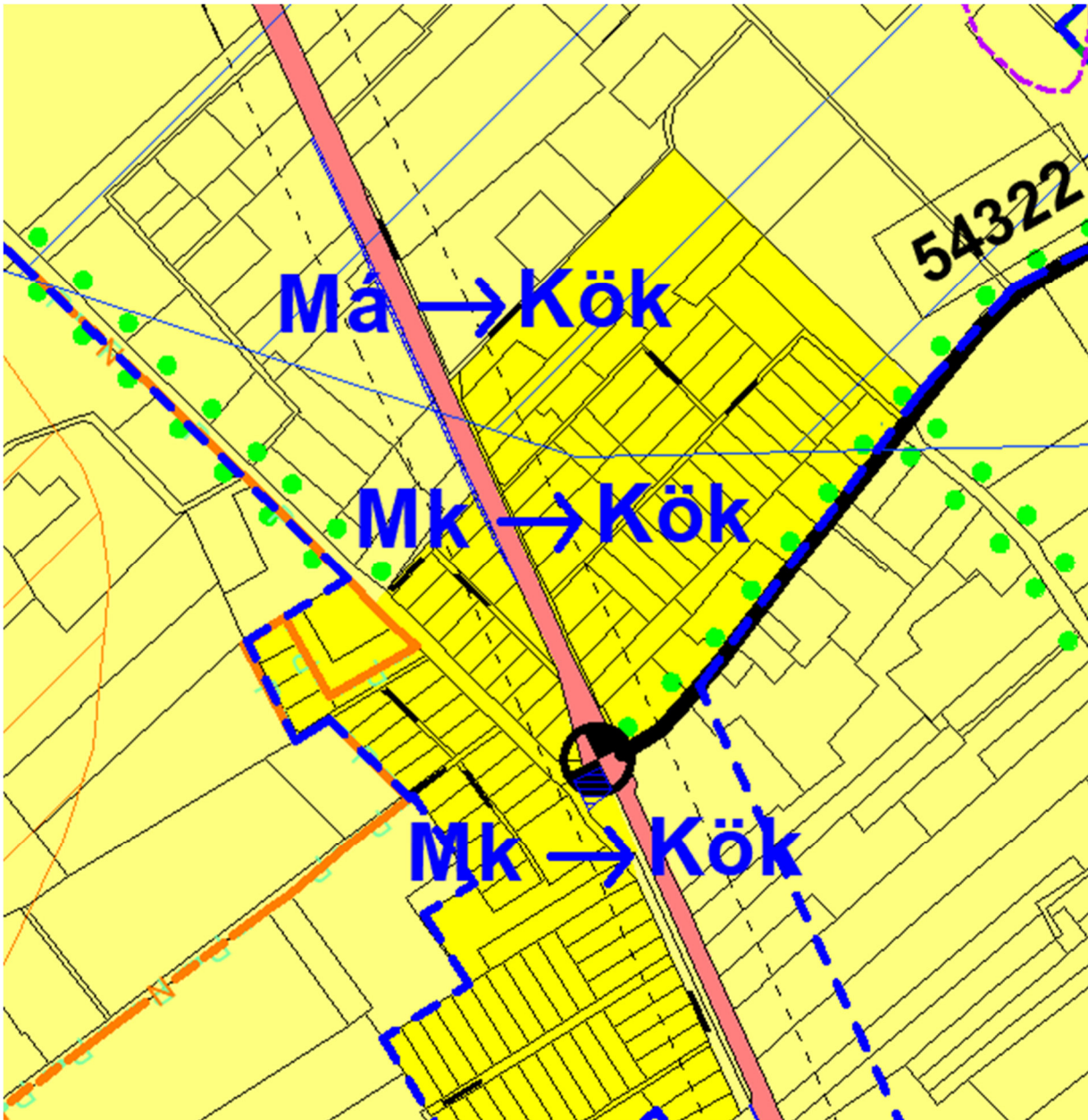
jelölhető ki.

Jelen módosításban nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület. A gyümölcsstermesztési térség területe Szatymaz teljes igazgatási területén nem került lehatárolásra az új településrendezési eszközök készítésekor. Jelen módosításban 2600 m² gyümölcsös művelési ágú terület kerül vasúti közlekedési területbe, azonban meg kell jegyezni, hogy ezek egyike sem gyümölcsös, természetbeni állapotát nézve. Jelen módosítás tárgya a vasútfejlesztés rendezési tervbe illesztése, mely nemzetgazdaságilag kiemelt projekt keretében történik, a gyümölcsstermesztésre vonatkozó szabályozás megalkotása egy teljes felülvizsgálat során lenne kivitelezhető.

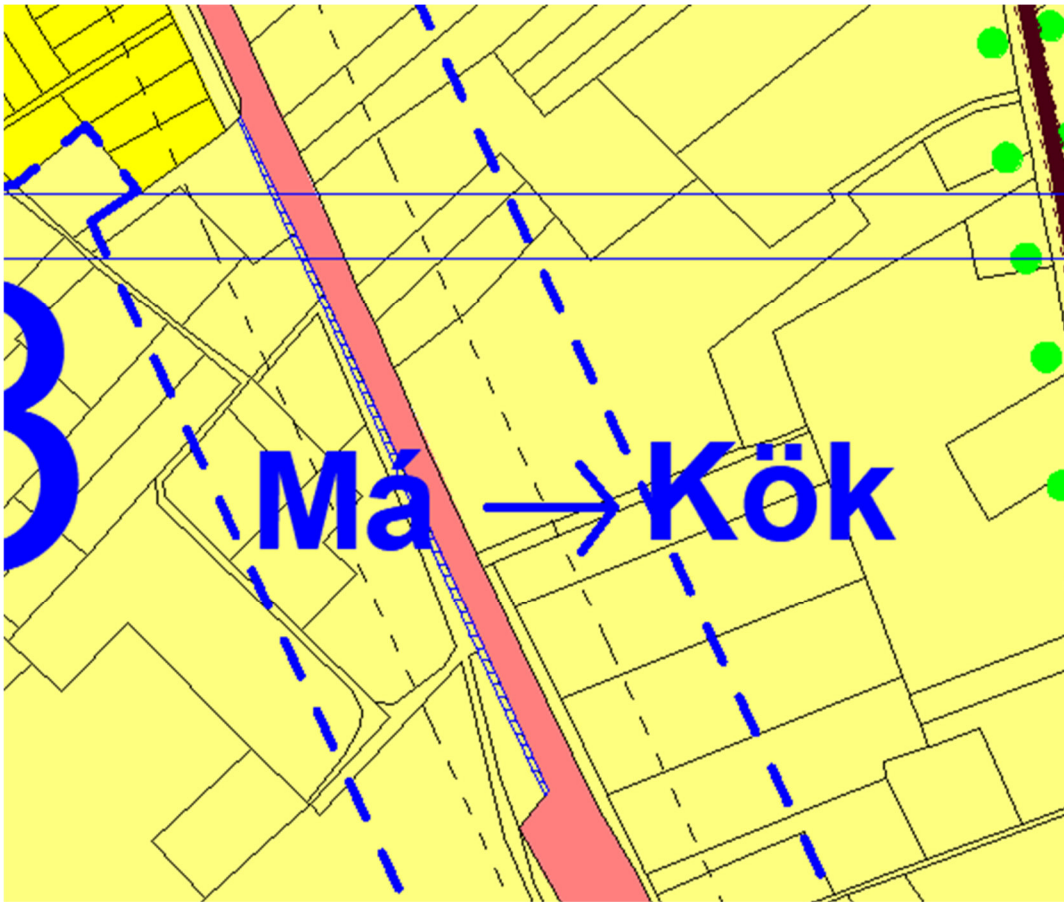
A **Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete** fejlesztési jellegű előírásokat, vizsgálatokat ír elő, melyek jelen módosításban nem relevánsak.

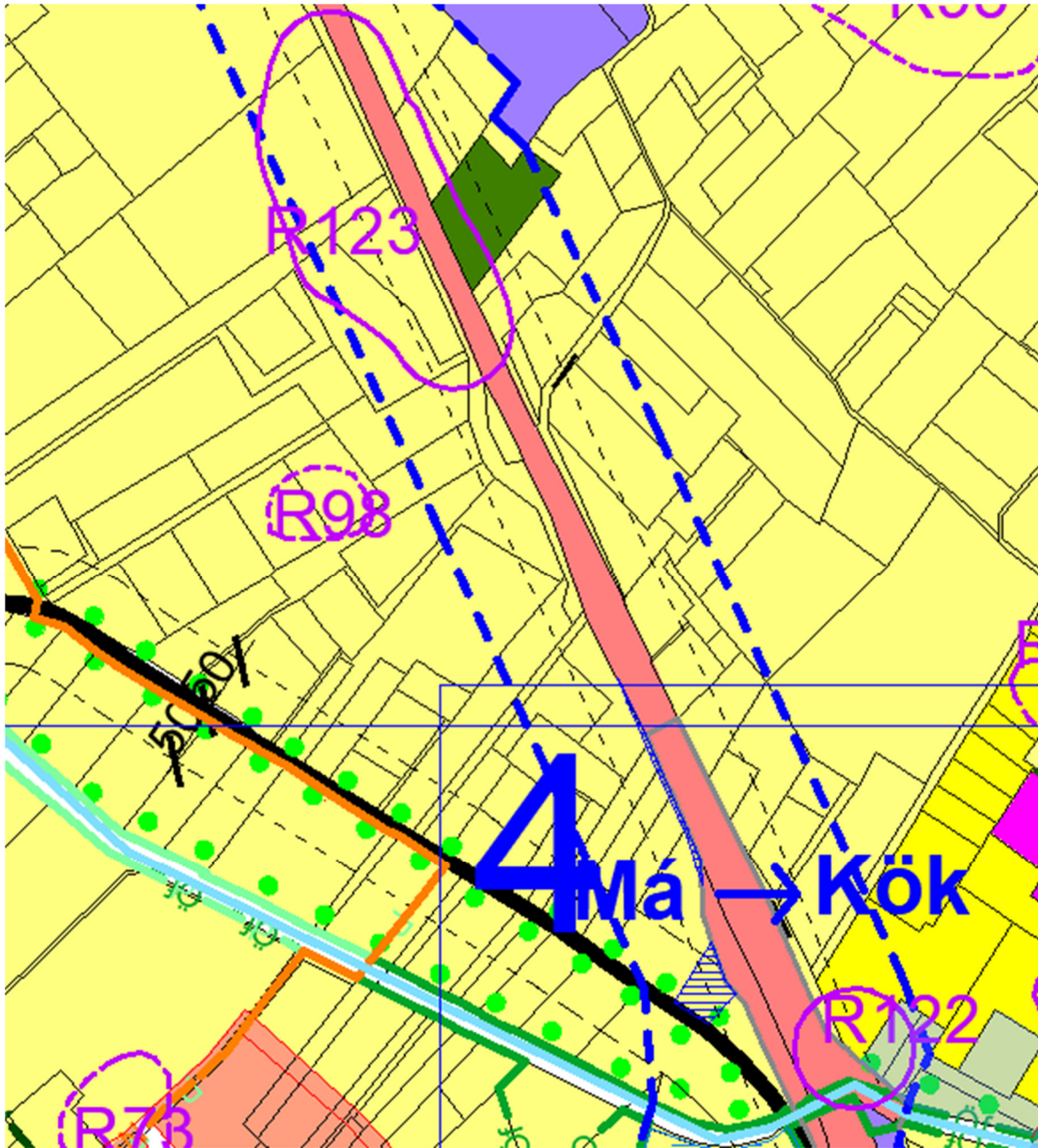
I. szelvény

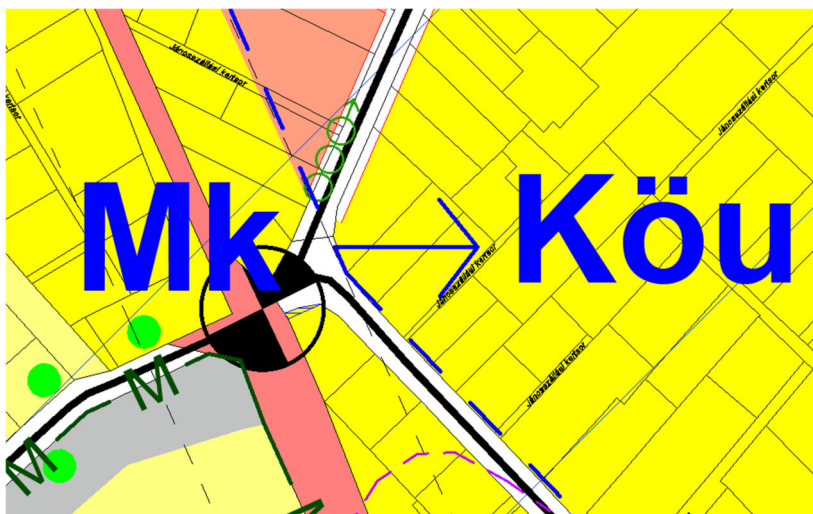
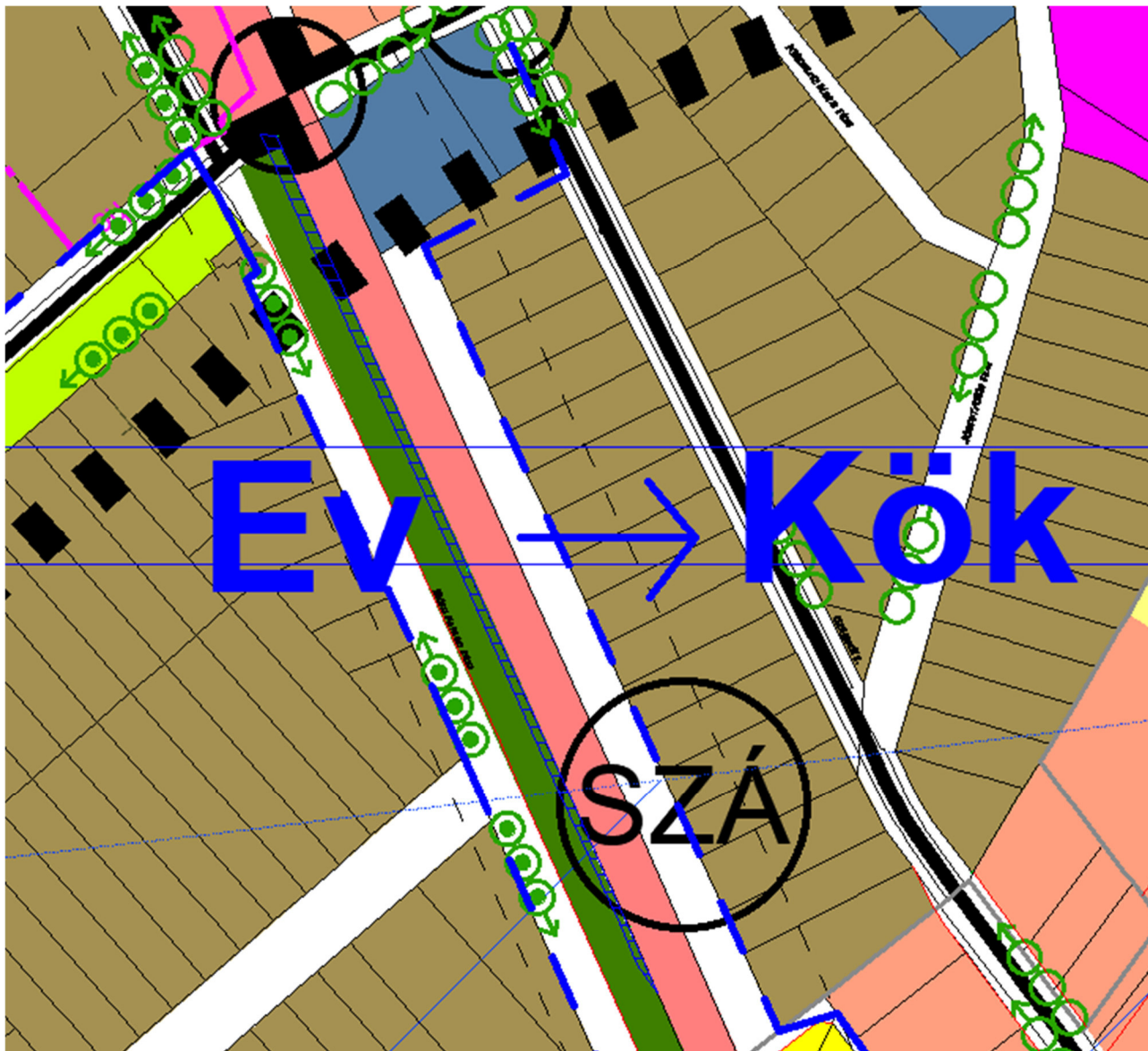




3. szelvény







Előterjesztés 2. csatolmánya
(rendelet-tervezet)

Előterjesztés 3. csatolmánya

Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (XI. 24.) 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § szakaszában, illetve 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek 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) 1. melléklete a jelen rendelet az 1. mellékletben foglalt rendelkezésekkel módosul.

2. §

A Rendelet 2. melléklete a jelen rendelet a 2. mellékletben foglalt rendelkezésekkel módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 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.

Barna Károly sk.

polgármester

dr. Makay Enikő sk.

jegyző

Záradék:

Megalkotta Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. ... napján megtartott ülésén.

Kihirdetve kifüggesztéssel 2023. ... napján.

dr. Makay Enikő

jegyző

1. melléklet a .../2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

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

2. melléklet a .../2023. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet a rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Részletes indokolás

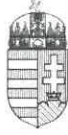
Az 1–4. §-hoz

A rendelet 1. §-a az Alaprendelet 1. mellékletét módosítja.

A rendelet 2. §-a az Alaprendelet 2. mellékletét módosítja.

A rendelet 3. §-a a hatályba lépésről rendelkezik.

A rendelet 4. §-a a rendeletben foglalt rendelkezések alkalmazásáról rendelkezik.



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Barna Károly
polgármester úr
részére

Polgármesteri Hivatal

Szatymaz

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/04538-40/2023.

Tárgy: Szatymaz Község településrendezési
eszközeinek vasút területét érintő módosítása –
Vrh. 68. § szerinti záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hiv. sz.: Ü/3007-26/2023.

Melléklet: 1 pld. Jegyzőkönyv

Tisztelt Polgármester Úr!

Szatymaz Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek vasút területét érintő módosítását kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) szerinti egyeztetési eljárásban.

A Vrh. 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja értelmében tárgyi módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történt.

A rendelkezésemre álló dokumentáció és az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján megállapítható, hogy a módosítás véleményeztetése megtörtént, az elfogadást akadályozó vélemény nem merült fel. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján javított tervanyag jóváhagyása jogszerűen megtehető.

Véleményemet a Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Felhívom figyelmét, hogy a Vrh. 67. § (10) bekezdése szerint a záró vélemény 6 hónapig érvényes.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

A hivatkozott szakasz (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos - a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott - módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

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

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó egyeztetési eljárás az önkormányzat választása alapján az elektronikus ügyintézés részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével került lefolytatásra. E választás, valamint a Vhr. 78/D. § (2) bekezdés f) pontja értelmében az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára.

A Vhr. 73. § (1) bekezdése, valamint 78/D. § g) pontja alapján amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

A Vhr. 74. §, valamint 78/D. § g) pontja alapján ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Szeged, 2023. november 15.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából



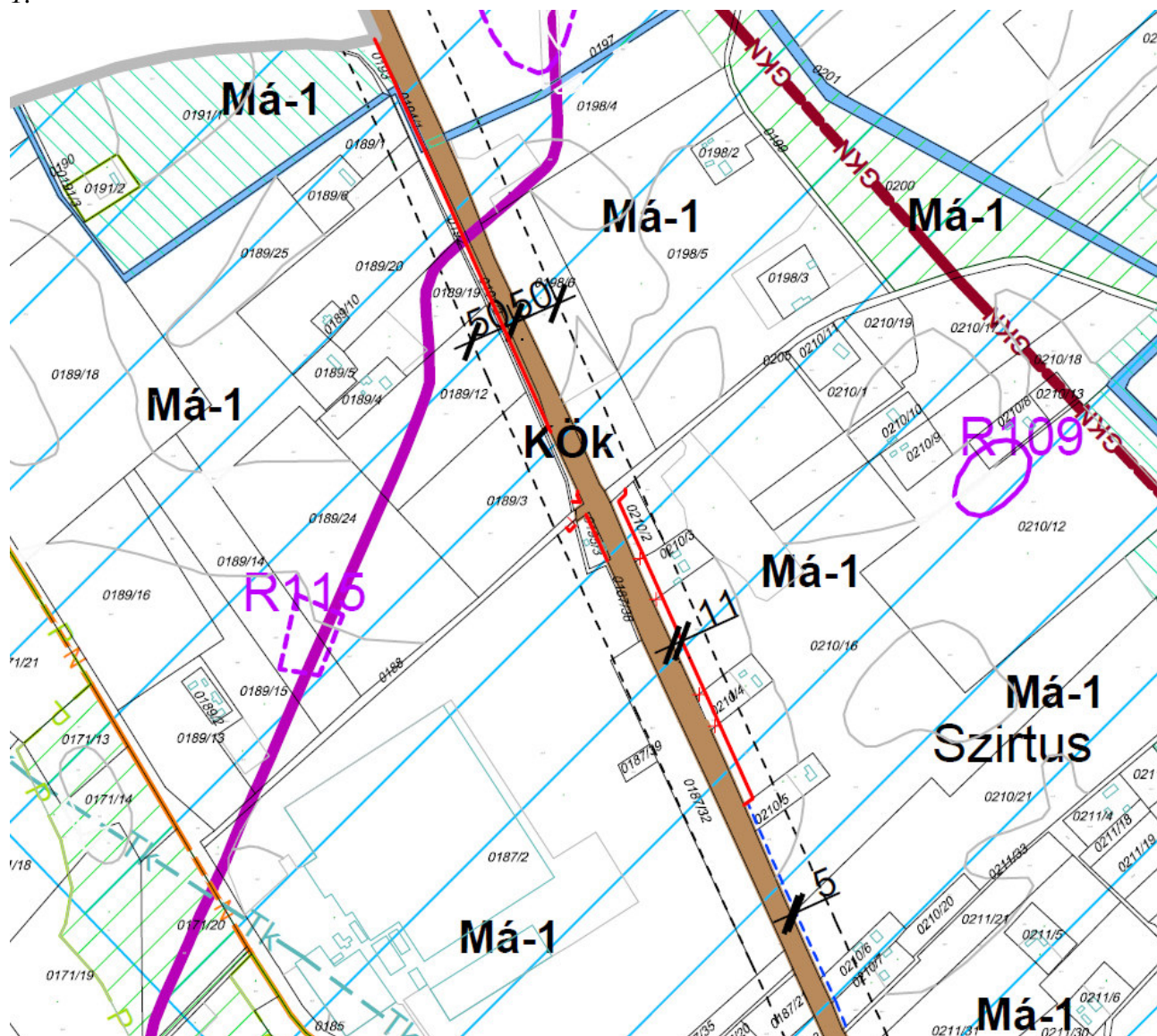
Sári Zsolt
állami főépítész



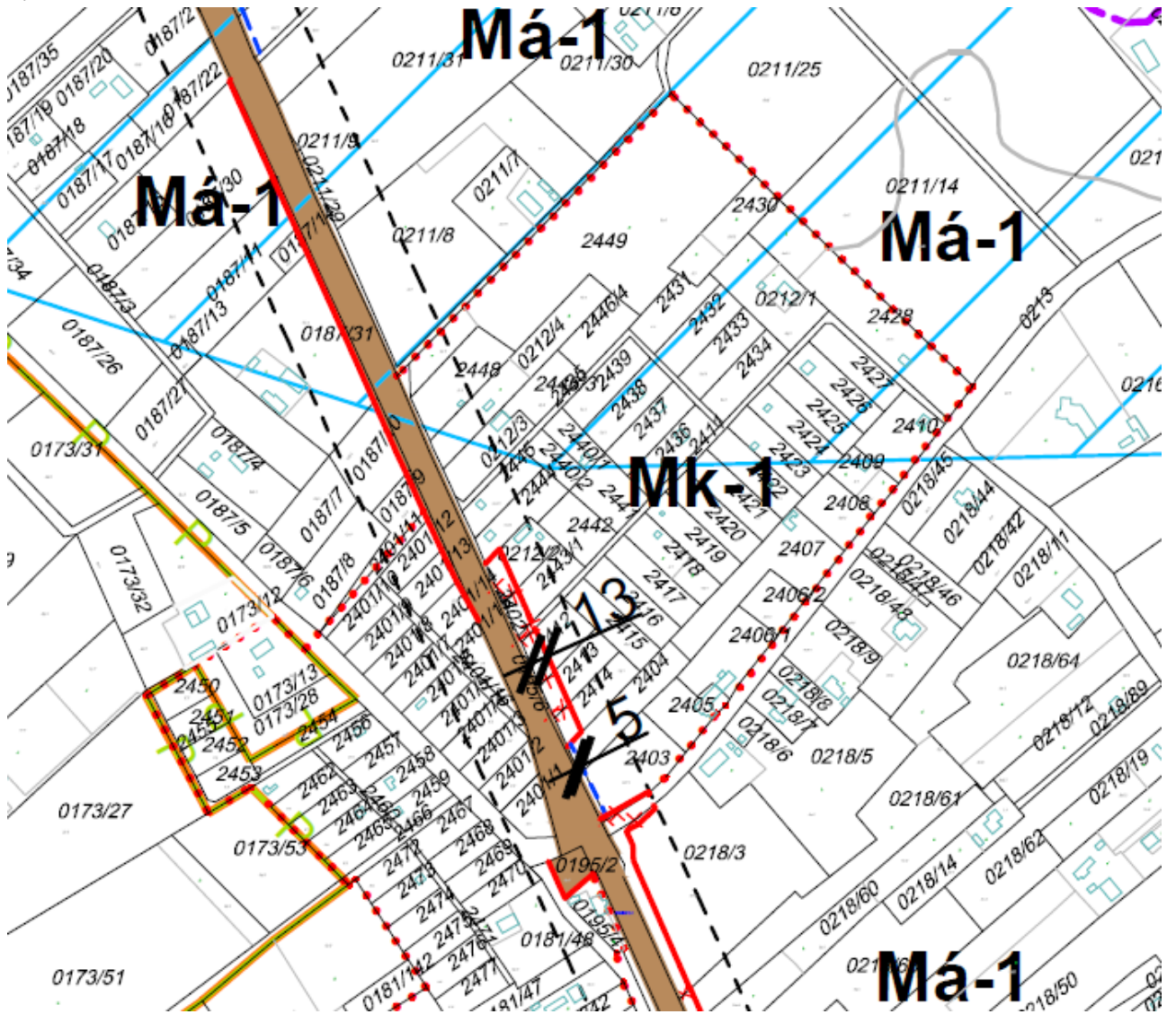
1. melléklet az .../2023. (...) önkormányzati rendelethez
Sz-1 szabályozási terv módosítása
1.



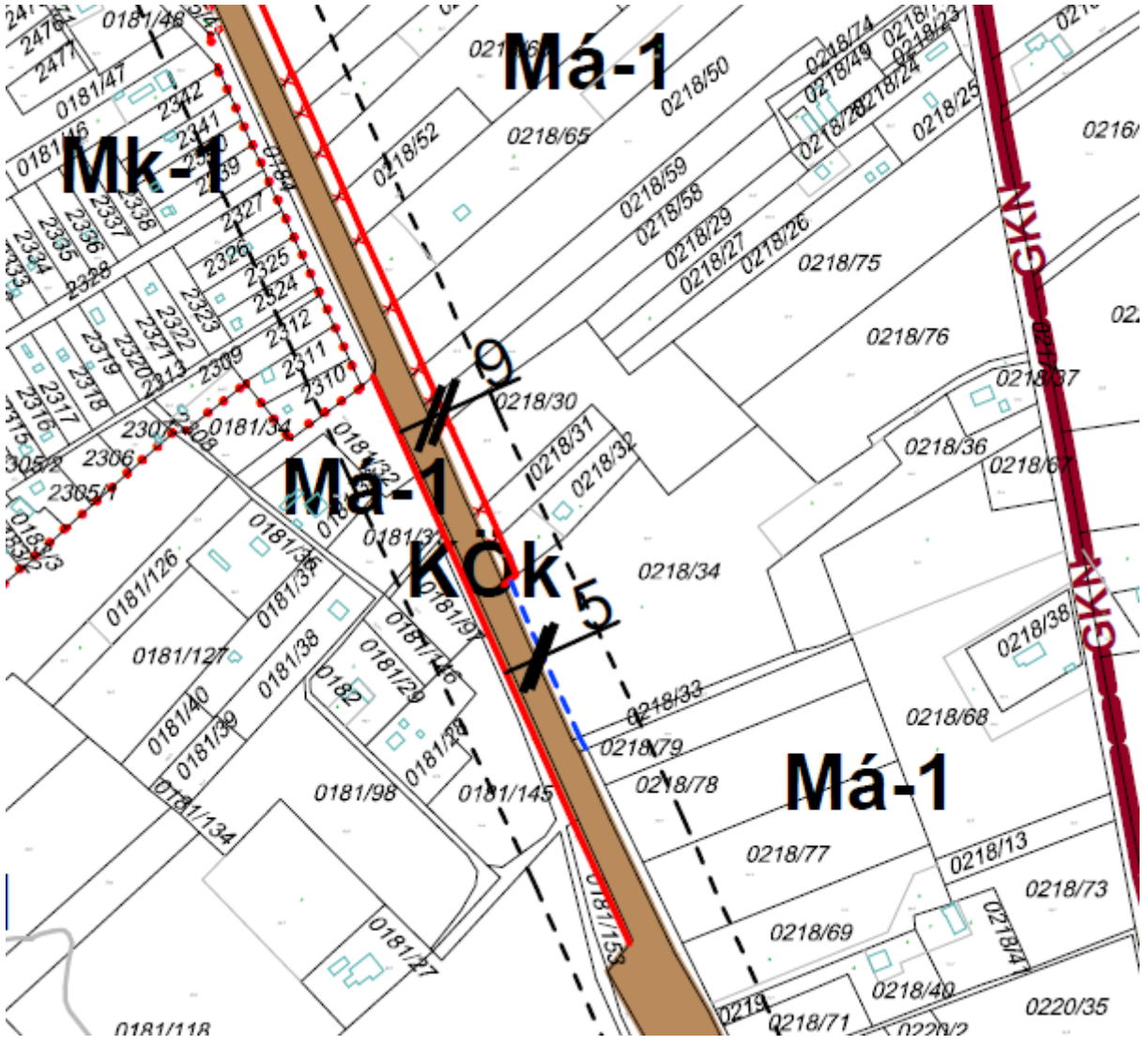
2. melléklet az .../2023. (...) önkormányzati rendelethez
Sz-2 szabályozási terv módosítása
1.



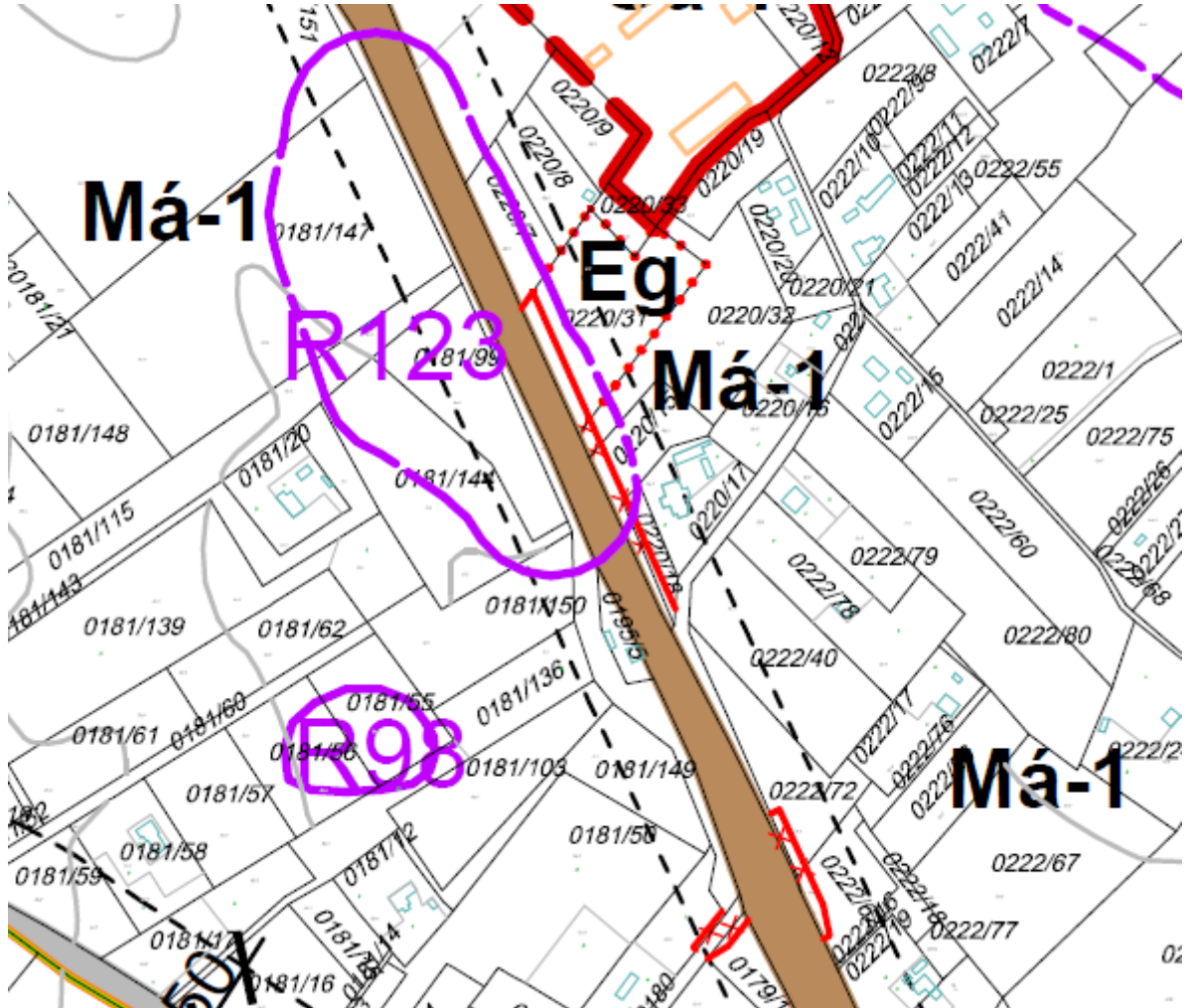
2.



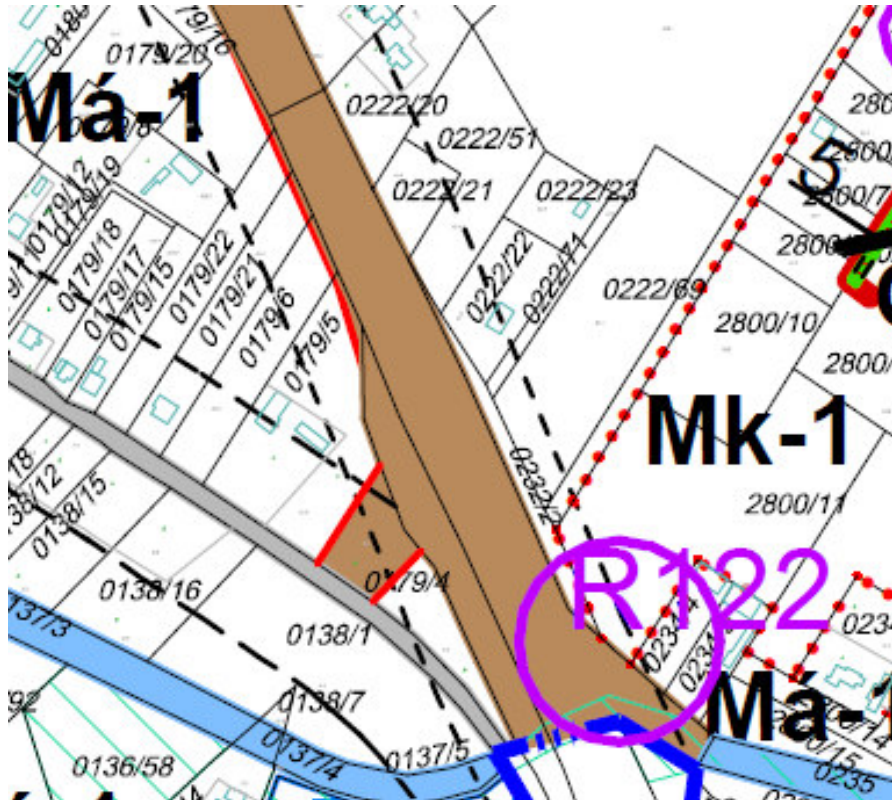
3.



4.



5.



6.



Kötelező megszüntető jel

Sz-3 szabályozási terv módosítása

I.

