

## ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Polgármester

Tárgy: TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-CS1-2022-00022 kódszámú,  
„Külterületi kerékpárút-fejlesztés Szatymaz-  
Sándorfalva között” című projekt keretében a tervezett  
kerékpárút rendezési terv módosítása

Iktatószám: E1/97- 23 /2024

Melléklet: - Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette: Balázs Anikó műszaki referens

Véleményezésre megküldve: Gazdasági Bizottság  
Humán Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2024. július 10.



**Előterjesztés**  
**Szatymaz Község Önkormányzat Képviselőtestületének**  
**2024. július 18-i ülésére**

**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 151/2024. (VI.20.) 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 egy kisebb korrekcióra került sor a tervanyagban, majd az állami főépítész 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 közlekedési területek kerültek kijelölésre a 4525.j. út mentén, kerékpárút építése miatt. A szerkezeti tervi változásokról bővebb ismertetést a tervező cég honlapján ([www.urbanimex.hu](http://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. A HÉSZ tervezetét lsd. a 2. csatolmányban.

**Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez**

**Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet társadalmi egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.)

*Korm. rendelet* előírásai szerint zajlott, 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](http://www.urbanimex.hu)  
A rendelkezések gazdasági hatásai előnyösek, a 4525.j. út mentén kerékpárút épül, mely Szatymaz és Sándorfalva között biztosít kerékpáros kapcsolatot.

#### **A szabályozás környezeti és egészségügyi következményei**

A kerékpárút építésével a környezetbarát közlekedési lehetőségek köre bővül, ami a lakosság egészségére a mozgással és a kevesebb károsanyag kibocsátással közvetlenül és közvetve 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 kerékpárút megépítését.

#### **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, 2024. július 09.

**Barna Károly**  
Polgármester

## *Előterjesztés 1. csatolmánya*

### Határozat-tervezet

...../2024. 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 határozat 1.sz. mellékletével egészül ki,
2. 1. sz. melléklet 12. fejezete jelen határozat 2. sz. mellékletével egészül ki,
3. 2. sz. melléklete jelen határozat 3. sz. melléklete szerint módosul.

**Felelős:** Barna Károly polgármester

**Határidő:** hatályba lépéstől folyamatos

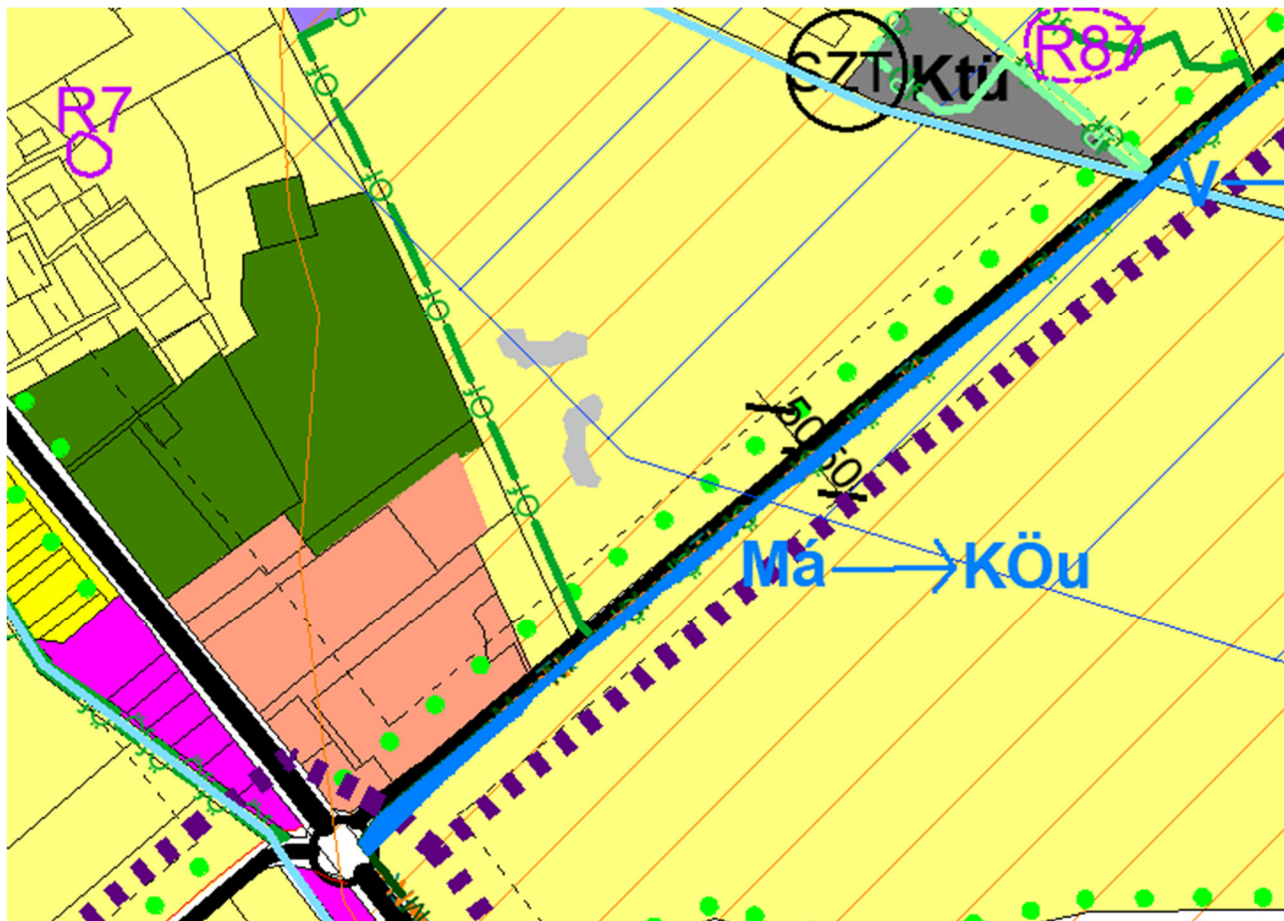
**Határozatról értesítést kap:**

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

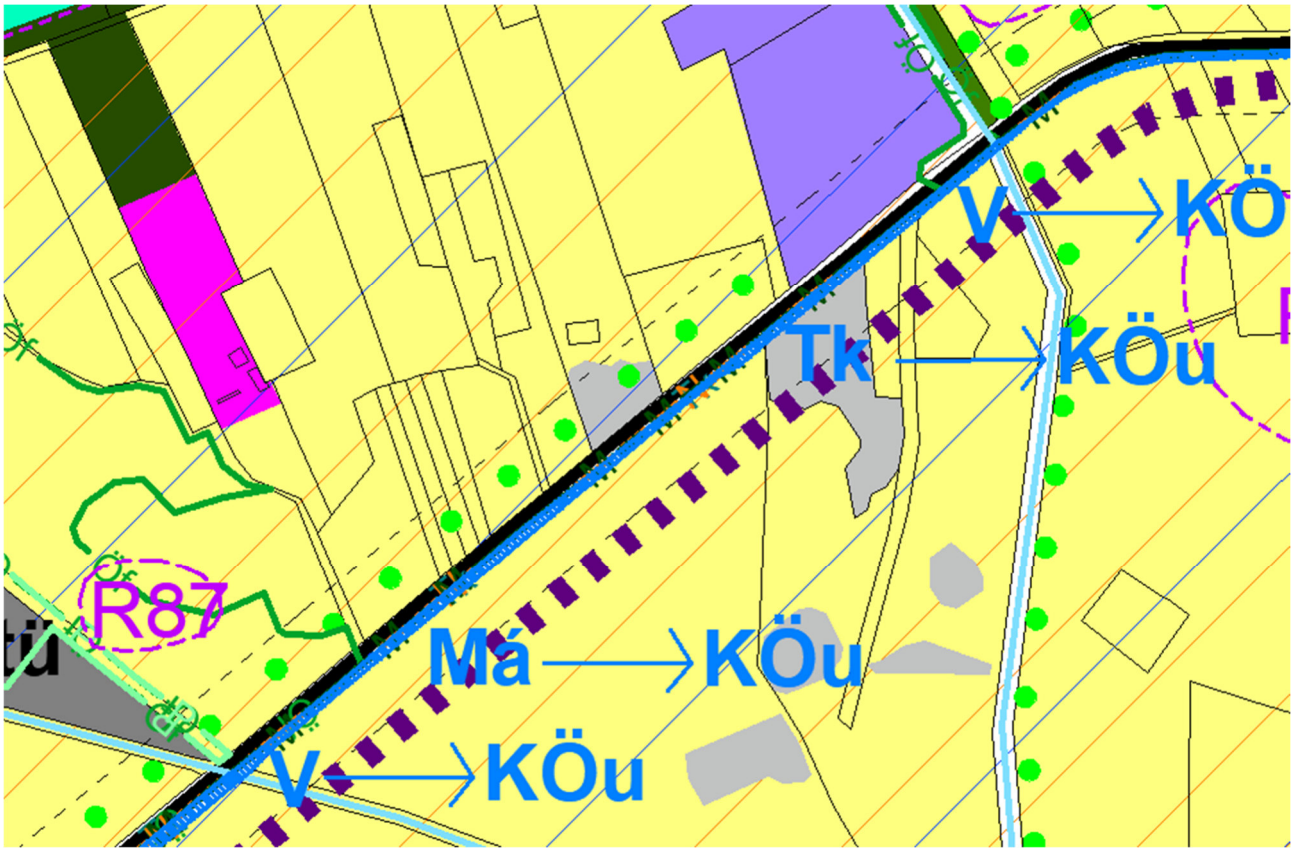
**Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024. (VII. 18) számú határozatának  
1. sz. melléklete:**

A kerékpárút fejlesztéshez általános mezőgazdasági (Má; 1,35 ha), vízgazdálkodási (V; 244 m<sup>2</sup>), természetközeli (Tk; 516 m<sup>2</sup>) és általános gazdasági (Gá; 697 m<sup>2</sup>) területek kerülnek közúti közlekedési (KÖu) területfelhasználás alá, összesen 14.957 m<sup>2</sup> területen. A szerkezeti terven jelölt tervezett kerékpárút nyomvonal az országos mellékút déli oldalára kerül.

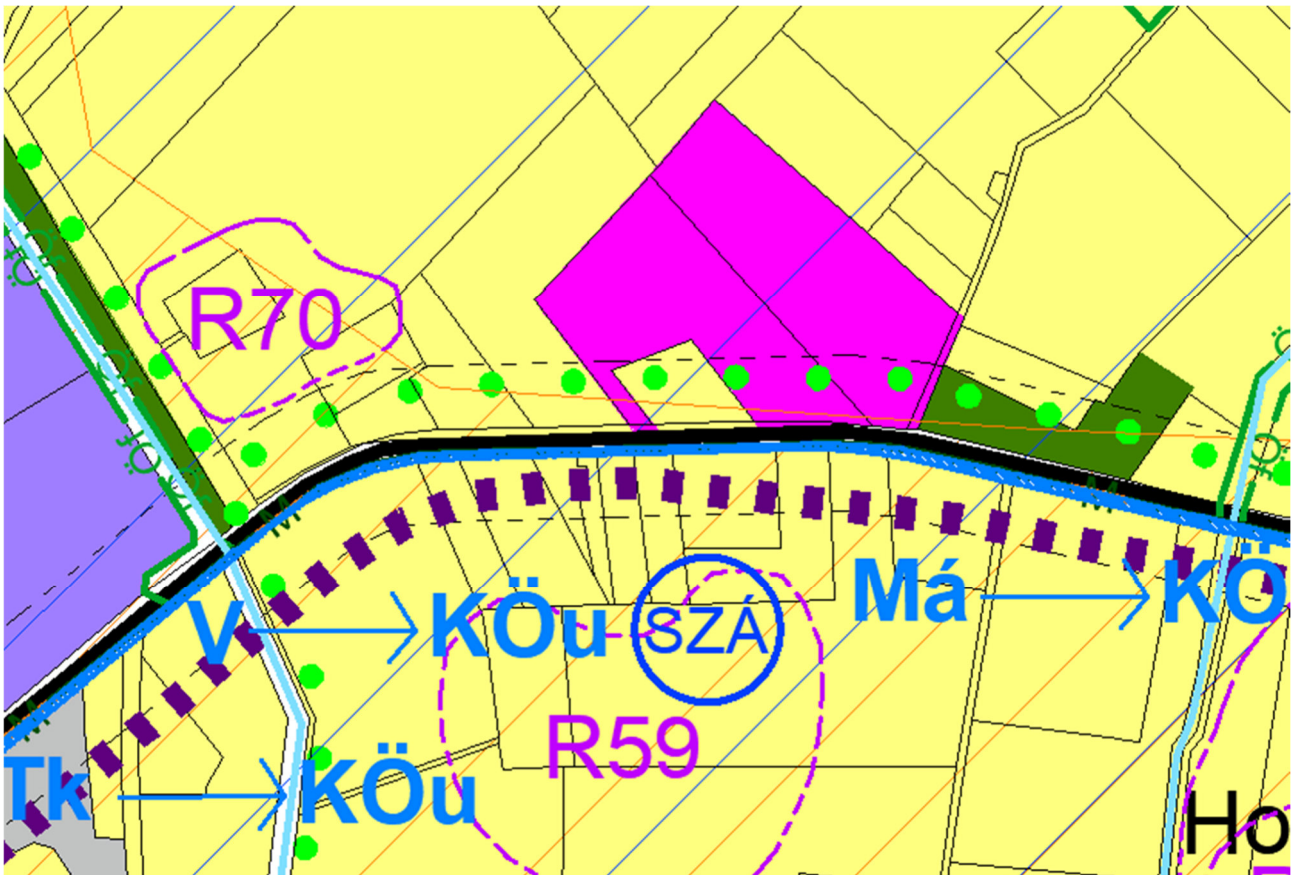
1.



2.

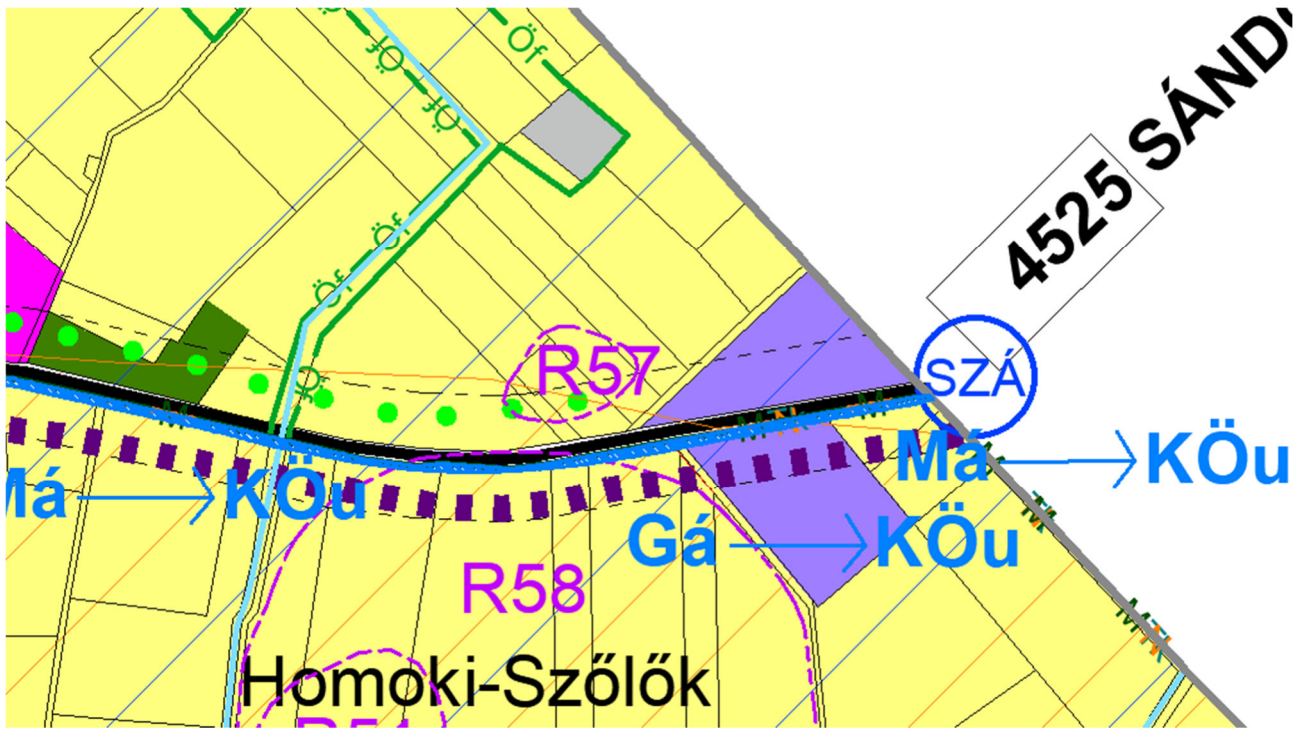


3.



4.

6



**Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024. (VII. 18.) számú határozatának 2. sz. melléklete:**

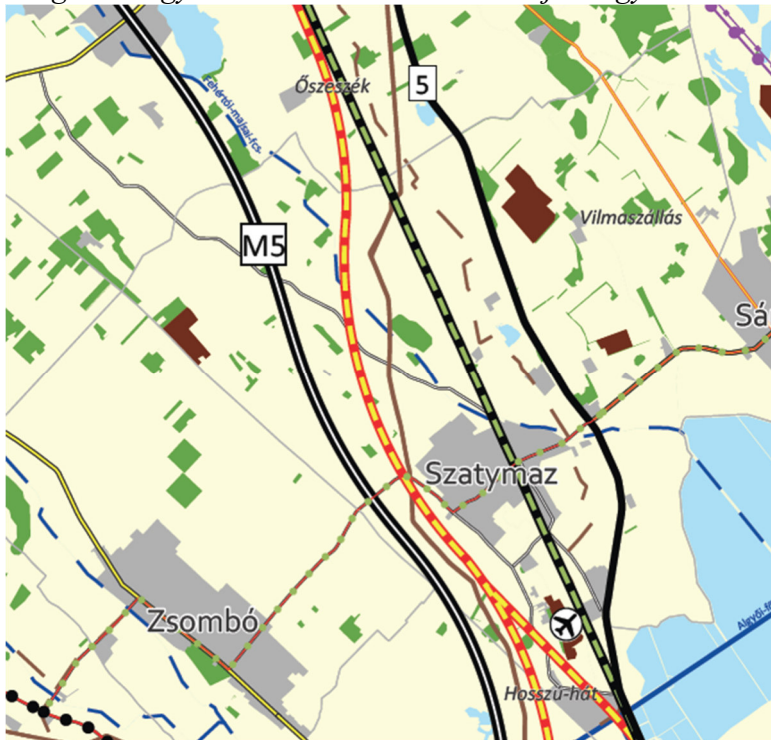
**Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata**

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 belterületől nyugatra halad át a településen.

### **Országos főút:**

Az 5. sz. főút {(Budapest-Dabas-Kecskemét-Kiskunfélegyháza)-Szeged-Röszke-(Szerbia)} a belterületől 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.

### **Térségi jelentőségű kerékpárút:**

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

### **Közművezetékek**

A **Városföld-Algyő DN 1000** és a **Városföld-Kiskundorozsma DN 600** nemzetközi és hazai ill. térségi jelentőségű nagynyomású gázvezetékek haladnak a belterületől 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 területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell 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...”.

Az igazgatási területen jelenleg 227,2 ha Adattár szerinti erdő van Szatymazon, melynek 95%-a 215,8 ha. Jelen módosítás nem érint erdőterületet.

218,5 ha – 0,012 ha = 218,488 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 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. A hatályos településszerkezeti terv a legutóbbi módosítás során 4228,28 ha mezőgazdasági területfelhasználást határozott be a településen. Jelen módosításban 1,35 hektárral csökken a mezőgazdasági területek nagysága.

$$4599,3 \times 0,75 = 3449,5 < 4226,93 \text{ MEGFELEL}$$

### **Települési térség**

A megyei terv által jelölt települési térség területei a településrendezési eszközökben a belterületet és egyéb beépítésre szánt területeket foglalják magukba. A 4525.j. út menti általános gazdasági területből 697 m<sup>2</sup> kerül közlekedési területbe (KÖu). 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 nyersanyagvagyron 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:

<b>Országos és megyei övezetek megnevezése</b>	<b>Szatymaz érintettsége</b>	<b>Tervezési terület érintettsége</b>
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Igen
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának	Igen	Igen

övezete		
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen	Nem
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	Igen
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 nyersanyagvagyon 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
nagytablás, intenzív termőtáj	Nem	Nem
homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület	Igen	Igen
jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete	Igen	Nem
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 vármegyei 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. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki...

Közművezeteket 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.

A kerékpárút nyomvonalának kijelölése a természetvédelmi hatósággal egyeztetve történt a részletes tervezés során, az eredetileg tervezett szabályozási szélesség jelentősen csökkent és a tervezés során szem előtt tartották a természetvédelmi érdekeket (pl. csapadék helyben tartása szikkasztó árkokkal). A nyomvonal kijelölése a törvényi előírásoknak megfelelően történt.



### Ökológiai hálózat ökológiai folyosó

„Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei 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”

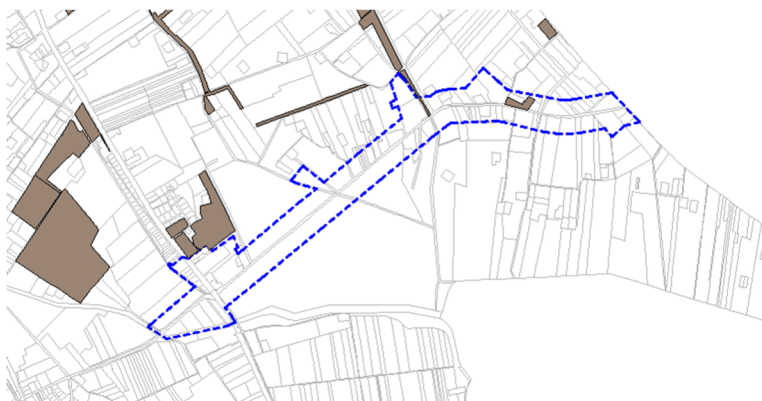
Az MTrT 26.§-a fogalmaz meg előírásokat az **ökológiai folyosóval** kapcsolatosan:

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki...

Közművezeteket 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 területet, de a tervezett kerékpárút nyomvonalat nem. Az ökológiai folyosó területét érintő változás nem tervezett.



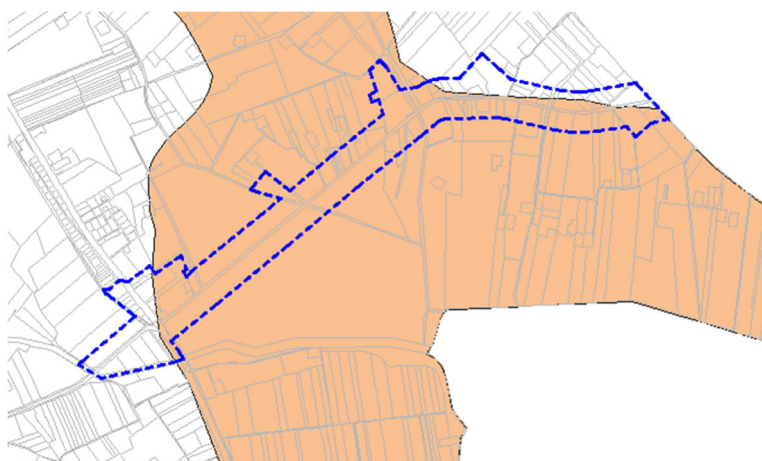
### Erdők övezete

„Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási

*célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.”*

Az MTrT szerint „29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. ... 30. § Az erdők övezetében külfejtéses 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 tervezési területen a 0309/5 helyrajzi számú ingatlan 4525.j. út felőli alrészlete Adattár szerinti erdő, mely erdőterületként szerepel a hatályos terveken. Átsorolása nem tervezett, a kerékpárút nyomvonala nem érinti.



### **Tájképvédelmi terület övezete**

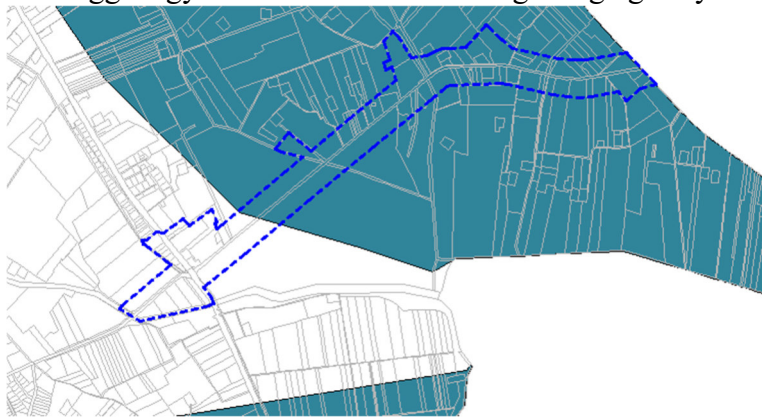
*„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és*

*megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.”*

Az övezet szabályait a Kiegr. 4.§-a rögzíti, jelen módosítás kapcsán releváns előírást a (4) bekezdés tartalmaz:

*„(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 tervezett nyomvonal egésze a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzetben helyezkedik el. A beruházás során a kivágott fák pótlásáról a helyi építési szabályzat 3.§ (2) bekezdése szerint is gondoskodni kell. A részletesebb tervekben figyelembe vették a Kiegr. 4.§ előírásait, a természetvédelmi hatósággal együttműködve született meg a végleges nyomvonal.



### **Vízminőség-védelmi terület övezete**

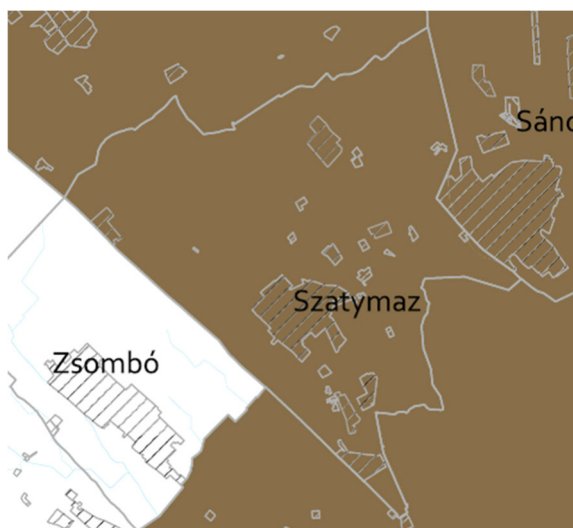
*„A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében*

*kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.”*

A MvM. 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 kerékpárút létesítésével nem jelennek meg a felszíni- és felszín alatti vizekre káros szennyező komponensek.



### **Ásványi nyersanyagvagyon övezete**

*„Kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei 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 találhatóak.”*

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 m<sup>2</sup>-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.

A módosítás nem ellentétes ezekkel az előírásokkal, a kerékpárút létesítése kedvező hatással lehet a tanyás területek fejlődésére.

### 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 az előbbi övezet érinti. A CsMTrT 14. § (1) szerint „A homokhátsági vegyes tájgazdálkodási 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 településteljes 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 létesülő kerékpárút a mozaikos tájhasználatra nincs hatással, hosszútávon egy életképebb külterülethez járulhat hozzá.



#### 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.

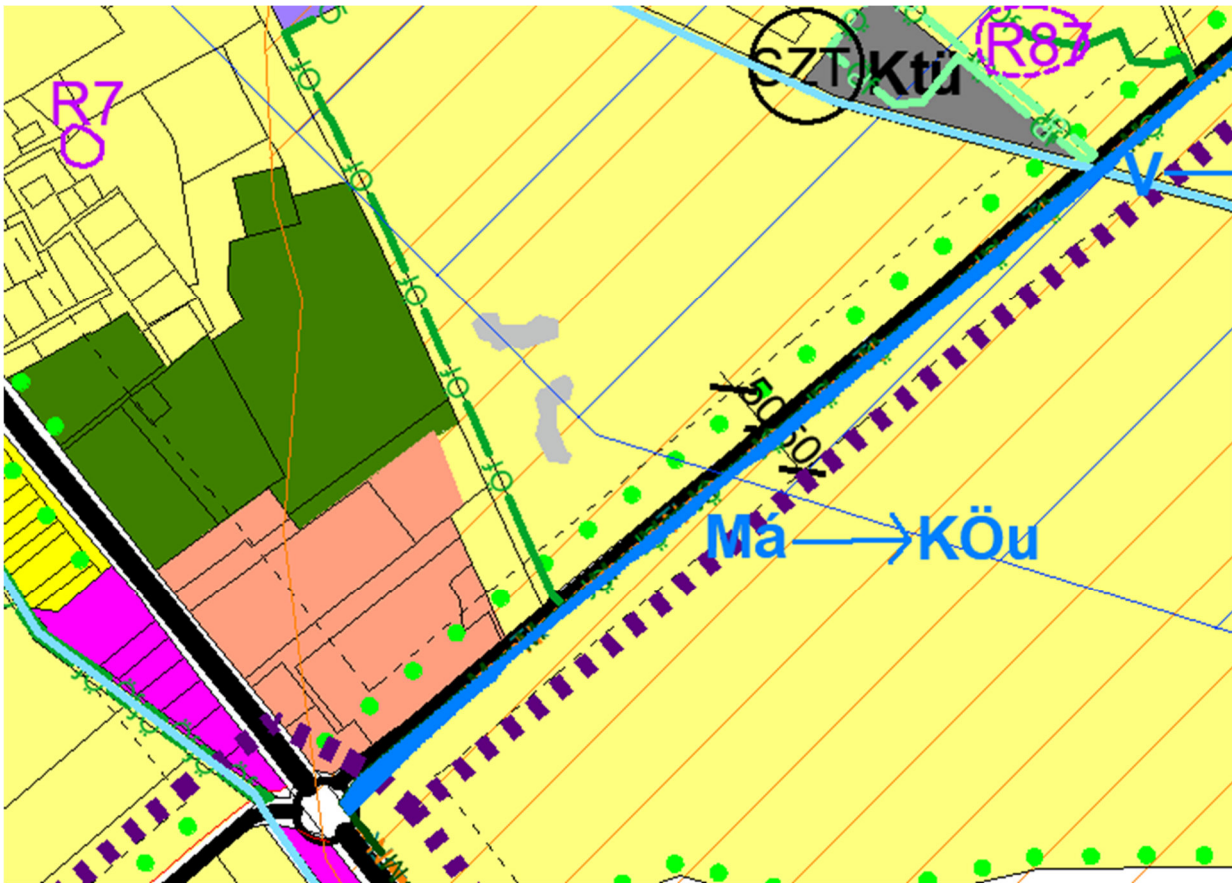
*(2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület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

A hagyományos gyümölcsstermesztési térség lehatárolásának koncepcióját és területét egy teljes településre készülő tervezés során lehet szakmailag megalapozottan kijelölni. Jelen módosítás során gyümölcsös művelési ágú földrészlet egy helyen kerül közlekedési területbe, a 0371/6 helyrajzi számú ingatlanon, 484 m<sup>2</sup> nagyságban.

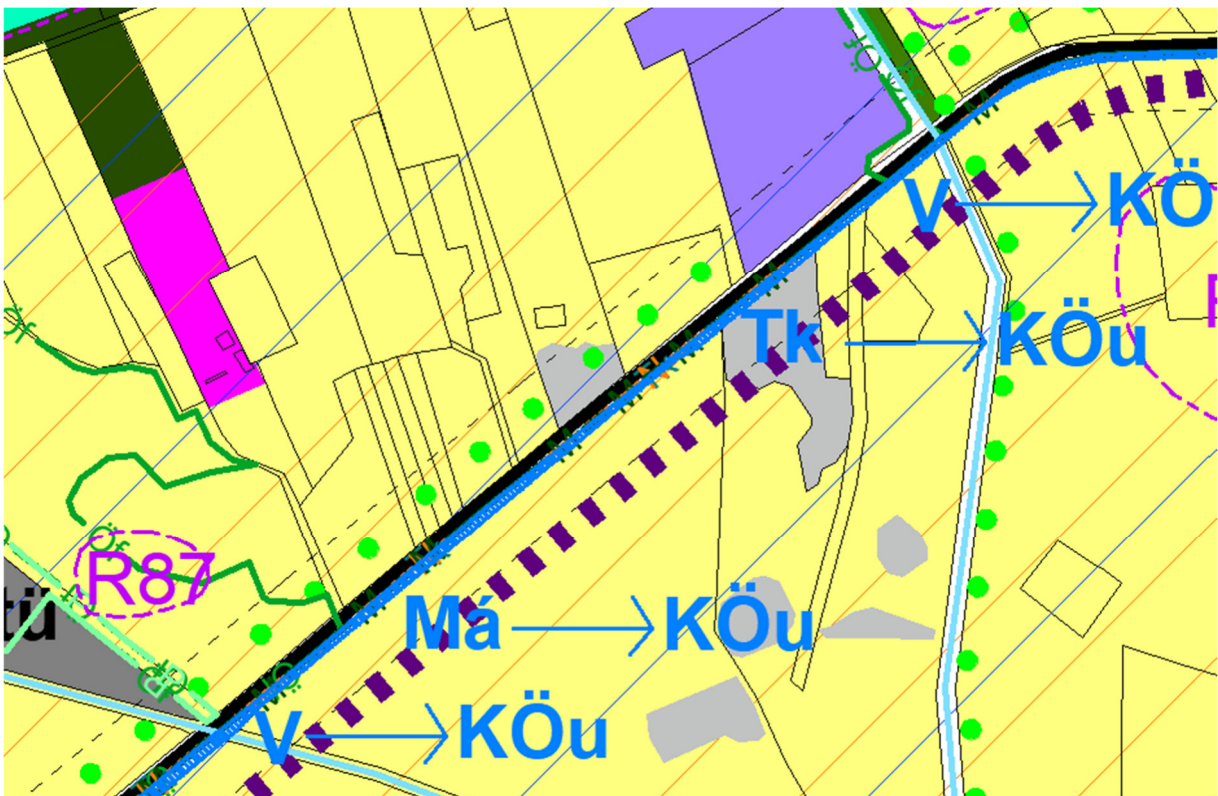
**A Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete** fejlesztési jellegű előírásokat, vizsgálatokat ír elő, melyek jelen módosításban nem relevánsak.

**Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024.(VII. 18.) számú határozatának 3. sz. mellélete:**

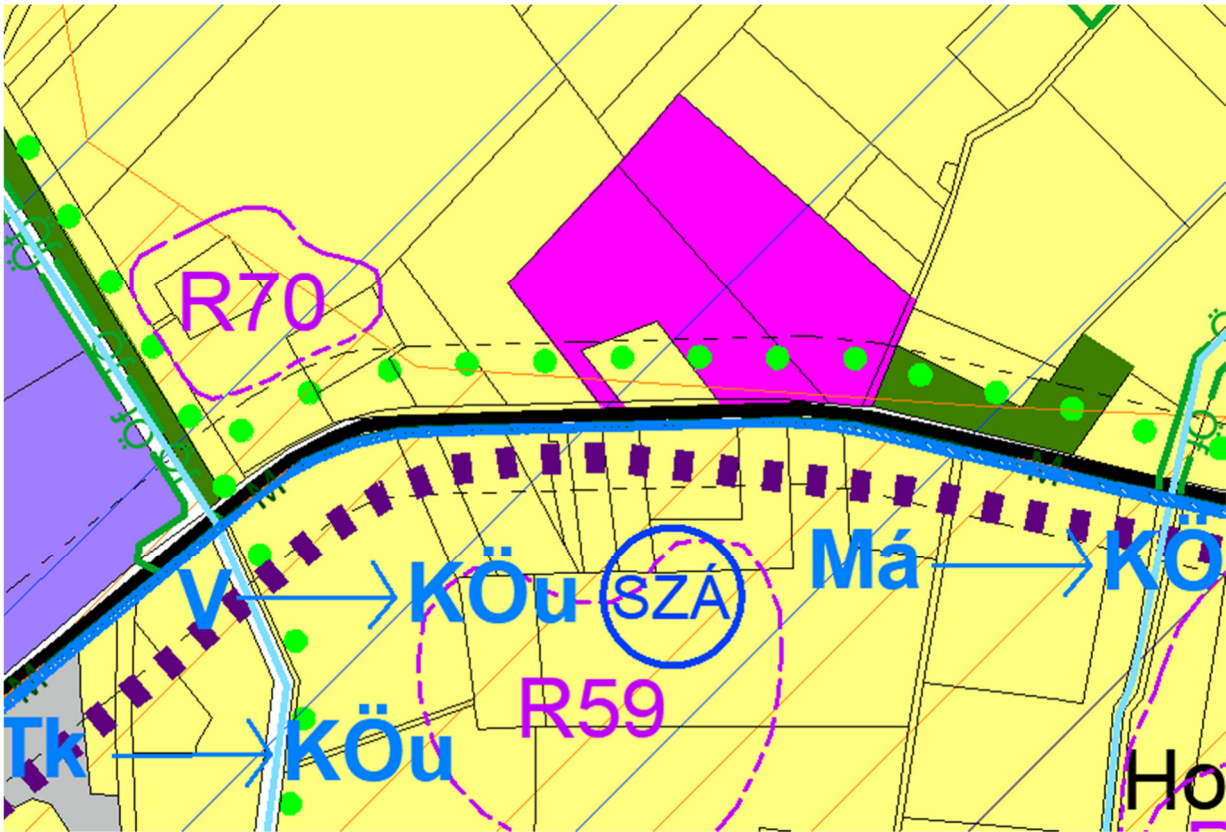
1.



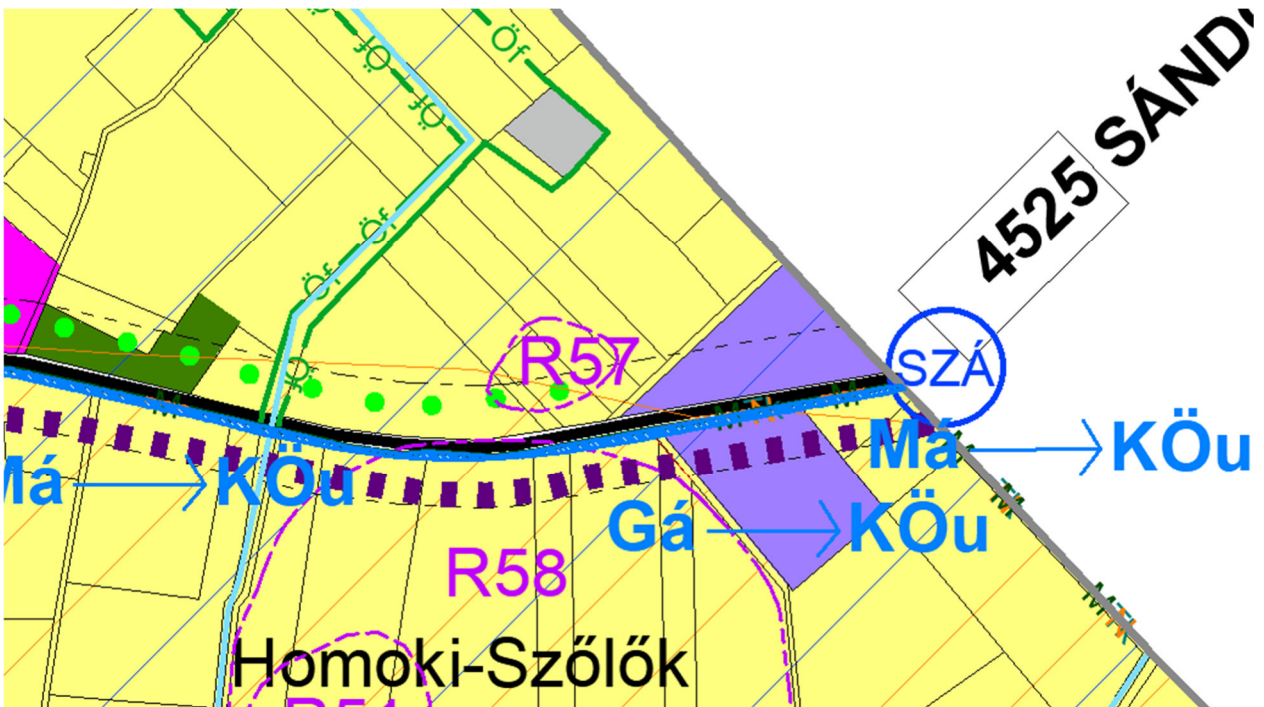
2.



3.



4.



## *Előterjesztés 2. csatolmánya*

### **Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2024. (VII. 18.) 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 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 E-TÉR felületen történő 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) 2. melléklete a jelen rendelet 1. mellékletében foglalt rendelkezésekkel módosul.

#### **2. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építettő számára kedvezőbbek.

Barna Károly sk.  
polgármester

dr. Makay Enikő sk.  
jegyző

#### Záradék:

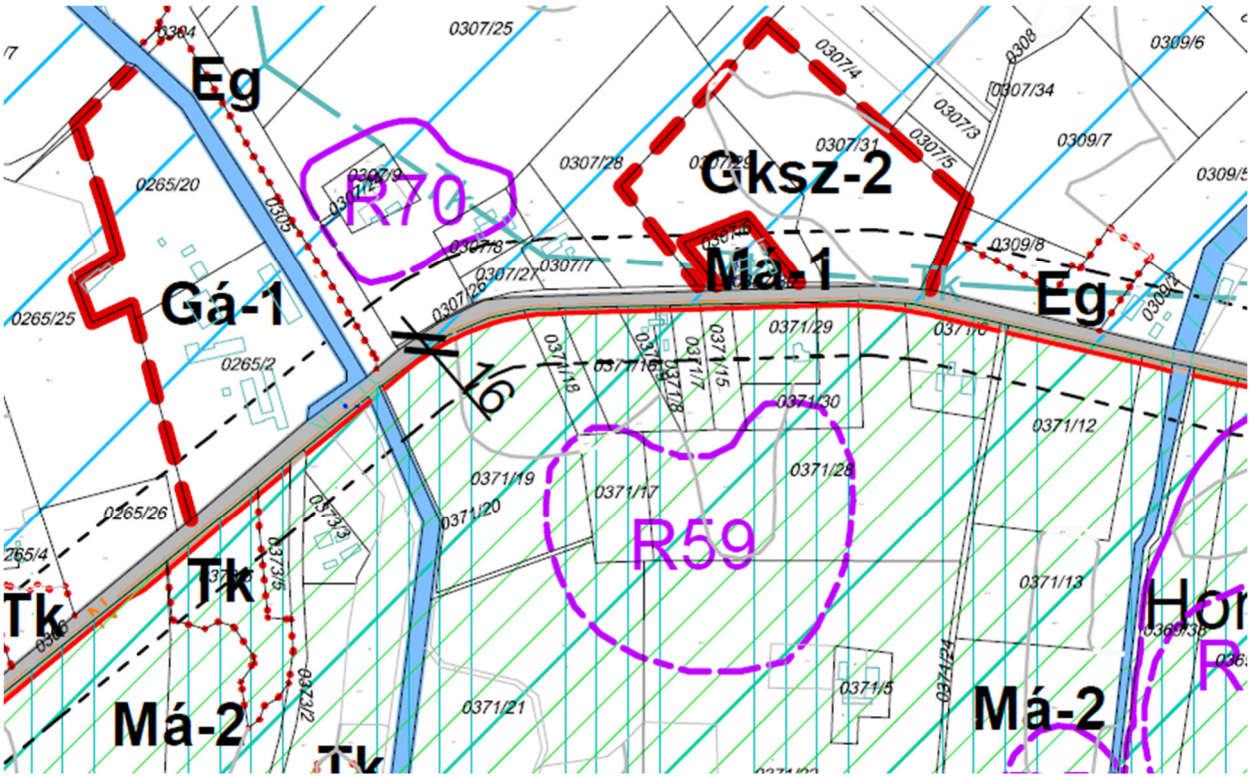
Megalkotta Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. ... napján megtartott ülésén.

Kihirdetve kifüggesztéssel 2024. ... napján.

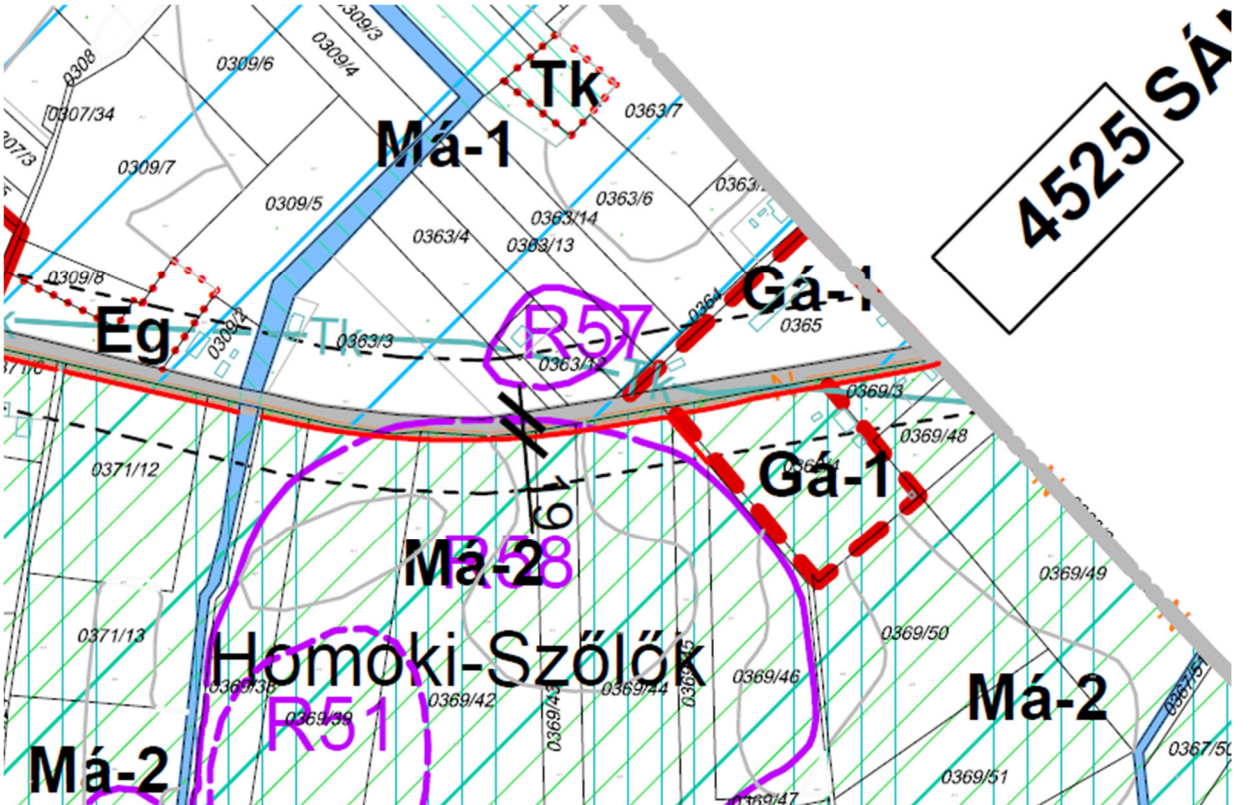
dr. Makay Enikő  
jegyző



3.



4.



***Előterjesztés 3. csatolmánya  
Terviratok (külön dokumentálva)***