

## ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Polgármester

Tárgy: A Szatymaz-Zsombó kerékpárút építése miatti rendezési terv módosítás jóváhagyása

Iktatószám: U1/22-2/2025

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat.

Véleményezés: Gazdasági Bizottság

Készítette: Szűcs Péter műszaki ügyintéző

Az előterjesztést nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni!  
A döntéshez egyszerű, a rendelethez minősített többség szükséges!

Törvényességi ellenőrzésre megküldve: 2025. 01. 10.





# Szatymaz Község Polgármestere

6763 Szatymaz, Kossuth Lajos utca 30. • 0662-583-560 • [polgarmester@szatymaz.hu](mailto:polgarmester@szatymaz.hu)

Hivatali kapu: SZATYMAZPH 503083104

Ügyiratszám: U1/22-2/2025.

Tárgy: A Szatymaz-Zsombó kerékpárút építése miatti településszerkezeti terv módosítása.

## Tisztelt Képviselőtestület!

### Településrendezési eszközök módosítása:

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

A partnerségi egyeztetés eredményének ismeretében a képviselő-testület a 284/2024. (XII.04.) Kt. 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 módosítási igény nem merült fel, 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 kisajátítandó területek kerültek kiszabályozásra a Szatymaz-Zsombó 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, kerékpárút épül, mely Szatymaz és Zsombó 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 káros anyag 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, 2025. 01. 09.



Barna Károly  
polgármester

...../2025 KT. számú határozat

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

## Határozati javaslat

**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: polgármester

Határidő: folyamatos

Határozatról jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
2. Barna Károly polgármester,
3. dr. Makay Enikő jegyző,
4. Várkonyi Gábor tervező,
5. Szűcs Péter műszaki ügyintéző
6. Irattár

Szatymaz, 2025. 01. 08.

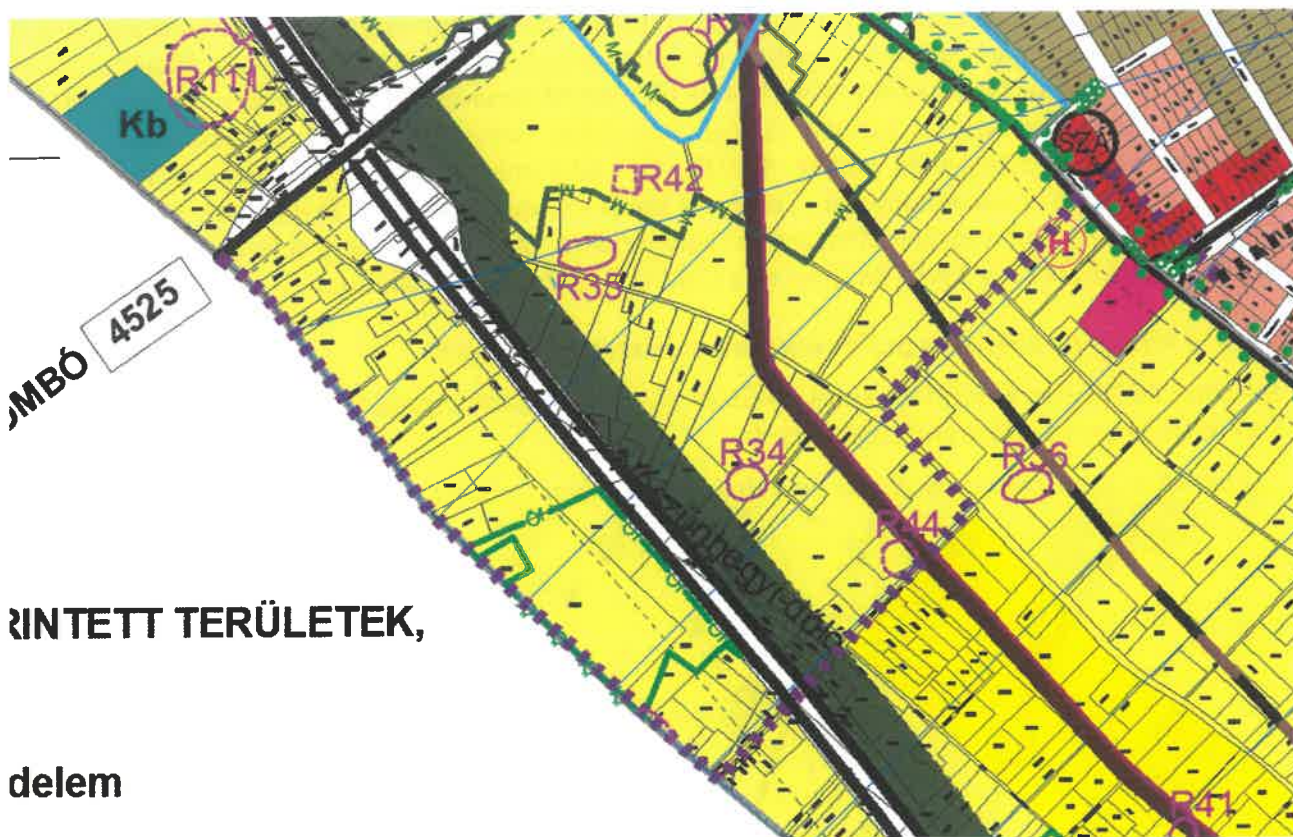


Barna Károly  
polgármester

**Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2025. (...) számú határozatának 1. sz. mellélete:**

A szerkezeti terven jelölt tervezett kerékpárút nyomvonal az új, tervezett nyomvonal szerint kerül feltüntetésre..

1.



**RIKTETT TERÜLETEK,**

**delem**

**Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2025. (...) számú határozatának 2. sz. melléklete:**

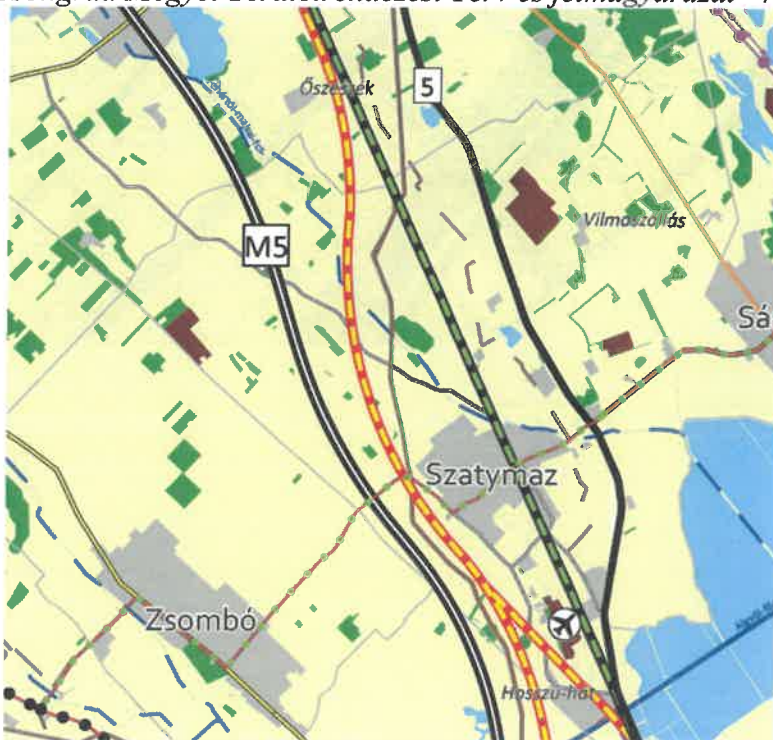
**Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

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 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:

A Röszke-Mórahalom-Zákányszék-Bordány-Zsombó-Szatymaz-Sándorfalva térségi jelentőségű kerékpárút 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 belterülettől nyugatra.

### Térségi jelentőségű csatorna

Fehértó-majsai főcsatorna

Jelen módosítás során a tervezett kerékpárút a Röszke-Mórahalom-Zákányszék-Bordány-Zsombó-Szatymaz-Sándorfalva térségi jelentőségű kerékpárút részeként kerül kialakításra. A megyei terven ábrázolt nyomvonalhoz képest eltérés, hogy az M5 autópályát egy mezőgazdasági út aszfaltburkolatú felüljáróján keresztezi, nem az országos mellékúton (4525.j.), melynek felüljáróján nem volt kivitelezhető az átvezetés. Keresztezi továbbá a nagysebességű vasútvonal tervezett nyomvonalát és nagynyomású gázvezetékeket. A keresztezések miatt rendezési tervi változtatás nem szükséges, a mindenkori jogszabályokban foglalt védőövezeteket és egyéb előírásokat figyelembe kell venni.

**Területfelhasználás** jelen módosítás során nem változik, így a megfelelés a legutóbbi módosítás szerint érvényes.

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

**(3) A megyei övezetek a következők:**

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

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

A 19.§ (5) bek. szerint a (3) bekezdés 1-4. pontjában meghatározott megyei övezetek szabályait a Kiegr., az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv (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	Tervezési terület érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Nem
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Igen
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen	Nem
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	Nem
erdők övezete	Igen	Nem
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
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 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, puffterületek - közötti biológiai kapcsolatok biztosítására”

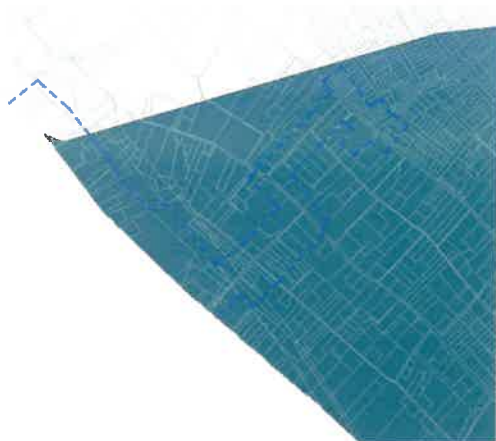
Az MTrT 26.§-a fogalmaz meg előírásokat az **ökológiai folyosóval** kapcsolatban:

„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...

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 területet, a zombóói igazgatási határ mentén a kisajátítási területet is. Kerékpárút létesítését a jogszabály nem tiltja ökológiai folyosó területén, a természetvédelmi érdekek szem előtt tartása mellett.



### 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 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 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 kerékpárút létesítése nem lehetetleníti 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 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 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*

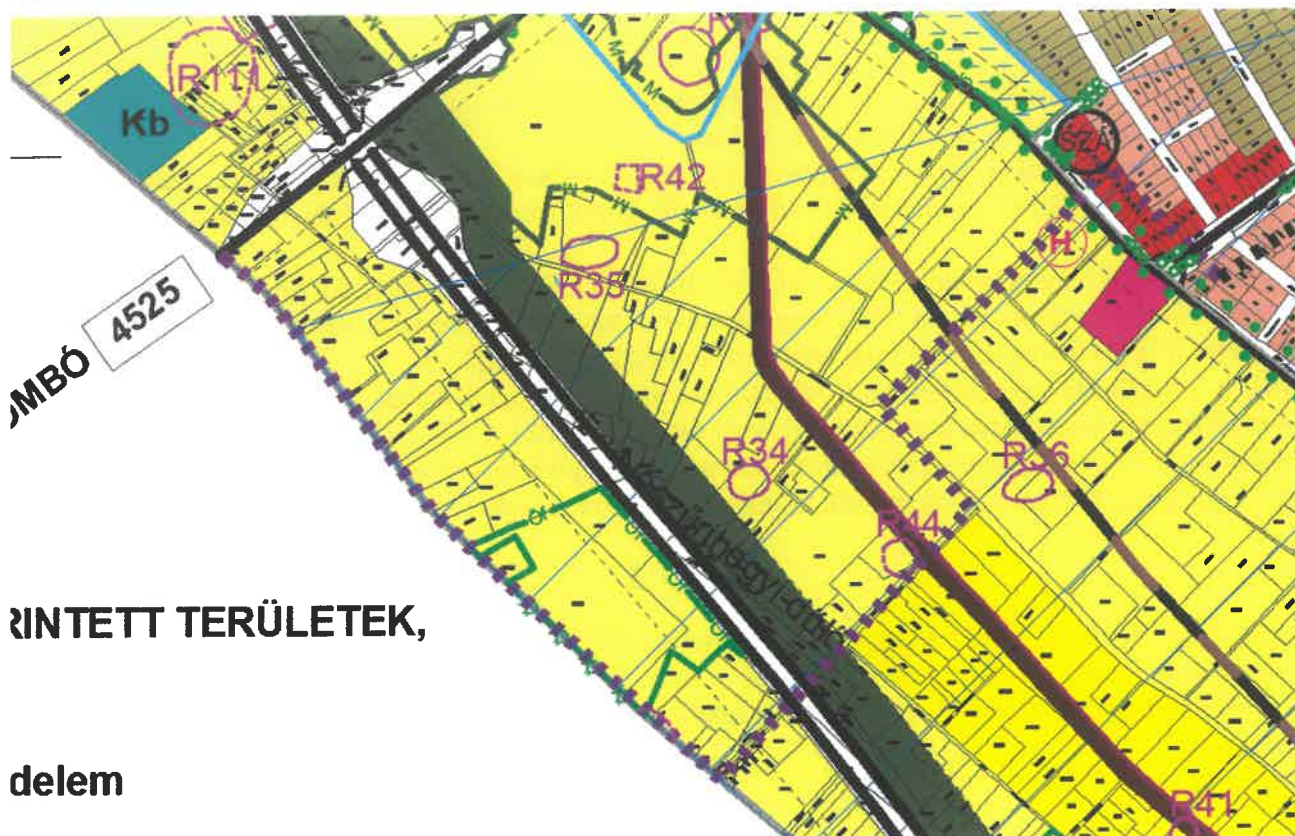
*jelölhető ki.*

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 összesen 261 m<sup>2</sup> nagyságban kerül kisajátításra, ezáltal művelés alóli kivonásra. A módosítás nem ellentétes a jogszabályi előírásokkal.

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

**Szatymaz Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2025.(...) számú határozatának 3. sz. mellélete:**

1.



**RINTETT TERÜLETEK,**

**delem**

## ***Előterjesztés 2. csatolmánya***

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

[1] Szatymaz Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a szabályozási terv módosulását jelen rendelettel kívánja átvezetni a rendezési terven.

[2] Szatymaz Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[3] 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,

[4] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § -ában, valamint a 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 kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

Barna Károly  
polgármester

dr. Makay Enikő  
jegyző

#### **Záradék:**

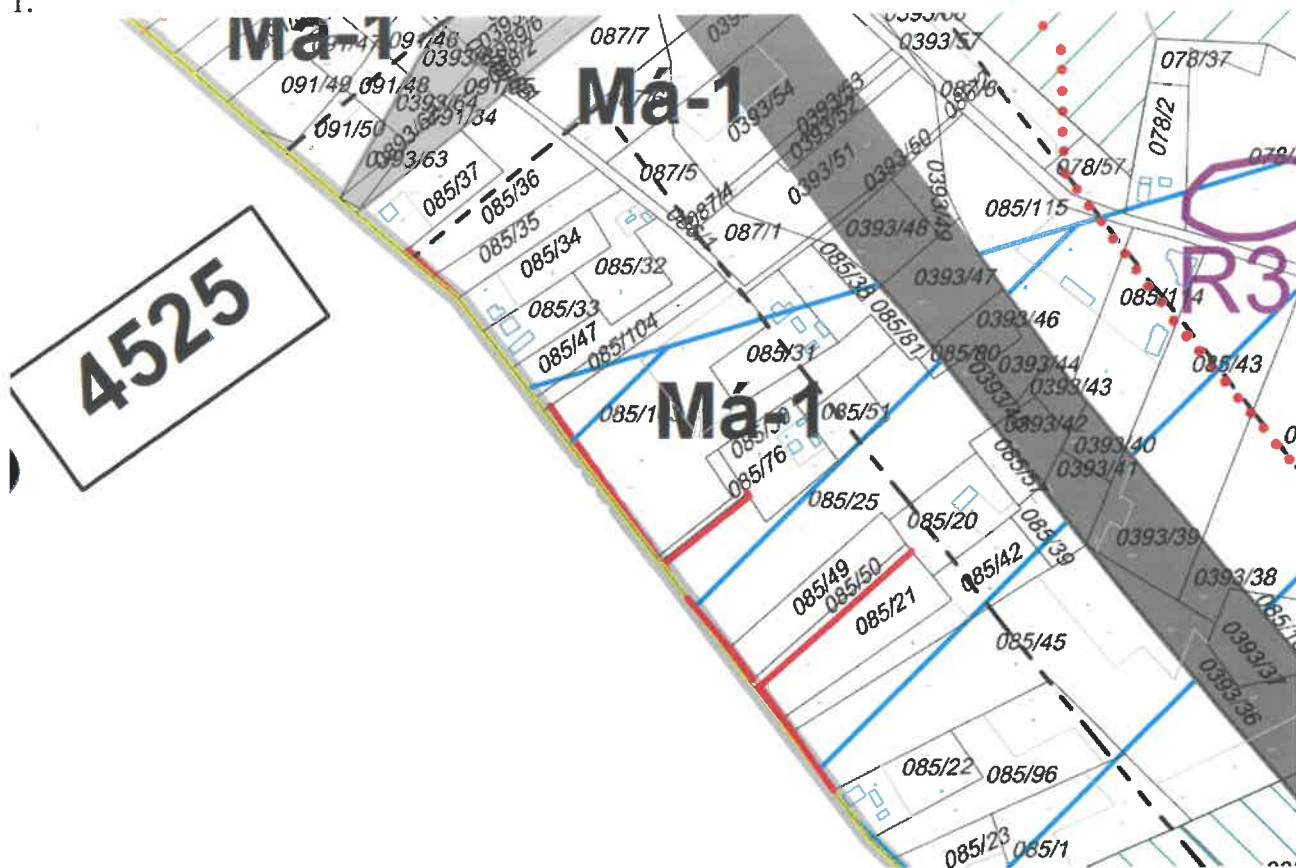
Megalkotta Szatymaz Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. ... napján megtartott ülésén.

Kihirdetve kifüggesztéssel 2025. ... napján.

dr. Makay Enikő  
jegyző

Sz-2 szabályozási terv módosítása

1.





### Végső előterjesztői indokolás

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.

## Előterjesztés 3. csatolmánya



Csongrád-Csanád Vármegyei  
Kormányhivatal  
Állami főépítész

Digitálisan aláírta:  
Sári Zsolt  
Dátum: 2024.12.18  
11:39:28 +01'00'

### CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

**Barna Károly**  
polgármester úr  
részére

Polgármesteri Hivatal

Szatymaz

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/8130-21/2024.

Tárgy: Szatymaz község településrendezési  
eszközeinek Szatymaz-Zsombó viszonylatú kerékpárút  
létesítését érintő módosítása – Vrh. 68. § szerinti záró  
szakmai vélemény

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Melléklet: 1 pld. Jegyzőkönyv

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Szatymaz Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek Szatymaz – Zsombó viszonylatú kerékpárút létesítését érintő módosítására vonatkozóan kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) szerinti egyeztetési eljárás lefolytatását.

A Vrh. 68. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja értelmében a településrendezési eszközök tárgyi módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történhet. A Vrh. 68. § (2) bekezdés szerinti véleményezési szakasz lezárása képviselő-testületi döntéssel megtörtént.

A Vrh. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalás 2024. december 18.-án került lebonyolításra. Az elfogadást akadályozó, vagy további javítást igénylő észrevétel nem hangzott el. A Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást követő 5 napon belül adja ki.

A településrendezési eszközök 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 hónappal 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 Vrh. 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, és.

A Vrh. 73. § (1) bekezdése alapján amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési jogszabályba ütközik, közzétételtől számított 3 hónapon belül a vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

A Vrh. 74. § alapján ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény kiadásától 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 – dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán  
nevében és megbízásából

Sári Zsolt  
állami főépítész