

ELŐTERJESZTÉS

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. november 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Szalkszentmárton Község Településtervének módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete elvi hozzájárulását adta ahhoz, hogy Szalkszentmárton Község Településtervének – bányabővítés és további tervezési feladatok érdekében történő– módosítása megvalósulhasson.

A módosítás az alábbi területeket érinti:

M1. módosítás:

Bányabővítés településrendezési feltételeinek megteremtése a kapott vázrajzok alapján.

M2. módosítás:

Szalkbeton telephelyének rendezése kapott vázrajzok és jogszabályi elvárások alapján.

M3. módosítás:

TREND AGRO Kft. 068/19 hrsz.-ú ingatlanon (Túzok utca 16.) mezőgazdasági géptároló csarnok építését tervezi. Legyen lehetővé téve 30%-os beépíthetőség, a tervezett 829 m² épületmagasság biztosítására.
HÉSZ 32.§ (6) bekezdése szerinti beépítési korlátozás törlése.

M4. módosítás:

Csatornapart rendezése vázrajzok és a jogszabályi elvárások alapján.

M5. módosítás:

Agrofeed építési övezeti jel hiányzik, melyet pótolni kell.
Mt övezeti jel pótlásra kerül.

M6. módosítás:

Szalki Fogadó belterületbe vonása
Tervezett belterületi határ jelölése.

M7. módosítás:

Üh-1 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 méterre emelése.

M8. módosítás:

Má és Mt övezet beépíthetőségének növelése

Má 3%, de max. 1 db 300 m² épület, Mt 1,5%, de max. 1 db 150 m² épület

M9. módosítás:

A Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti előírásnak való megfelelés érdekében a zöldterület méretének növelése

Az előterjesztés mellékletét képezi a határozati javaslat, valamint annak mellékletei:

1. melléklet: Tervezési feladatok

2. melléklet: Új beépítésre szánt területek Méptv. követelményeinek való megfelelése

3. melléklet: Főépítész feljegyzés

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

Szalkszentmárton, 2025. november 21.


Gulyásné Horváth Tünde
Gulyásné Horváth Tünde
polgármester

Határozati javaslat

.../2025.(...) számú határozat

Szalkszentmárton Község Településtervének – bányabővítés és további tervezési feladatok érdekében történő – módosítása elindításáról

Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 22. § (1) bekezdésében, a Méptv. 22. § (2) bekezdés a) pontjában, a Méptv. 79 § (1) bekezdésében, a Méptv. 81. § (1) bekezdésében és a Méptv. 225. § (8) bekezdés 1-2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi határozatot hozza:

1. Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat 1. mellékletét képező Tervezési feladatokra kiterjedően **Szalkszentmárton Község Településtervének – bányabővítés és további tervezési feladatok érdekében történő – módosítását elindítja.**
2. Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Gulyásné Horváth Tünde polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében a 419/2021. Korm. Rendelet 60. § (6) bekezdés szerinti **általános egyeztetési eljárást folytassa le** a Településterv tárgyi módosítása esetében.
3. Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **tudomásul veszi**, hogy Szalkszentmárton Község Településtervének tárgyi módosítása keretében **új beépítésre szánt területek keletkeznek**, melyek a jelen határozat 2. melléklete alapján **a Méptv.-ben foglalt követelményeknek megfelelnek.**
4. Szalkszentmárton község Önkormányzatának Képviselő-testülete **Szalkszentmárton Község Településtervének tárgyi módosítása keretében** a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, jelen határozat 3. mellékletét képező **Főépítész feljegyzést elfogadja.**

1. melléklet: Tervezési feladatok
2. melléklet: Új beépítésre szánt területek Méptv. követelményeinek való megfelelése
3. melléklet: Főépítész feljegyzés

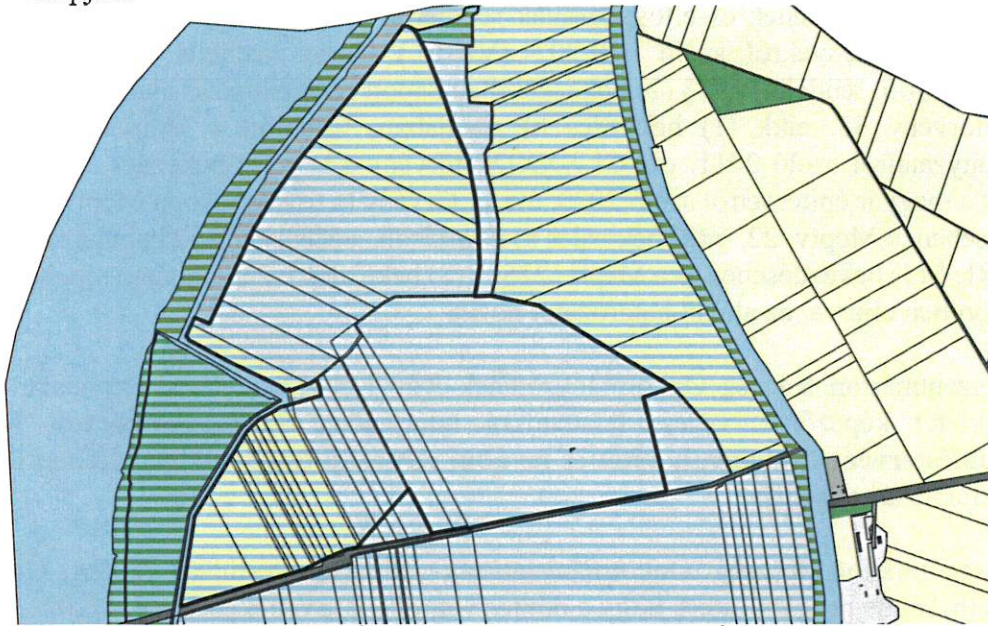
1. melléklet

TERVEZÉSI FELADATOK

Tárgy: Szalkszentmárton Község Településtervének – bányabővítés és további tervezési feladatok érdekében történő– módosítása

M1. módosítás:

Bányabővítés településrendezési feltételeinek megteremtése a kapott vázrajzok alapján.



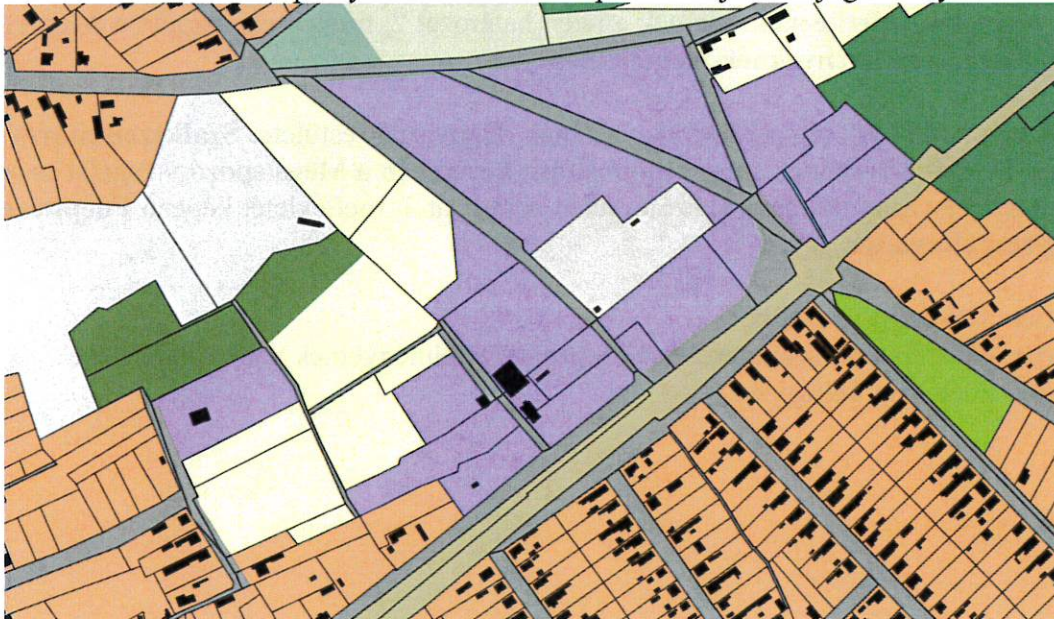
HATÁLYOS TERÜLETHASZNÁLAT

$V/Má > V/Kb-B$, $V/Kb-B > V/Má$

TFT: 1, 2, 4, 5 tervlap, TRT Külterület: 1, 2, 4, 5 tervlap

M2. módosítás:

Szalkbeton telephelyének rendezése kapott vázrajzok és jogszabályi elvárások alapján.



HATÁLYOS TERÜLETHASZNÁLAT

$Má > G$, $KÖu > G$, $G > KÖu$, $G > Má$

TFT: 6, 11 tervlap, TRT Külterület: 6, 11 tervlap, TRT Belterület: 6-4, 11-2 tervlap

M3. módosítás:

TREND AGRO Kft. 068/19 hrsz.-ú ingatlanon (Túzok utca 16.) mezőgazdasági géptároló csarnok építését tervezi. Legyen lehetővé téve 30%-os beépíthetőség, a tervezett 829 m² épület nagyság biztosítására.

HÉSZ 32.§ (6) bekezdése szerinti beépítési korlátozás törlése.

M4. módosítás:

Csatornapart rendezése vázrajzok és a jogszabályi elvárások alapján.



HATÁLYOS TERÜLETHASZNÁLAT

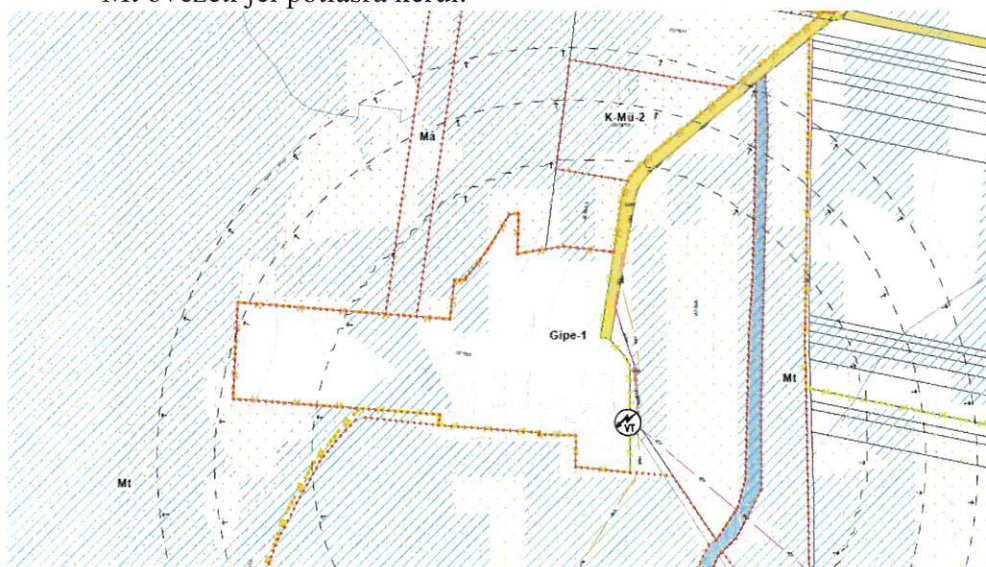
V > K-Hé, Tk > K-Hé + Oldalhatáron álló beépítési mód megadása + Oldalhatáron álló beépítési mód előírásának módosítása oly módon, hogy az az alaptérképen feltüntetett jogszerűen keletkezett épületek oldalkerti értékét visszatükrözze.

TFT: 18 tervlap, TRT Külterület: 18 tervlap

M5. módosítás:

Agrofeed építési övezeti jel hiányzik, melyet pótolni kell.

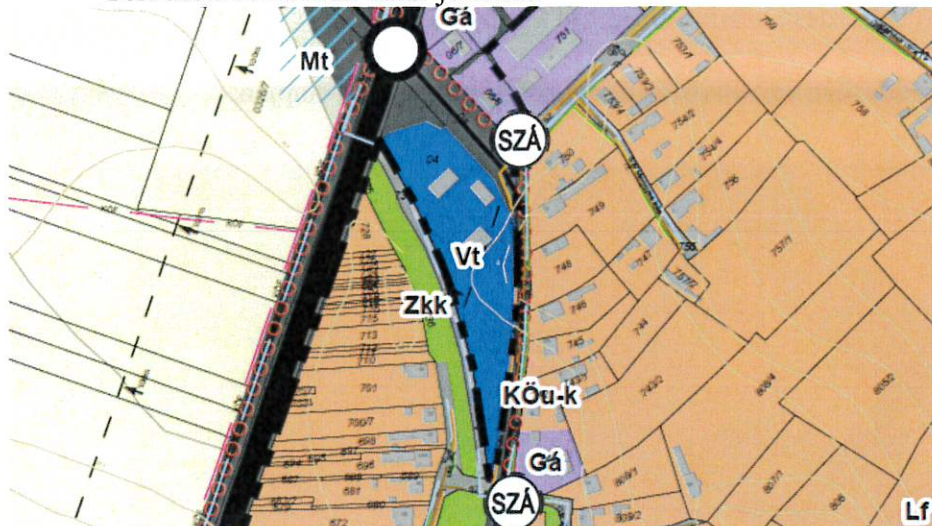
Mt övezeti jel pótlásra kerül.



HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS

TRT Külterület: 16 tervlap

M6. módosítás:
Szalki Fogadó belterületbe vonása
Tervezett belterületi határ jelölése.



HATÁLYOS TERÜLETHASZNÁLAT

TFT: 6 terlvap, TRT Külterület: 6 terlvap, TRT Belterület: 6-1 terlvap

M7. módosítás:

Üh-1 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 méterre emelése.

Épületmagasság: 4,0 m > 4,5 m

HÉSZ 5. melléklet 2. Építési övezeti paraméterek F12. mező

M8. módosítás:

Má és Mt övezet beépíthetőségének növelése

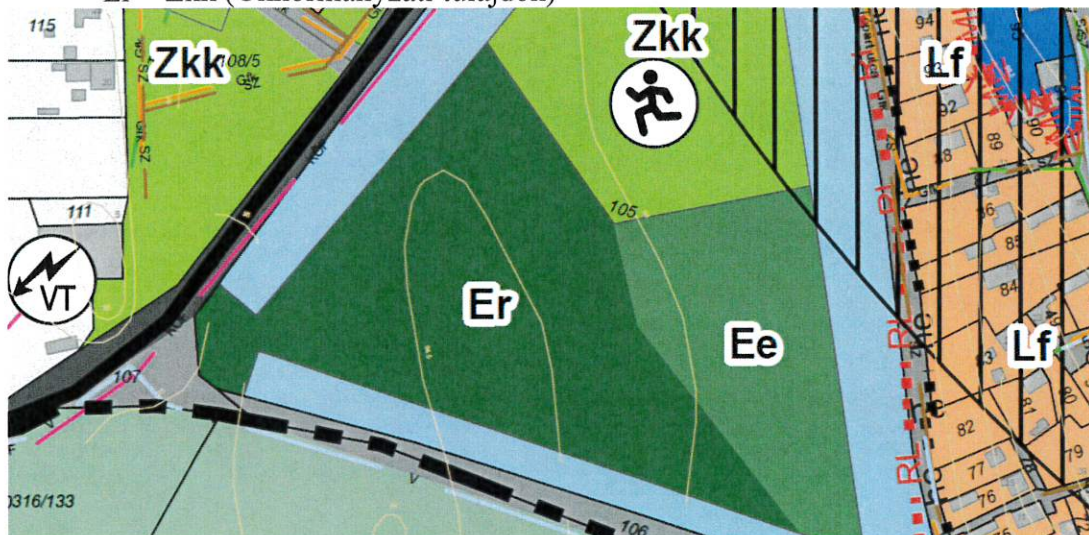
Má 3%, de max. 1 db 300 m² épület, Mt 1,5%, de max. 1 db 150 m² épület

HÉSZ 6. melléklet 2. Övezeti paraméterek C15. és C16. mező.

M9. módosítás:

A Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontja szerinti előírásnak való megfelelés érdekében a zöldterület méretének növelése

Er > Zkk (Önkormányzati tulajdon)



HATÁLYOS TERÜLETHASZNÁLAT

TFT: 6 terlvap, TRT Külterület: 6 terlvap, TRT Belterület: 6-3 terlvap

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
MÉPTV.-BEN FOGLALT KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉSE

Tárgy: Szalkszentmárton Község Településtervének – bányabővítés és további tervezési feladatok érdekében történő – módosítása

1. A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ 2023. ÉVI C. TÖRVÉNY

8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

A zöldterületek nagysága a módosítások nyomán nem csökken.

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

Szalkszentmárton **hatályos Településtervének módosítását követően – melynek egyik tervezési feladata éppen az előírás szerinti zöldterületi mérték biztosítása –, a zöldterületek nagysága meghaladja a település beépítésre szánt területeinek 3%-át.**

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

Sem tervezett **új lakóterület**, sem tervezett **új vegyes terület** építési övezete **nem került kijelölésre.**

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése **nem akadályozza** az előírt a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább **500 méteres zöldgyűrű megőrzését.**

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

A tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében **nincsen olyan barnamezős terület**, amely **az adott fejlesztésekre – azok helyhez kötöttsége okán – alkalmassá tehető.**

(3) Az **új beépítésre szánt területek kijelölése során** a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

Az Önkormányzat a 8. § (3) bekezdésében szereplő feltételeknek való megfelelést indító külön önkormányzati határozatában az alábbiak szerint igazolja.

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, A 8. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak teljesülésének igazolása az előző oldalon szerepel, a 7. § (2) bekezdés igazolása az alábbiakban.

7. § (1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.

Tervezett új beépítésre szánt terület kizárólag meglévő állapot kezelésére, illetve települési térségen belüli zárványterület megszüntetése érdekében kerül kijelölésre, természeti környezetet, tájkaraktert nem veszélyeztető módon. A pótlásképpen kijelölt új zöldterület a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítását szolgáló módon kerül kijelölésre.

7. § (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.

Sem zöldterület, sem erdőterület átsorolásával járó tervezett új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Általános mezőgazdasági területből kijelölésre kerülő általános gazdasági terület esetében a terület mértékét (1340 m²) meghaladó általános mezőgazdasági terület (1346 m²) kerül kijelölésre.

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

Hatályos				Tervezett				
Terület-felhasználás	Terület /ha/	BAÉ-mutató	BAÉ pont	Terület-felhasználás	Terület /ha/	BAÉ-mutató	BAÉ pont	
1.	G	0,1346	0,4	0,054	Má	0,1346	3,7	0,498
2.	K-Hé	0,0670	1,5	0,101	V	0,0670	7,0	0,469
3.	Má	0,1340	3,7	0,496	G	0,1340	0,4	0,054
4.	Tk	0,0046	8,0	0,037	K-Hé	0,0046	1,5	0,007
Összesen		0,687		1,028				

A biológiai aktivitásérték szinten tartása – a 419/2021. Korm. rendeletben szereplő követelmények alapján, fenti számításnak megfelelően – megvalósul.

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

A módosítások keretében **új lakóterület nem kerül kijelölésre.**

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

A módosítások helyhez kötődése okán a település már beépítésre kijelölt területén belül **nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület** vagy barnamezős terület, amely **az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.**

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

2. MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2019. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb **nem** jelölhető ki.

A tervezett új beépítésre szánt terület a közigazgatási határhoz 250 méternél közelebb **nem kerül kijelölésre.**

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

Sem zöldterület, sem erdőterület átsorolásával járó tervezett új beépítésre szánt terület **nem kerül kijelölésre.**

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

Általános mezőgazdasági terület átsorolásával járó tervezett új beépítésre szánt terület (1340 m²) esetében **a korábban beépítésre szánt terület helyébe kijelölt új mezőgazdasági terület területe (1346 m²) meghaladja az új beépítésre szánt terület nagyságát.**

Természetközeli terület átsorolásával járó tervezett új beépítésre szánt terület (46 m²) esetében **a korábban beépítésre szánt terület helyébe kijelölt új vízgazdálkodási terület területe (670 m²) meghaladja az új beépítésre szánt terület nagyságát.**

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg

kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Az előírás nem kerül alkalmazásra.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

A módosítás keretében, ám a (2) és (3) bekezdéstől eltérő célból kijelölésre kerülő zöldterület az Önkormányzat tulajdonában áll.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Tervezett új beépítésre szánt terület borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területein nem kerül kijelölésre.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Tervezett új beépítésre szánt terület Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területein nem kerül kijelölésre.

Összeállította:

Paksi Szilvia szakmai vezető

VÁTI Városépítési Kft.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

SZALKSZENTMÁRTON KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK – BÁNYABŐVÍTÉS ÉS TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOK ÉRDEKÉBEN TÖRTÉNŐ – MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott VÖRÖS ISTVÁN, Szalkszentmárton Község Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. SZALKSZENTMÁRTON KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁNÁL – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) **Átmeneti rendelkezéseinek 78.§ (1) bekezdése alapján** „... [419/2021. KORM. RENDELET] VII-IX. FEJEZET, VALAMINT A 10. ÉS 11. MELLÉKLET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.”

1.2. SZALKSZENTMÁRTON KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁNÁL – a **419/2021. Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78.§ (1b) bekezdése alapján** „... [419/2021. KORM. RENDELET] AZ I-VI. FEJEZET, VALAMINT AZ 1-9. MELLÉKLET TARTALMI KÖVETELMÉNYEIT KELL ALKALMAZNI.”

1.3. SZALKSZENTMÁRTON KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁNÁL – a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló **280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135.§ (3) bekezdése alapján** „AZ OTÉK [AZ ORSZÁGOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELET] 2024. DECEMBER 31-ÉN HATÁLYOS II. ÉS III. FEJEZETÉT, A III. § (1) ÉS (2) BEKEZDÉSÉT, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETÉT KELL ALKALMAZNI.”

2./ Alulírott VÖRÖS ISTVÁN, Szalkszentmárton Község Főépítésze a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés előírásainak megfelelően, **a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó javaslat tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő**:

2.1. Szalkszentmárton Község Településtervéhez 2024. év júliusában elkészített **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT** Szalkszentmárton Község Településtervének tárgyi módosításához **változatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó javaslaton belül kérem szerepeltetni.

2.2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOT az alábbi felsorolásban szereplő jelölések szerint, **kizárólag a jelölés nélküli fejezetek/fejezetrészek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni**.

2. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez
AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Az alátámasztó javaslat

- 1.1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.
 - 1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:
 - a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
 - b) Településrendezési javaslat
 - c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
 - d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
 - e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
 - f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
 - g) A módosítással érintett területek bemutatása
 - h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
 - i) Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
 - j) A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Múptv. 146. § a alapján ilyen készül
- ~~2. Ha az SKVr szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:~~
- ~~2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.~~
 - ~~2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.~~
 - ~~2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.~~
 - ~~2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:
 - a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot
 - b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése
 - b.1) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása.~~

- b) a település területén az önkormányzati tulajdonú környezetvédelmi övezetrendszer beemelésével, a várható földrajzi, biológiai, földrajzi-környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján — szükségességi — intézkedések meghatározása; környezeti elemek, hatótényezőként és környezeti rendszerként, melyet a b) pont esetén a Megalkotó vizsgálataknak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet-veléleményvel kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyekre a környezeti értékelés hivatkozással mutat be;
- e) Tervei elemek részletes értékelése a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatásokat, a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletettséggel.
- 2.5. A településtervezési terv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések
- a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek;
- b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.
- 2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellenúlyozására irányuló településtervezési intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.
- 2.7. Monitoringjavaslat értékelés a fellépő környezeti hatásokra.
- 2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közzérhető összefoglaló.

3. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

Jelölések:

mm = Kidolgozásra nem kért elemek.

mmmm = A 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a település önkormányzati főépítésze által meg nem határozható tartalmi követelmény.

Szalkszentmárton, 2025. november hó

Vörös István

Szalkszentmárton Község Főépítésze

Felelős: Gulyásné Horváth Tünde polgármester

Határidő: folyamatosan

A határozatot kapja:

1. VÁTI Kft. elektronikusan

2. Mezőné Kalán Éva igazgatási ügyintéző

3. irattár

