

**Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (IX. 28.)
önkormányzati rendelete**

**Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013.(IV.24.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 78. §.(1) bekezdés a) pontja alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörében eljárók valamint Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 33. §-ban biztosított véleményezési jogkörben eljáró Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezeti vagy építési övezeti határral vagy szabályozási vonallal érintett telkek telekalakítási és építési szabályai:

- a) A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó üres és beépítésre nem tervezett telkek telekhatár-rendezése, telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezeti határt.
- b) Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telkek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telkek vagy építési telkek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.
- c) Övezeti vagy építési övezeti határ mentén történő telekalakításnál a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság”

2. §

(1) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Mezőgazdasági üzemi terület (Kmg-1), (Kmg-2) és (Kmg-3) építési övezetekbe sorolt.”

(2) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) (Kmg-3) építési övezet előírásai:

- a) Elhelyezhetők a zaj és rezgésvédelmi hatásterületet igénylő építmények tilalmi területének figyelembevételével:
- aa) mezőgazdasági termelés építményei,
 - ab) mezőgazdasági termeléssel és feldolgozással, tárolással kapcsolatos építmények,
 - ac) meglévő tanyaudvaron belül szolgálati lakás,
 - ad) mezőgazdasági gépjavító az önálló tevékenységhez (vállalkozáshoz) tartozó kivételével.
- b) Kialakítható és beépíthető telek: 1500 m².
- c) Beépítés módja: szabadon álló 5m-es elő-oldal és hátsókerttel.
- d) Beépítettség: max. 40%.
- e) Építménymagasság: max 7,5.m, toronyszerű építmények esetén: max. 25 m.
- f) Zöldfelület: min. 40 %.
- g) Környezeti határértékek vonatkozásában a falusias lakóterületre előírtak tartandók.
- h) Beültetési kötelezettség háromszintes őshonos növényzettel valósítandó meg.”

3. §

A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (Ev) védelmi erdőövezetbe a szabályozási terven lehatárolt területek tartoznak. A természetvédelmi oltalom alatti (Ev) övezetben csak a természetvédelmi kutatást és ismeretterjesztést szolgáló építmények helyezhetők el az általános előírások szerint.”

4. §

(1) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Gulyásné Horváth Tünde
polgármester



Halászné dr. Borbély Anett
jegyző

Az önkormányzati rendelet a Szalkszentmártoni Polgármesteri Hivatal folyósóján található hivatalos hirdetőtáblán 2023. szeptember 28-án kihirdetésre került.

Halászné dr. Borbély Anett
jegyző



1. melléklet a 19/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 2.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 19/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 7.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet módosítását az időközben bekövetkezett beruházói igények és a megváltozott jogszabályi környezet indokolja.

A térségi területrendezési és a helyi településszerkezeti tervekkel összhangban készült helyi építési szabályzat módosítás célja, hogy az építésügyi előírásokon keresztül a gazdasági célú célú beruházások szakszerűbben, tervszerűbben a köz- és magánérdekeket összehangolva legyenek megvalósíthatók.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A telekalakítások szakkérdésének vizsgálatához ad jogharmonizációs eligazítást, a jogalkotói szándékot egyértelműsíti.

A 2. §-hoz

A településfejlesztési döntés alapján a beruházási szándéknak megfelelően a területfelhasználási és építési övezeti tagolás kiegészítése és újraszabályozza.

A 3. §-hoz

Az erdőterületre vonatkozó szabályozás egyértelműsítése.

A 4. §-hoz

Jelen módosítással bevezetett építési övezetek és övezetek lehatárolását és felsorolását tartalmazó mellékélték cseréjét tartalmazza.

Az 5. §-hoz

A vonatkozó kormányrendeletnek (A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43.§(1) c) pont) megfelelő hatályba léptetést tartalmazza.



SZALKSZENTMÁRTON

Településrendezési terve

Belterületi térség szabályozási terve m=1:2 000



VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Beépítésre szánt terület határa, ha a belterületi határtól különbözik (együttal építési övezeti határvonal)
- Szabályozási vonal (közterület és építési telek határa, külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- Építési övezet, övezet határa ha nem szabályozási vonal
- Beépítési kötelezettségű terület határa (telekhatártól méretezve)
- FELÜLETTEL IS JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK (szinváltás egyúttal övezeti határvonal is, közterületi telekhatárnál egyúttal szabályozási vonal)
- Zöldterület
- Kfakult építési hely
- Zaj és rezgésvédelmi határterületet igénylő építmények tilalmi területe

ÉRTÉKVEDELEM

- Műemlék Mik Műemléki környezet határa
- É Helyi védelemű településszerkezet határa
- Régészeti lelőhely
- Természeti terület határa
- NATURA 2000. terület határa

IRÁNYADÓ ELEMEK (Külön önkormányzati rendletben szabályozandók)

- Védett fásor
- Védett fa (természeti emlék)
- Helyi védelemű épület (22/2017.(XII.7.) önkormányzati rendelet alapján)
- Védőterület határa (Szakhatóság közzétett kötelezettség)

EGYÉB JELEK

ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

- Ev Egj Erdőterületi övezetek
- Má-1 Má-2 Má-3 Általános mezőgazdasági területi övezetek
- Mk-2 Kertés mezőgazdasági terület övezete
- KöÜ-1 KöÜ-2 KöÜ-3 Közlekedési terület övezetei
- Z-1 Z-2 Z-3 Zöldterületi övezetek

ALAPTÉRKÉPI JEL

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (egyúttal övezeti határvonal)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

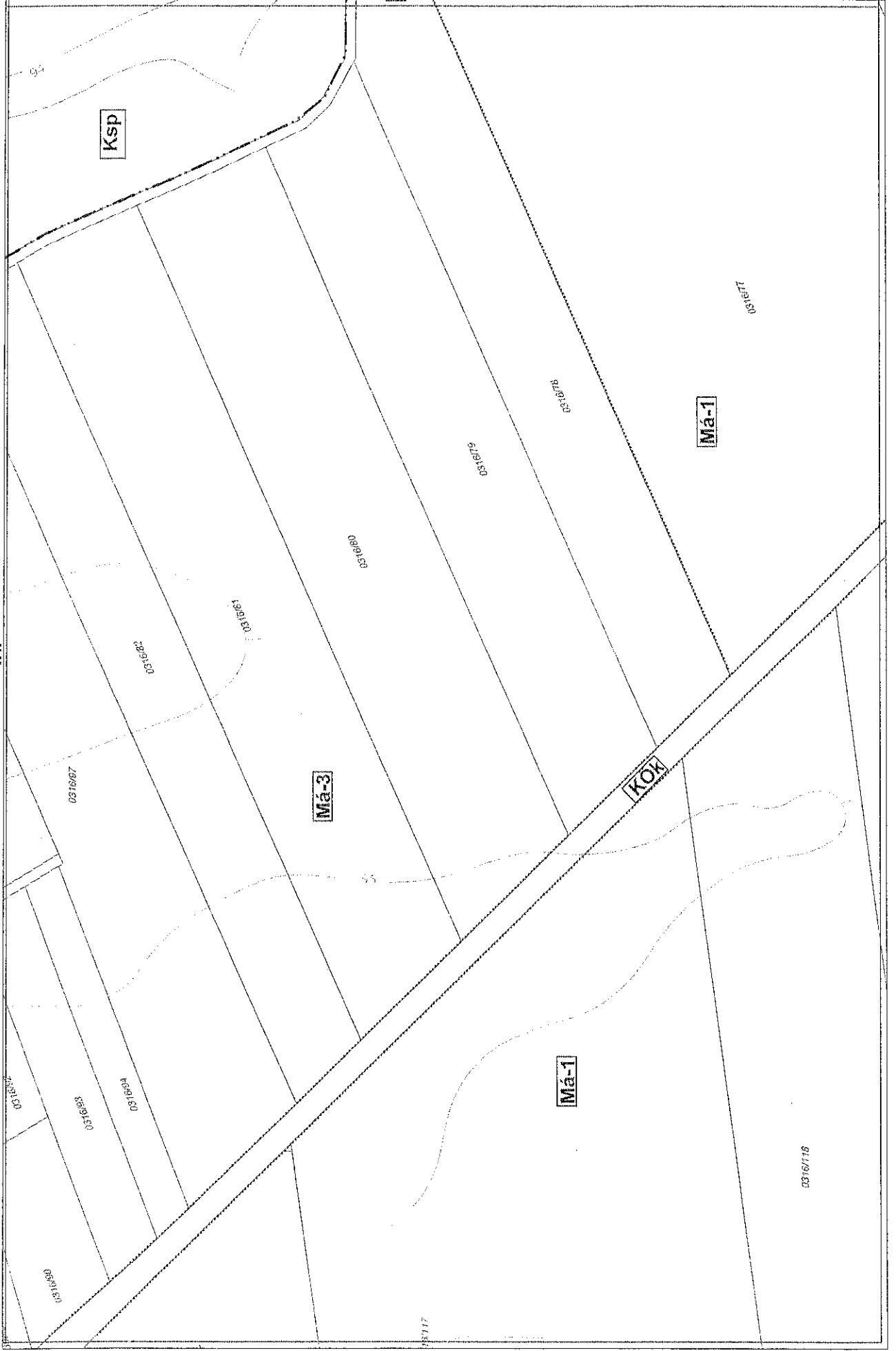
Övezeti azonosító	Beépítési mérték (%)	Beépítési mérték (max)	Telek terület (m ²)	Építésmagasság max. (m)
Lf-1	0	30	4,5	300

Terráncsúszási mód Lf Fokozott lakóterület Vt Településcsoport vagyis területi GkKsz. Kereskedelmi szolgáltató terület Gipipari terület KmgIskolai mezőgazdasági szántó terület

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK JELEI

- Ksp Sport és rekreációs terület Temető

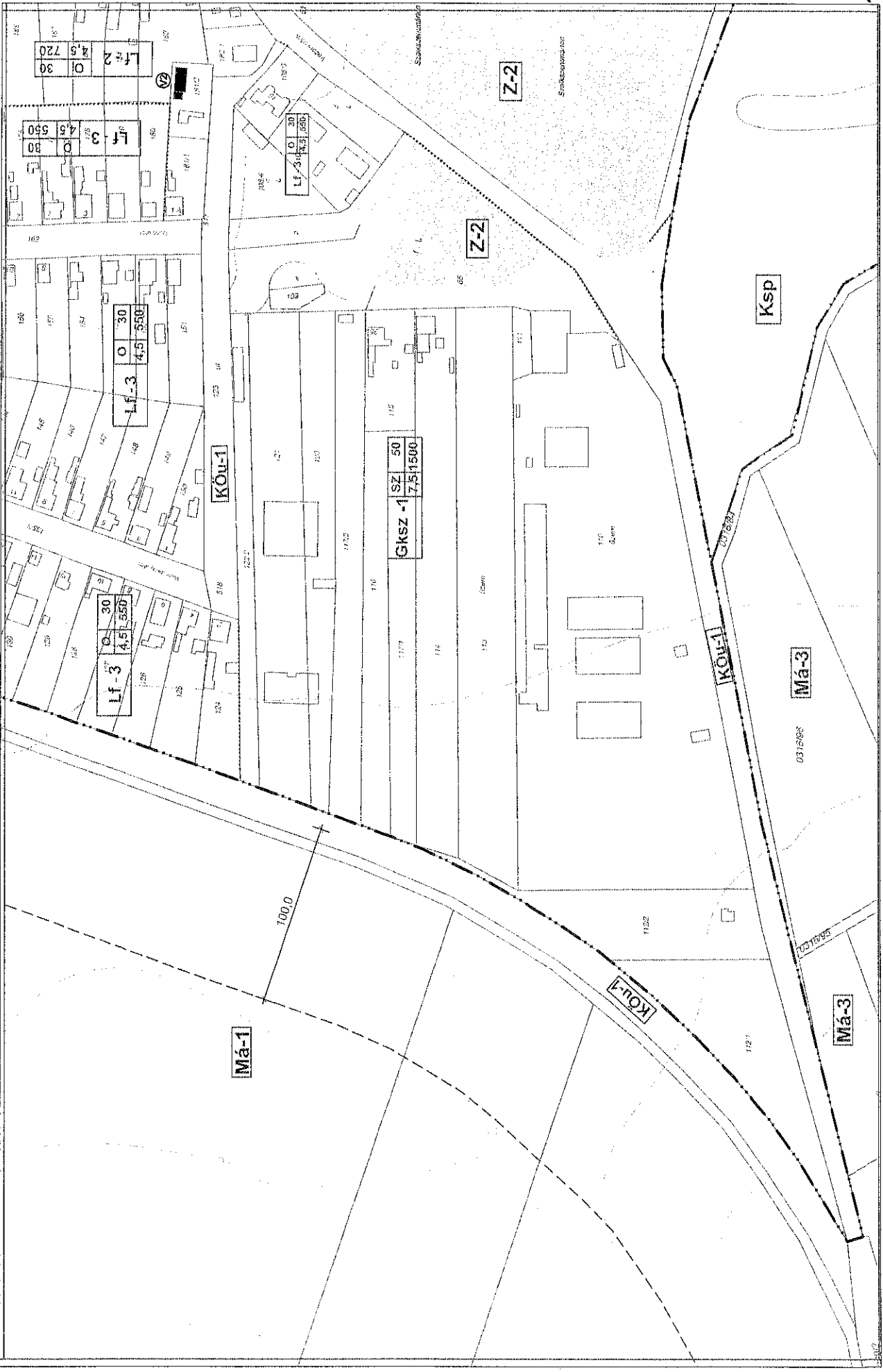
AZ ÉPÍTÉSI TERV...
 TERVEZŐ: ...
 SZALKSZENTMÁRTON, KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
 TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
 Munkaszám: 09/2006
 Dátum: 2003.



1.4.

2.3.

1.3.



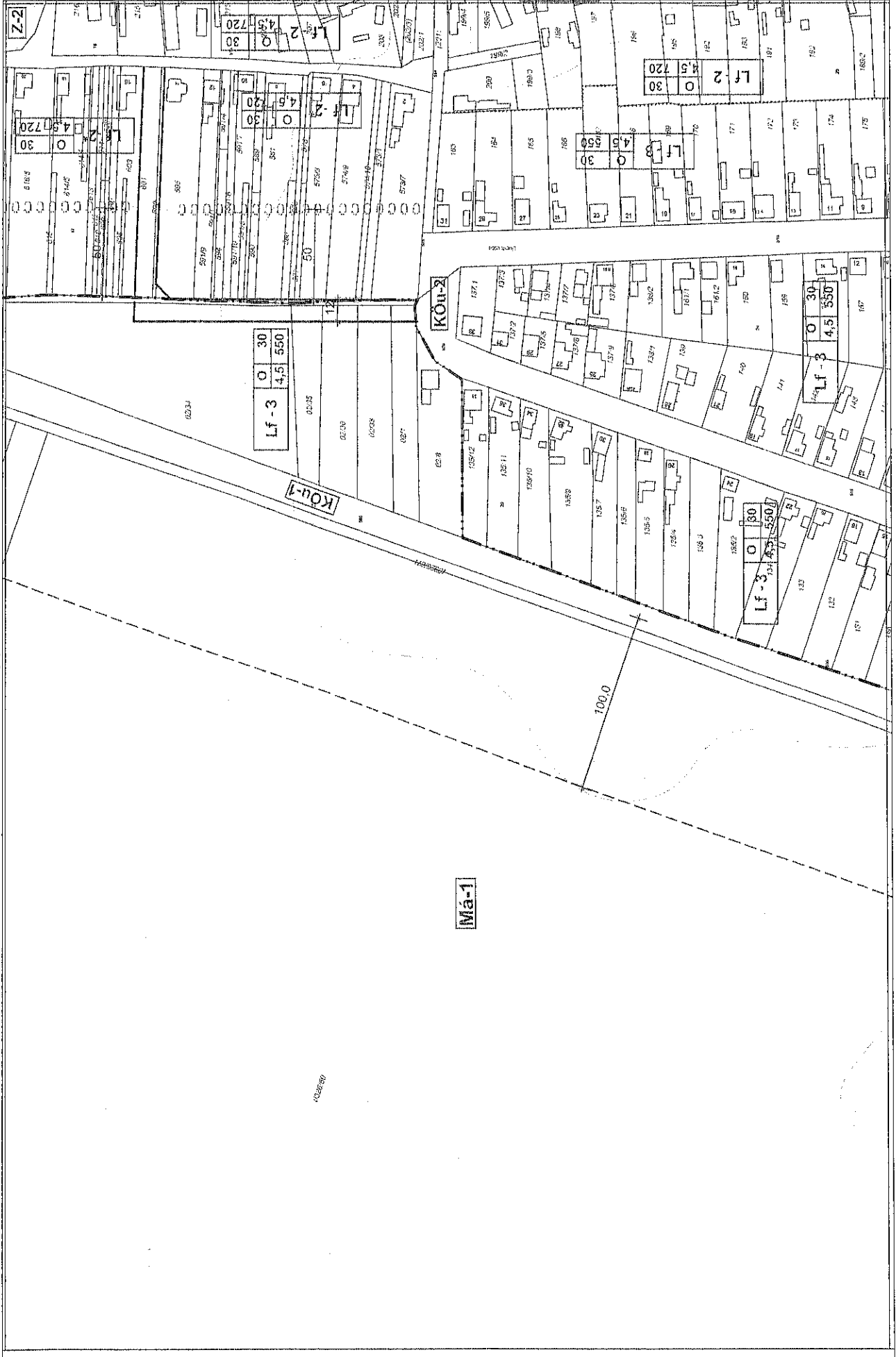
1.5.

1.3.

1.4.

2.4.

1.6.



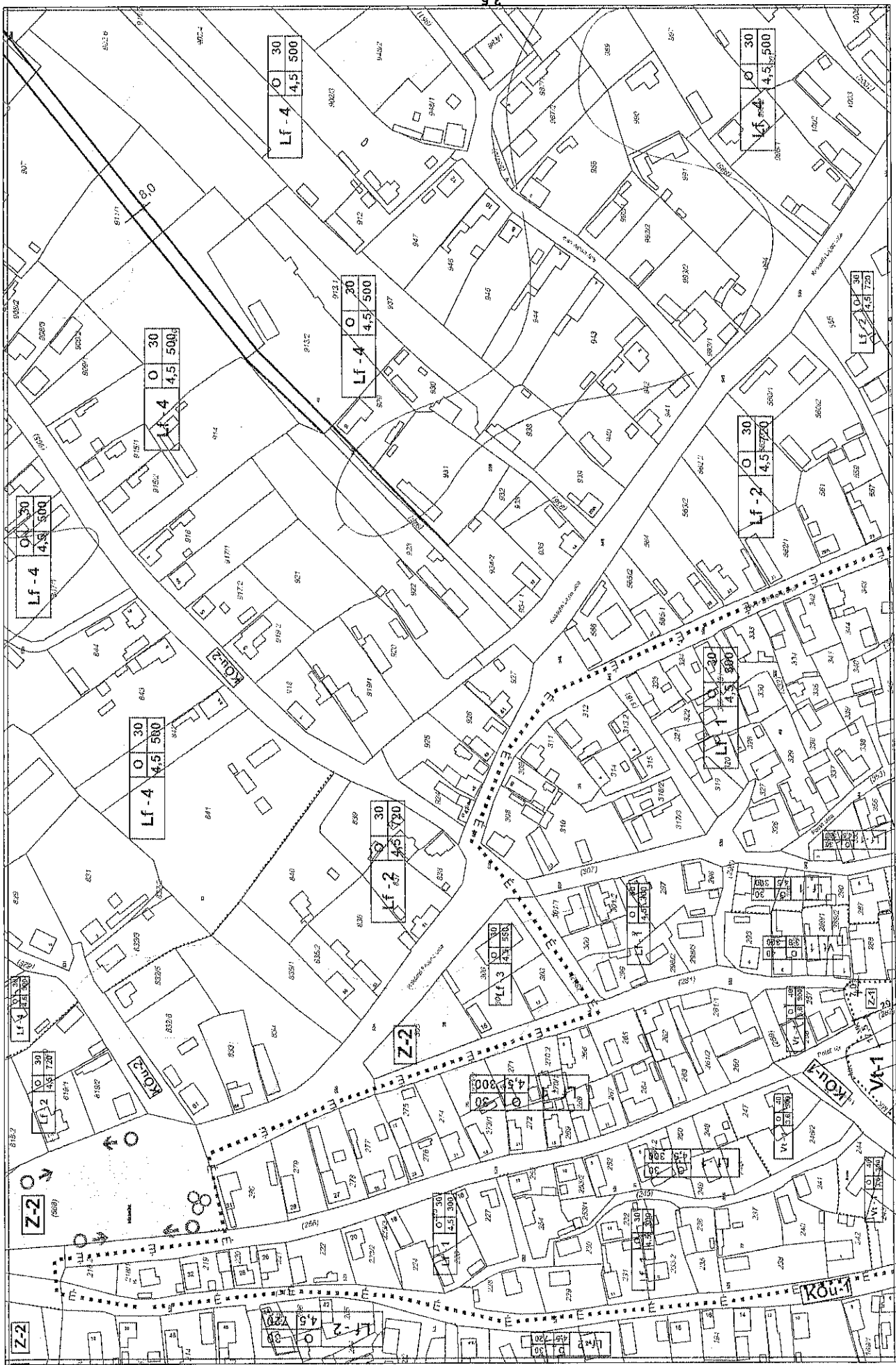
1.4.

2.5.

1.5.



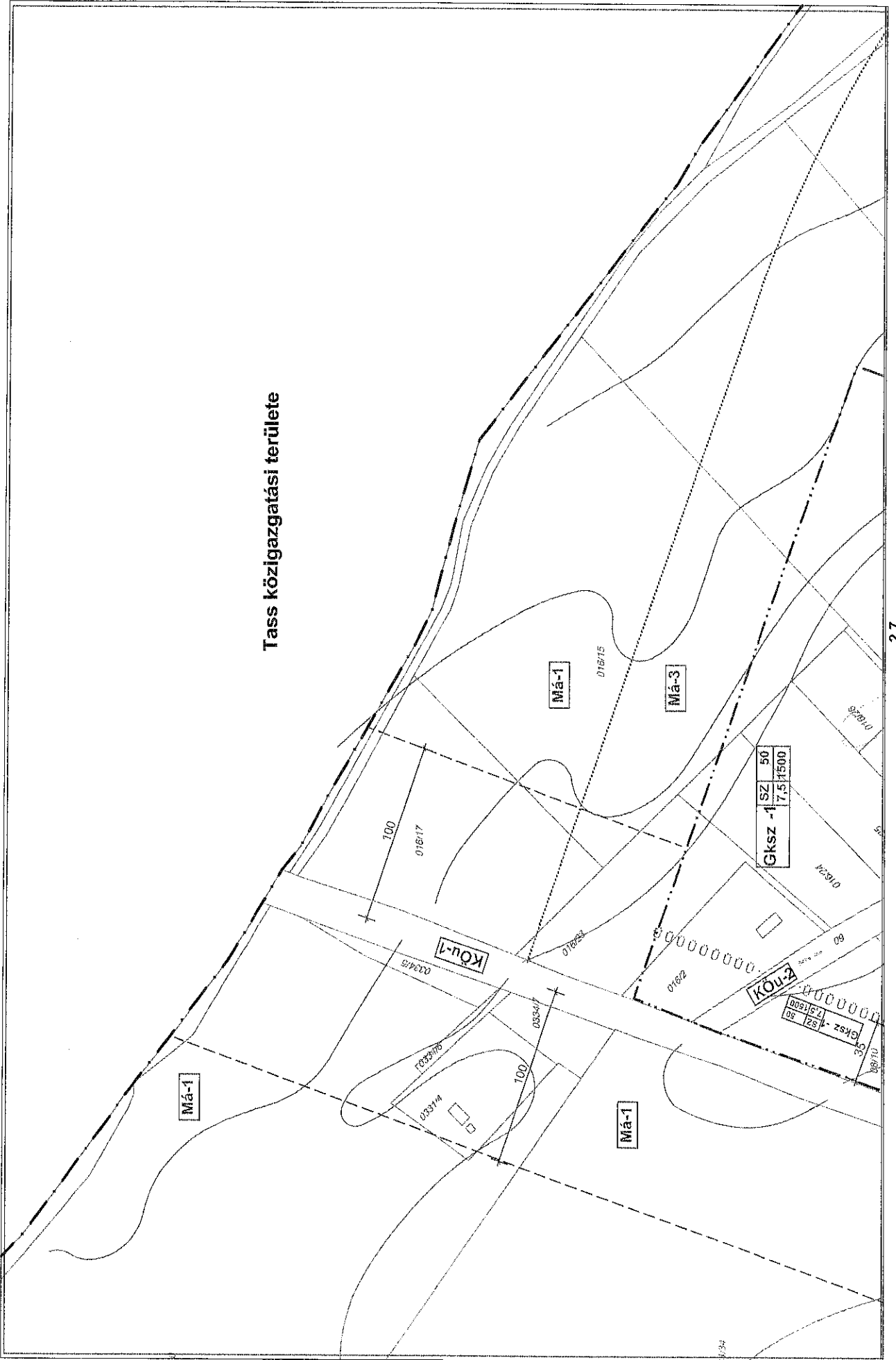
2.6.



2.4.

2.5.

Tass közigazgatási területe



Városrendés és Közföldmérési és Távérképezési Igazgatóság, Budapest, 2013. évi. 1. sz. melléklet (2013. évi. 1. sz. melléklet).
 Térképészeti Igazgatóság, Budapest, 2013. évi. 1. sz. melléklet (2013. évi. 1. sz. melléklet).
 Térképészeti Igazgatóság, Budapest, 2013. évi. 1. sz. melléklet (2013. évi. 1. sz. melléklet).



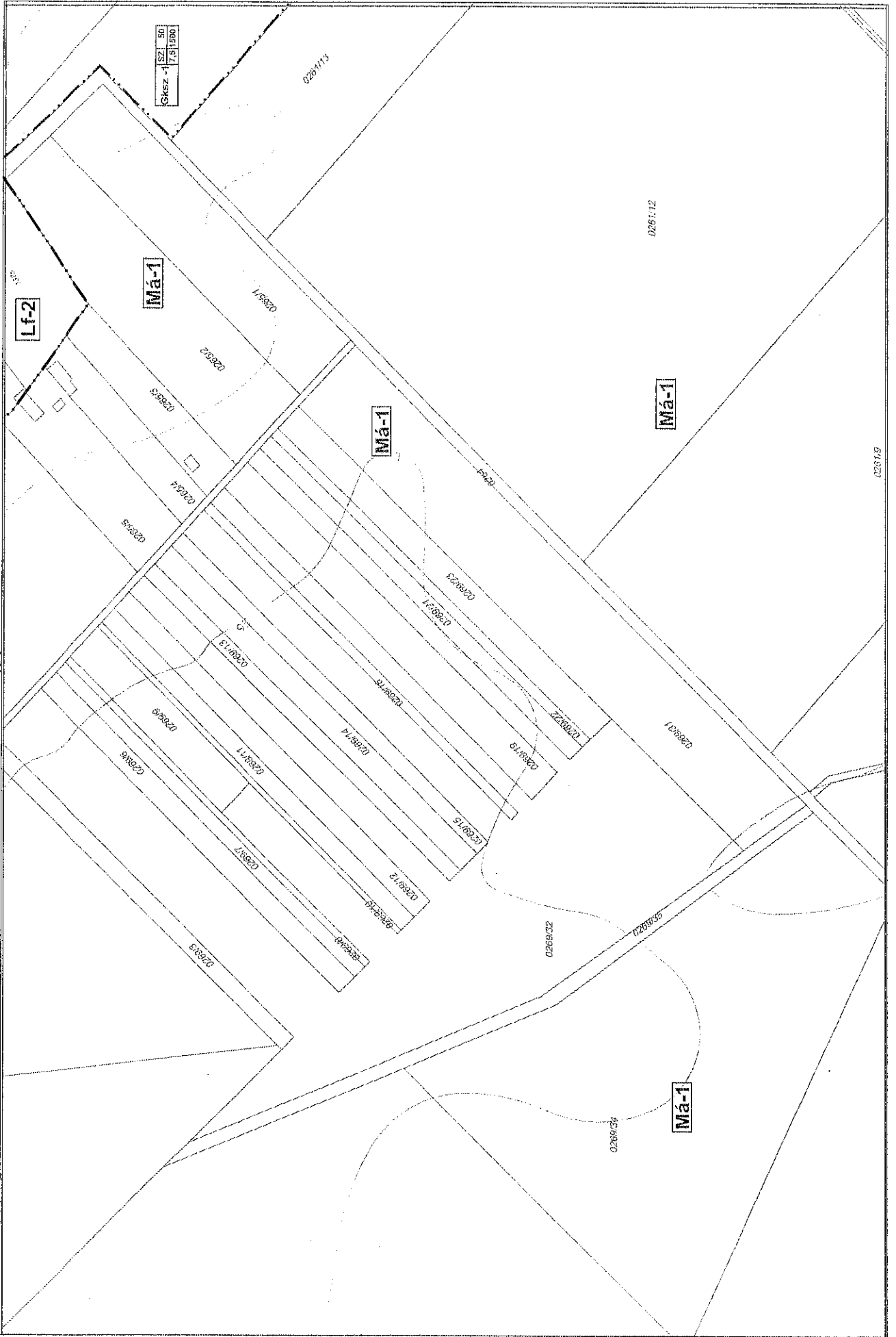
3.4

3.2

4.3

3.3

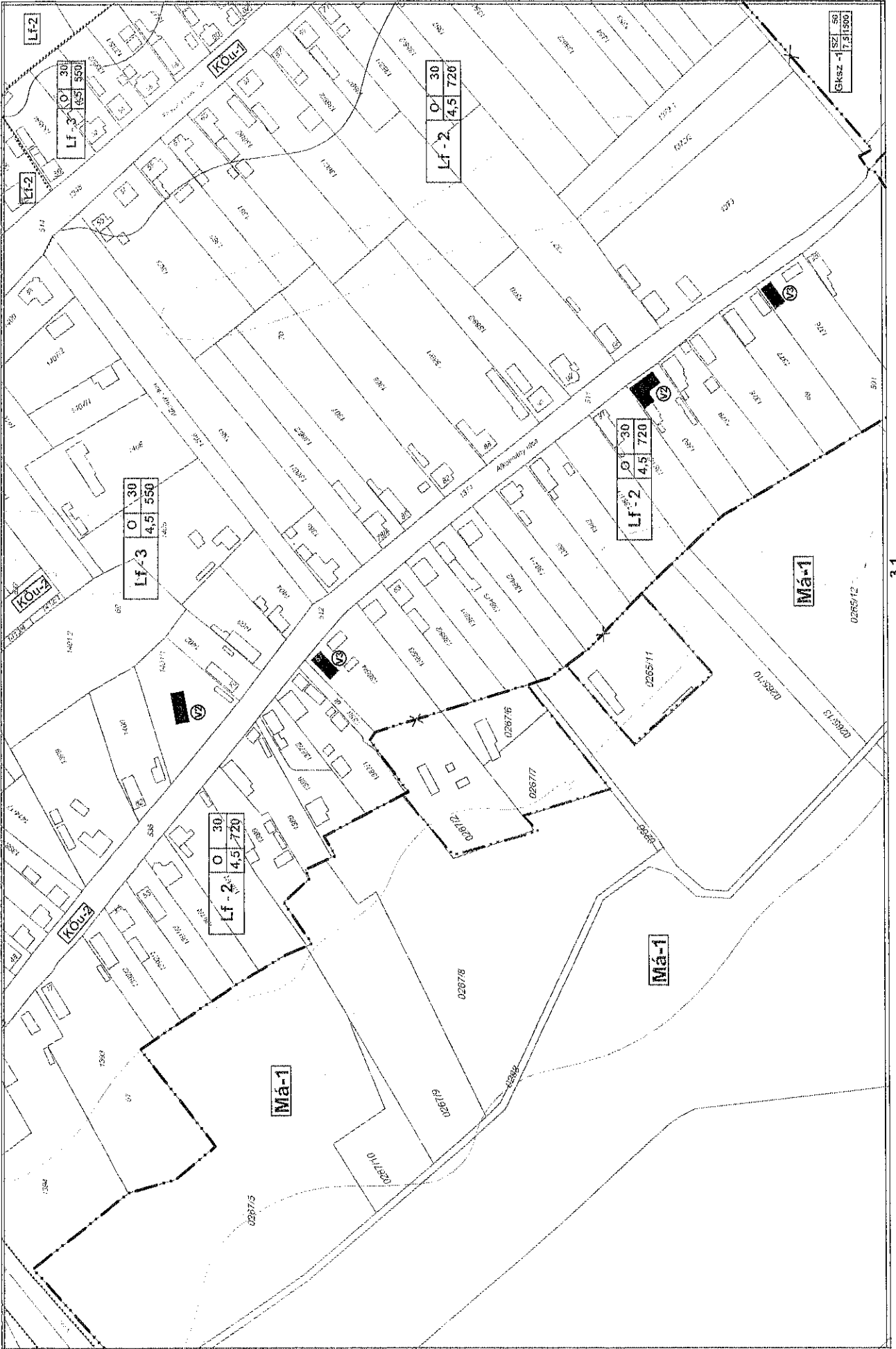
2.3



3.2.

4.1.

3.1.

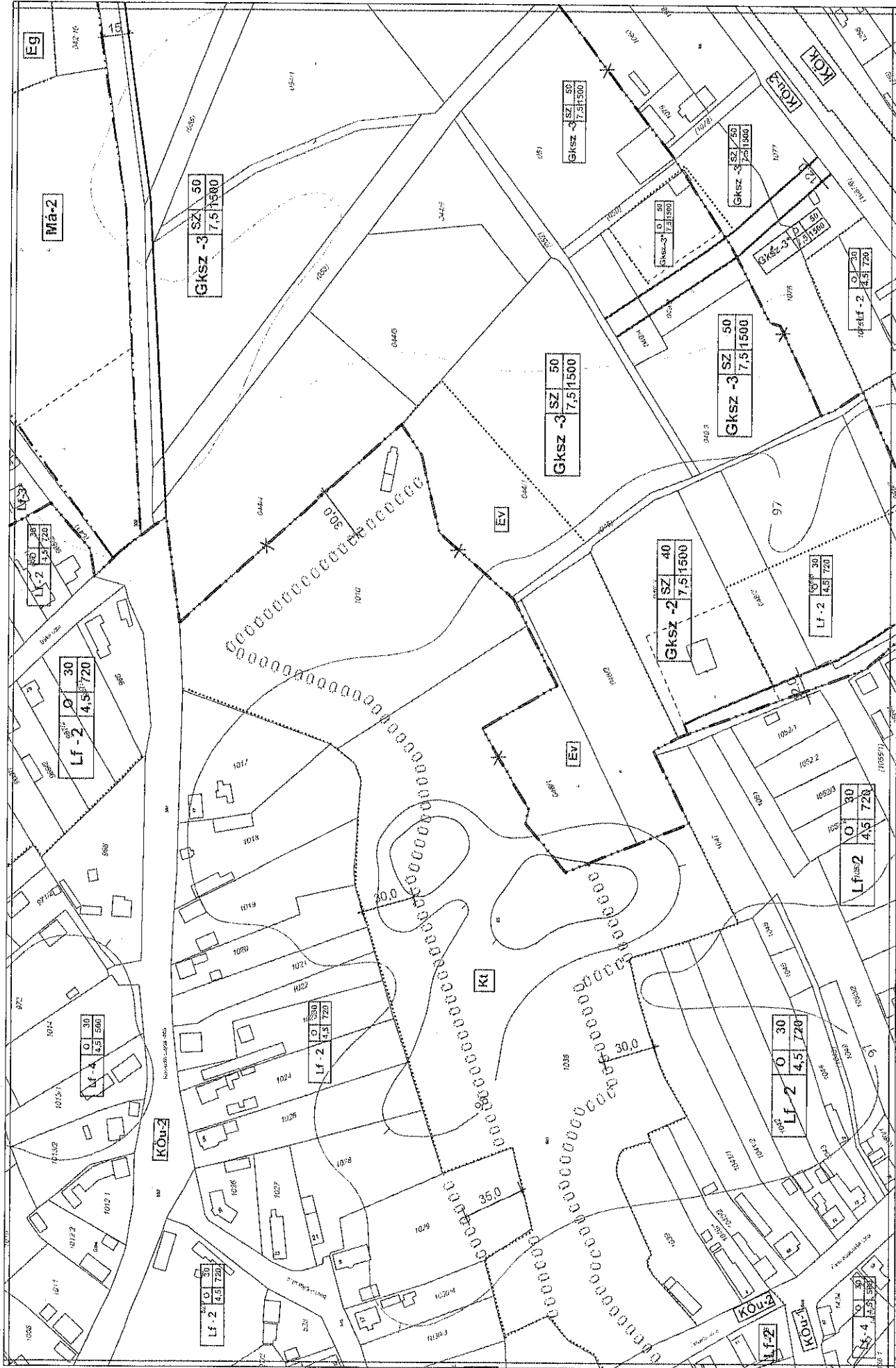


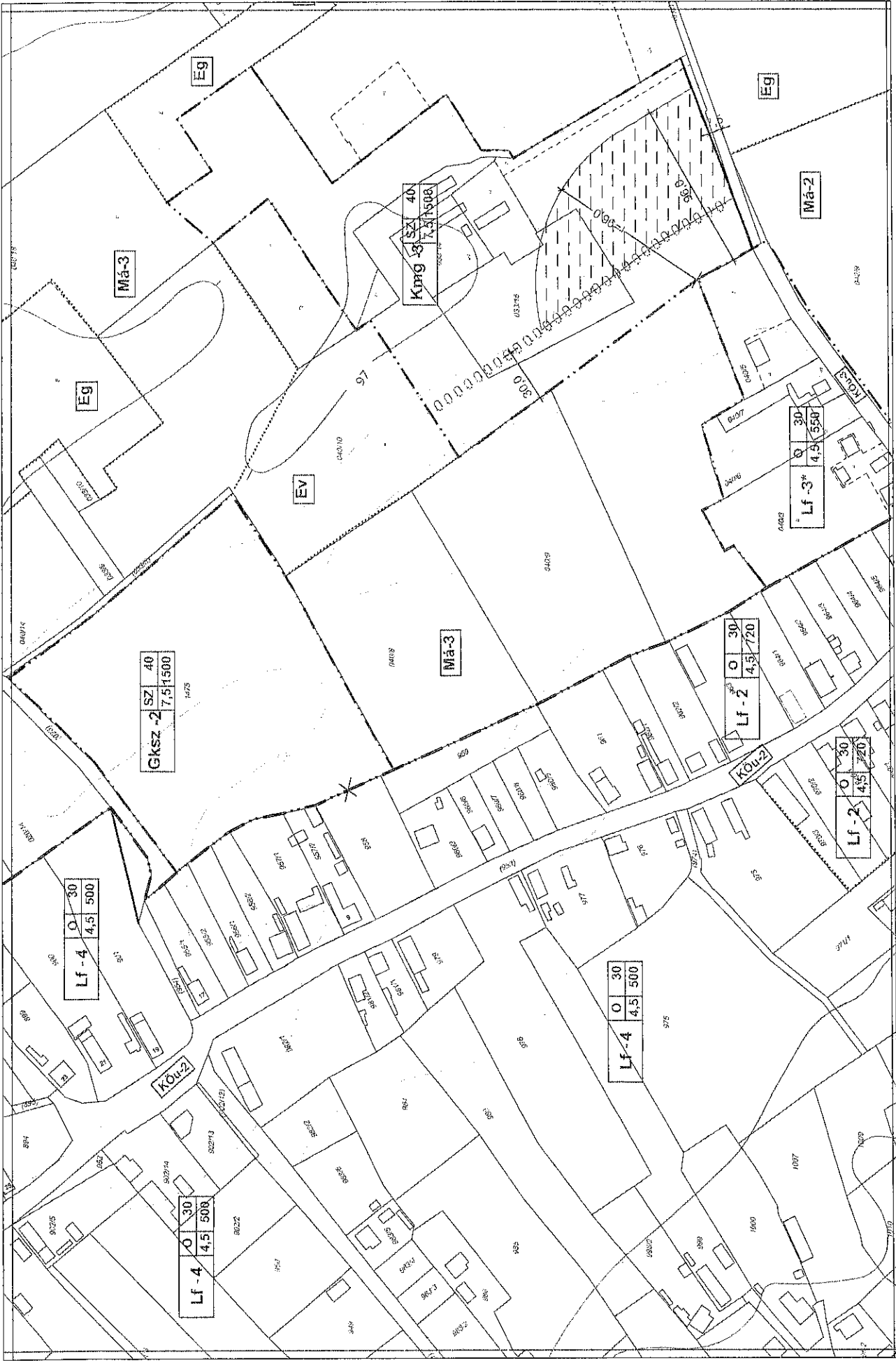
3.3.

4.2.

3.1.

3.2.



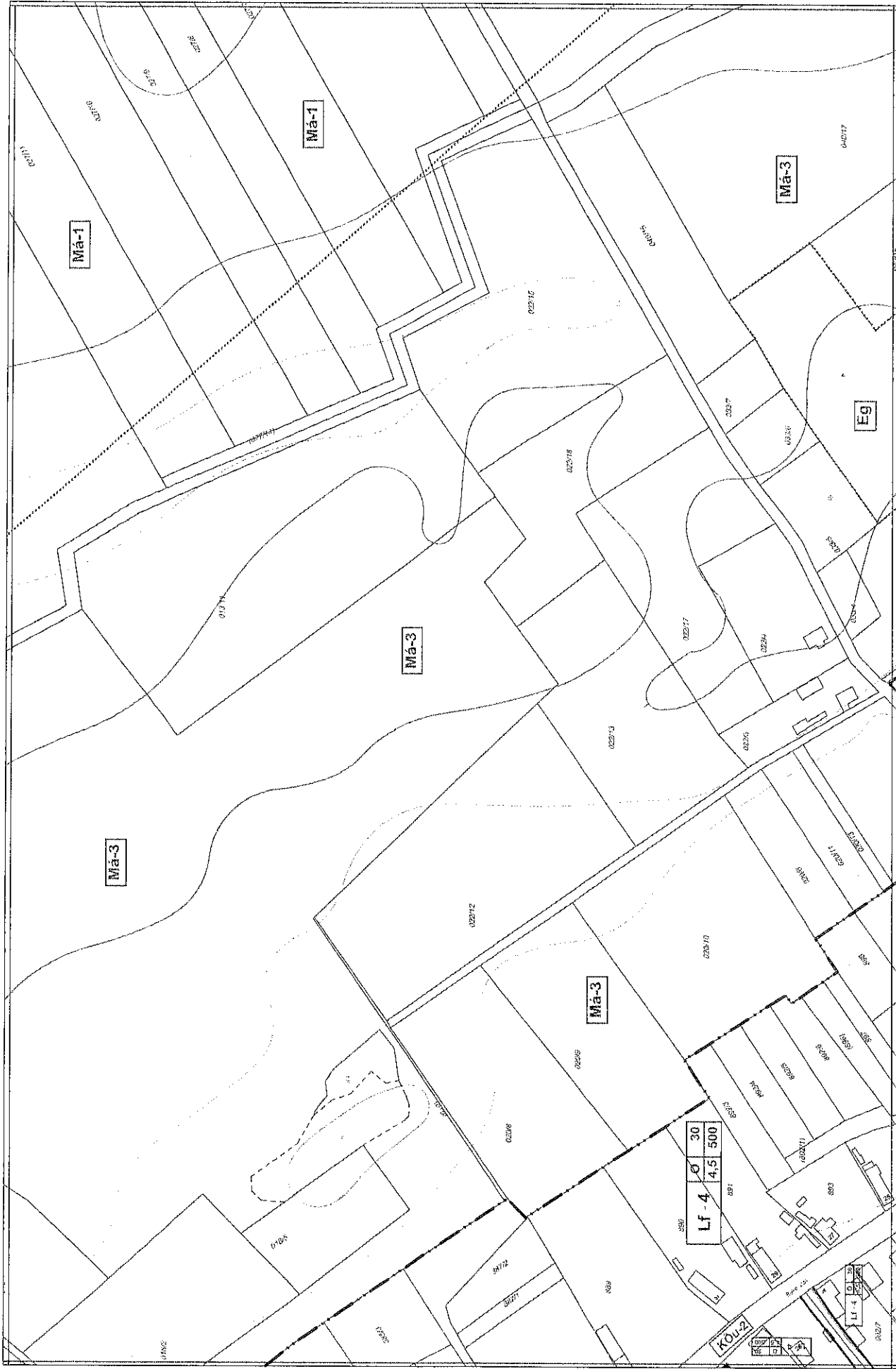


3.6.

3.4. - - - Zaj és rezgésvédelmi hatástérületet igénylő építmények ill.almi területére

3.5.

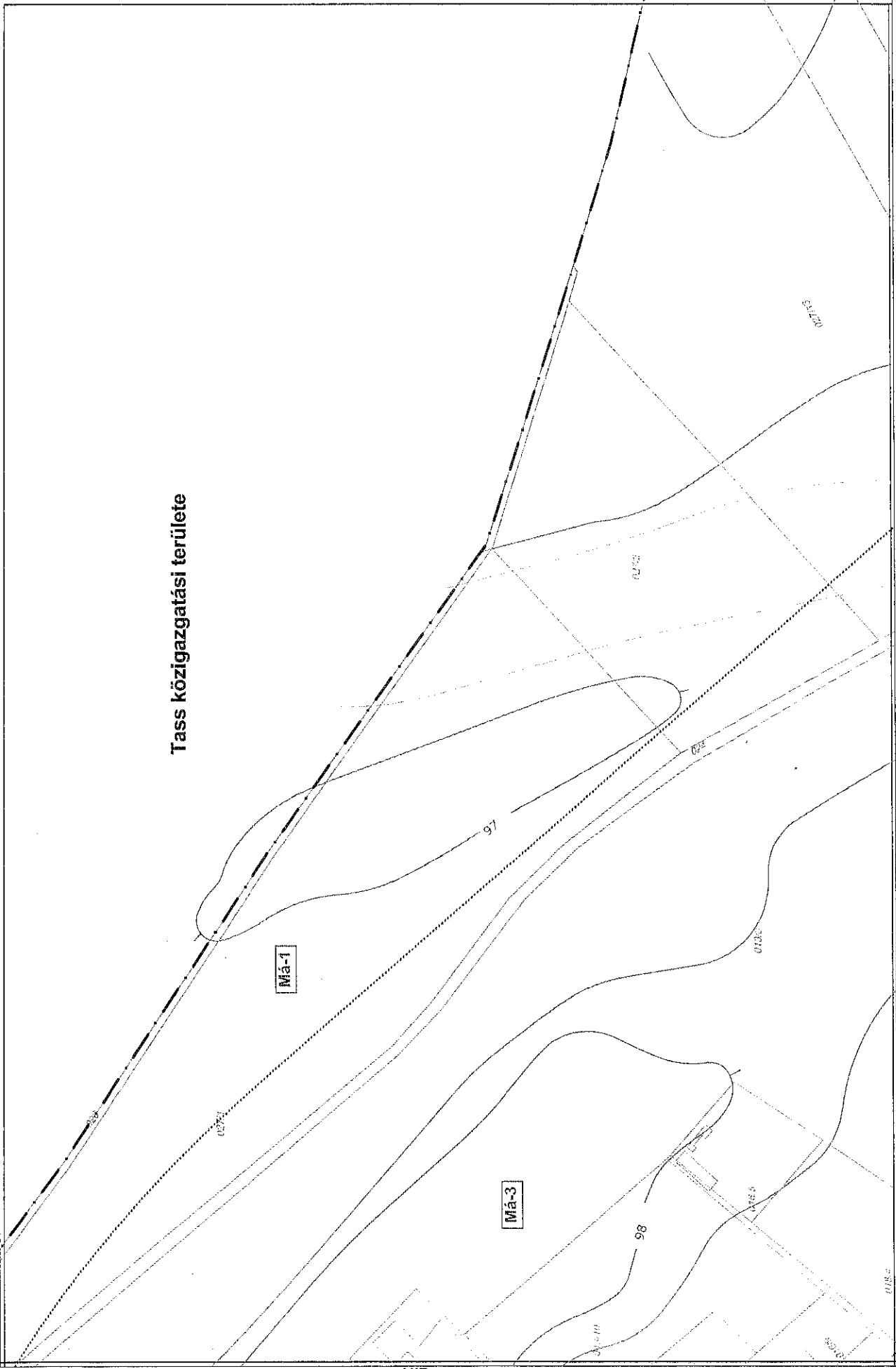
3.7.



2.6.

3.5.

3.6.



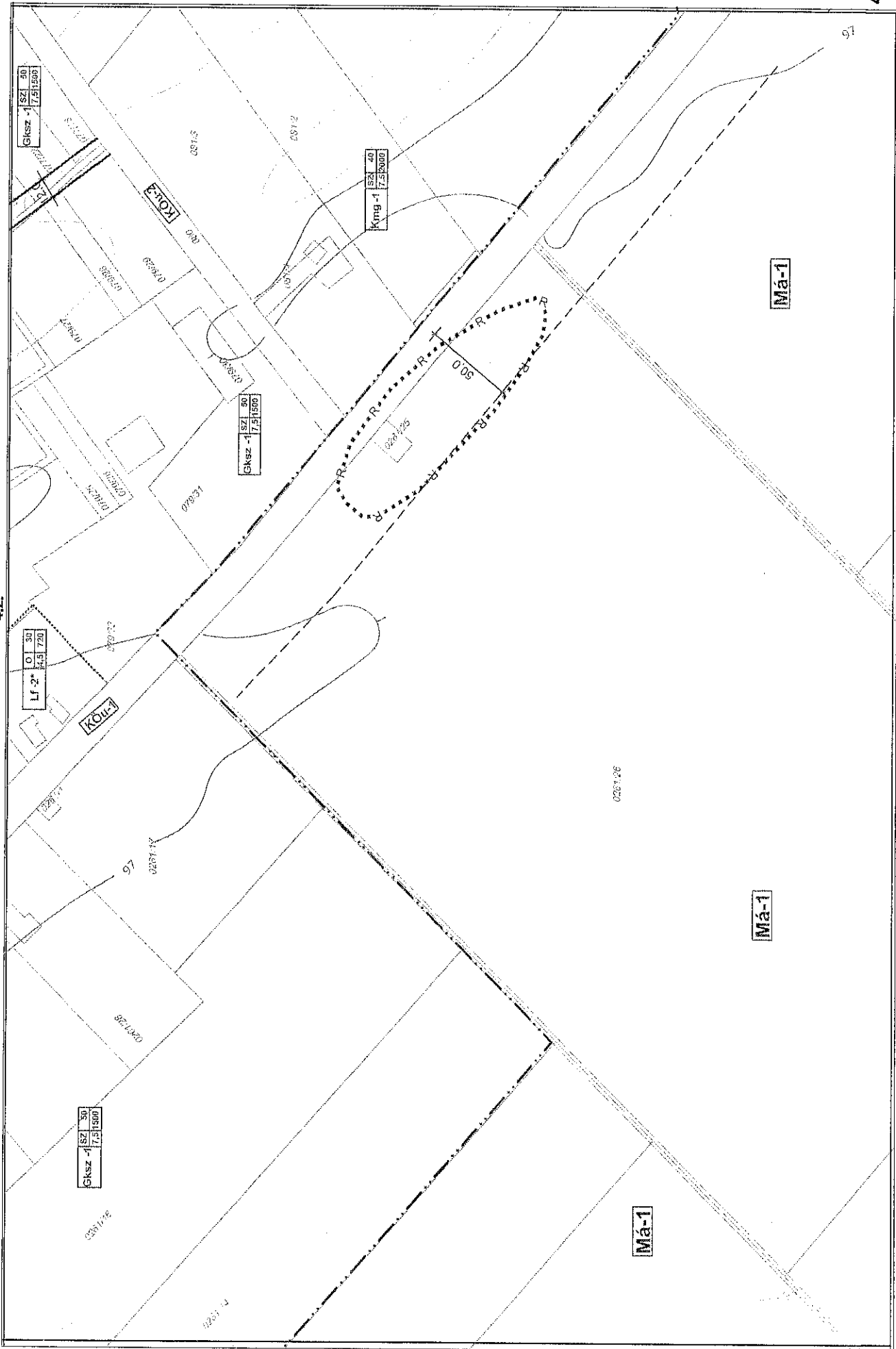
Tass közigazgatási területe

M3-1

M3-2

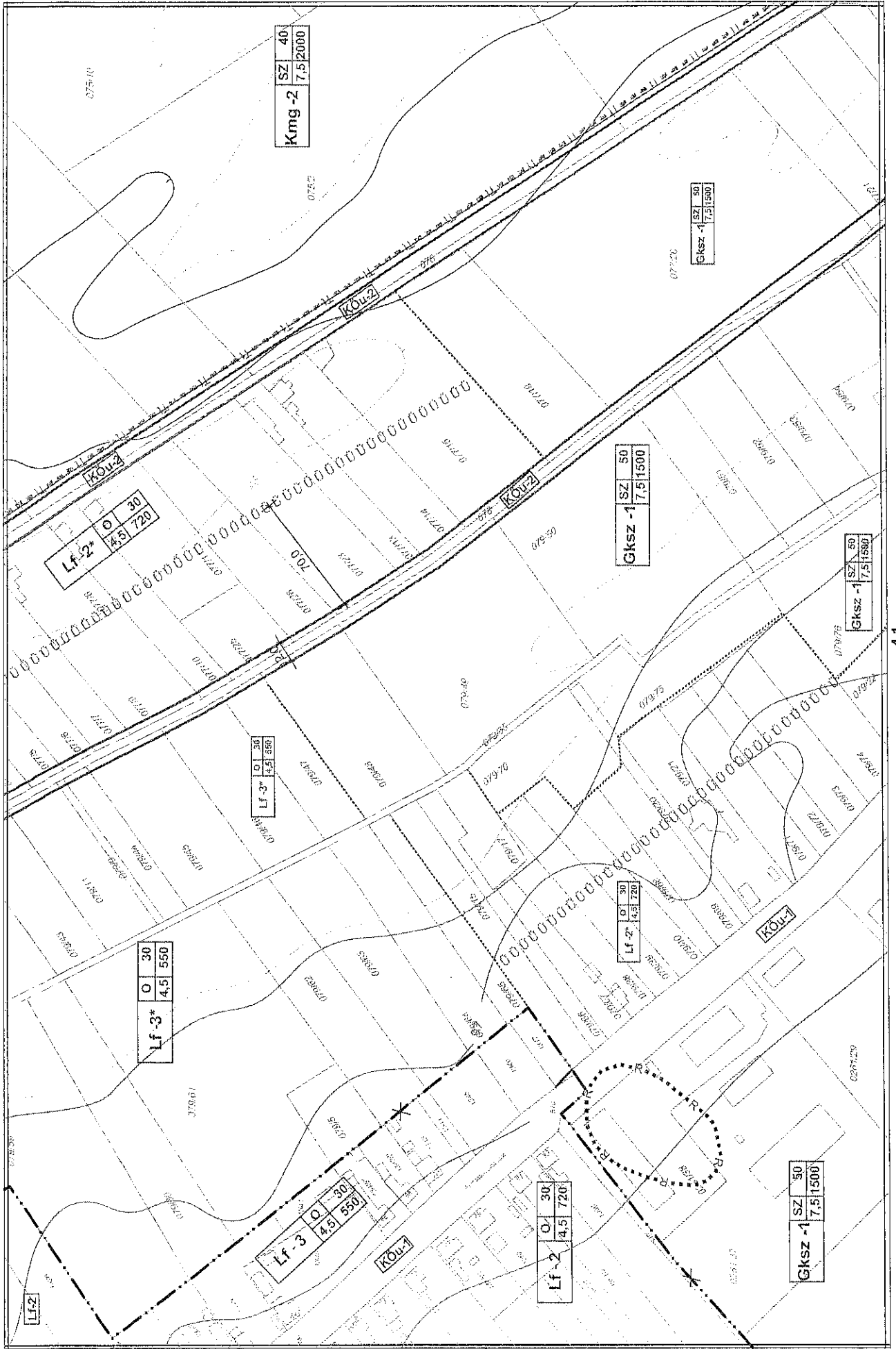
M3-3

Vánukezdészenímelőntérkép, köbl. 1: 8487 Aug. 8. 2017.06.05. 12:37:18.
 Székony, Pósföldi Level 2M, p03, ISO A3 (42000 x 29700 MM), 1:1



4.2.

4.1.



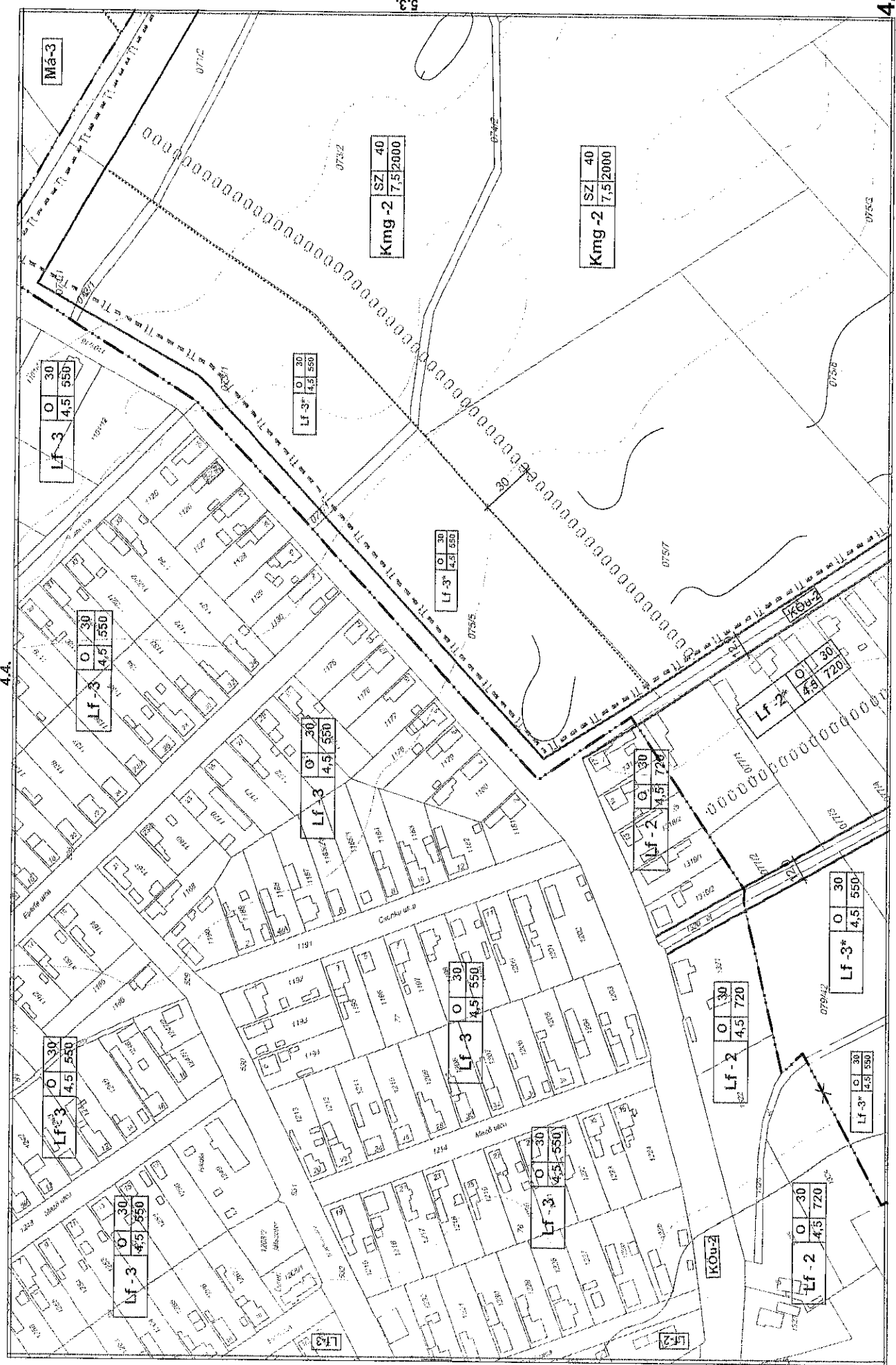
4.3.

4.1.

5.2.

4.2.

3.2.



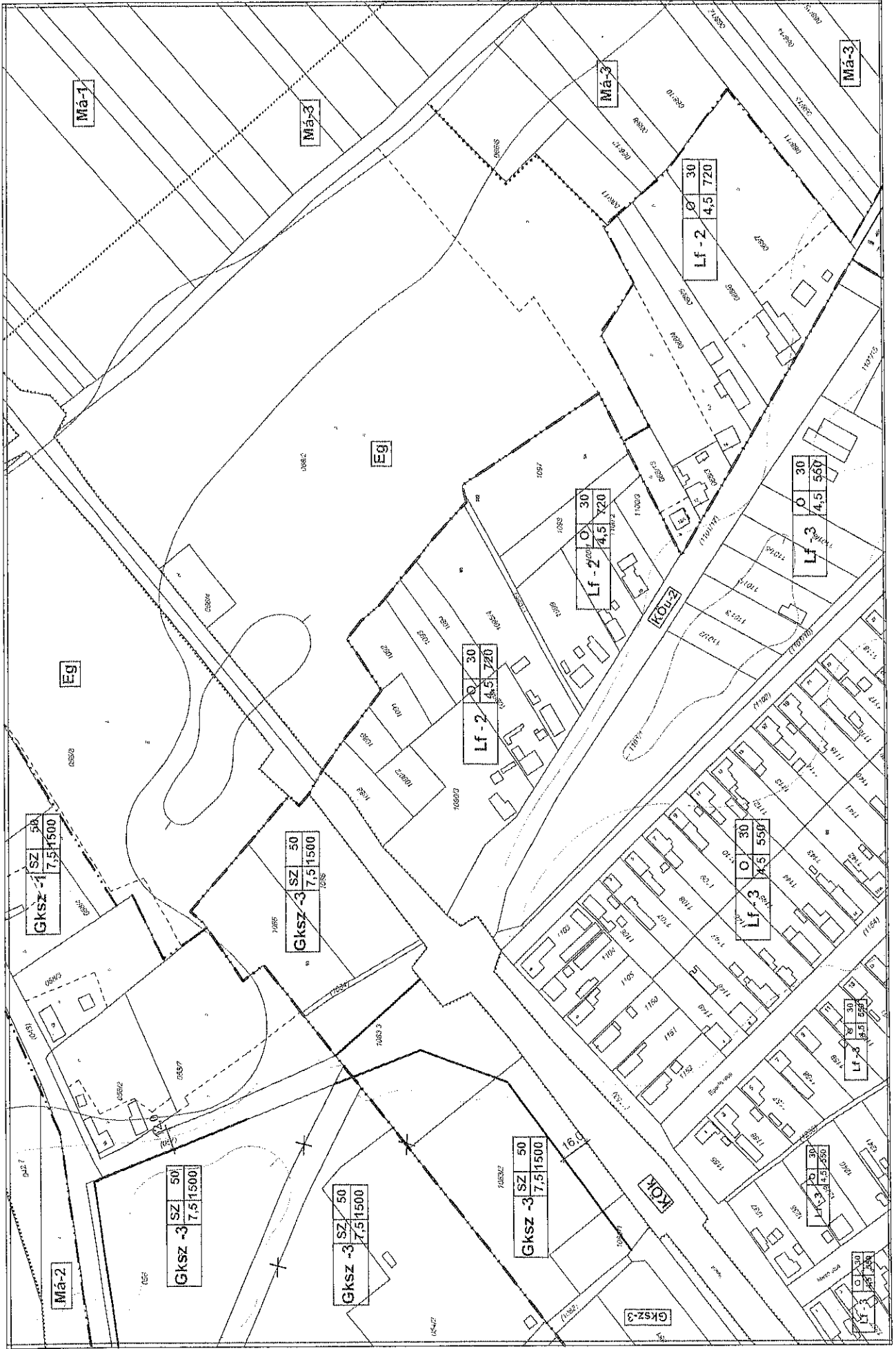
5.3.

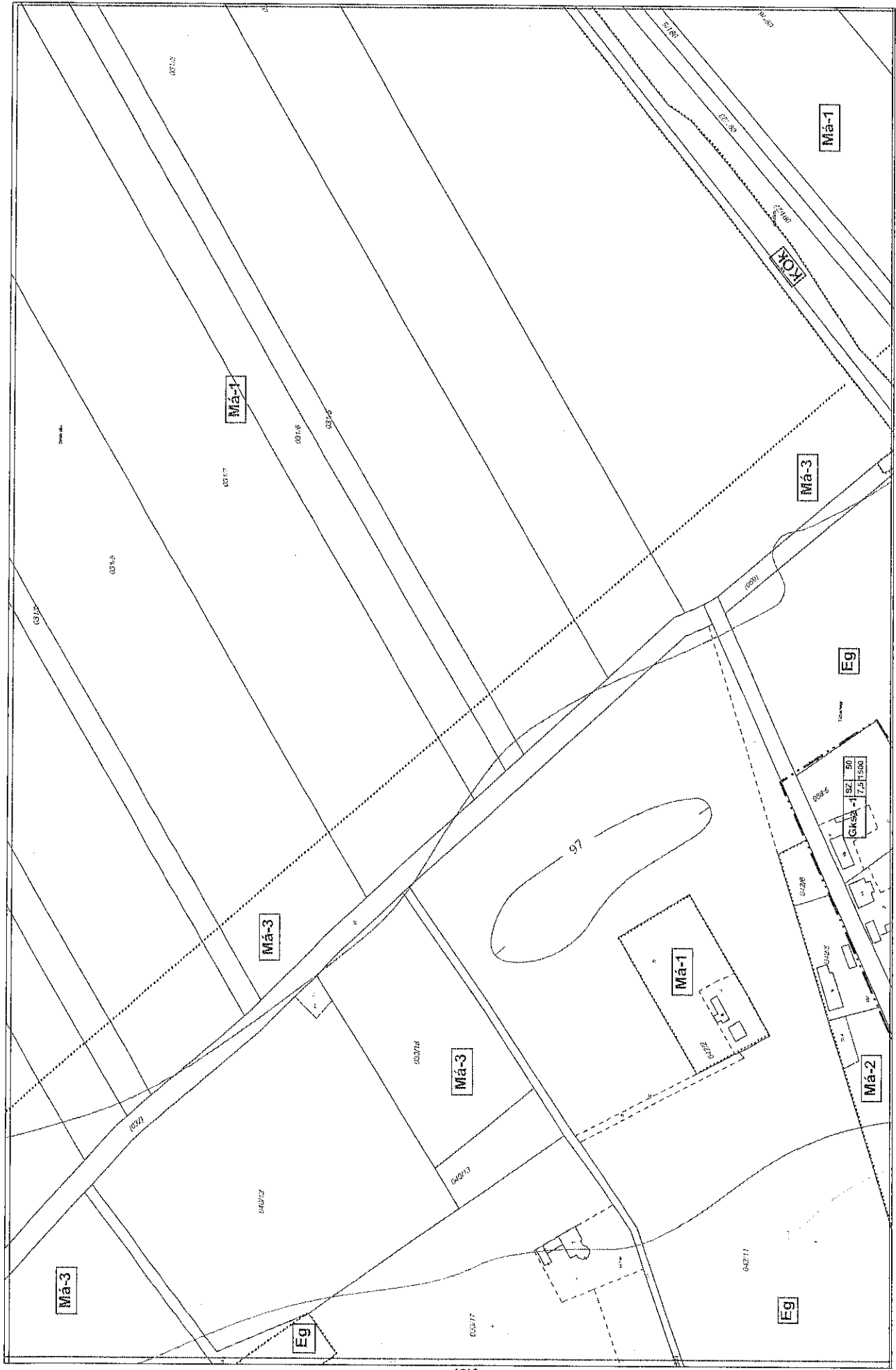
4.3.

4.A.

4.2.

3.3.



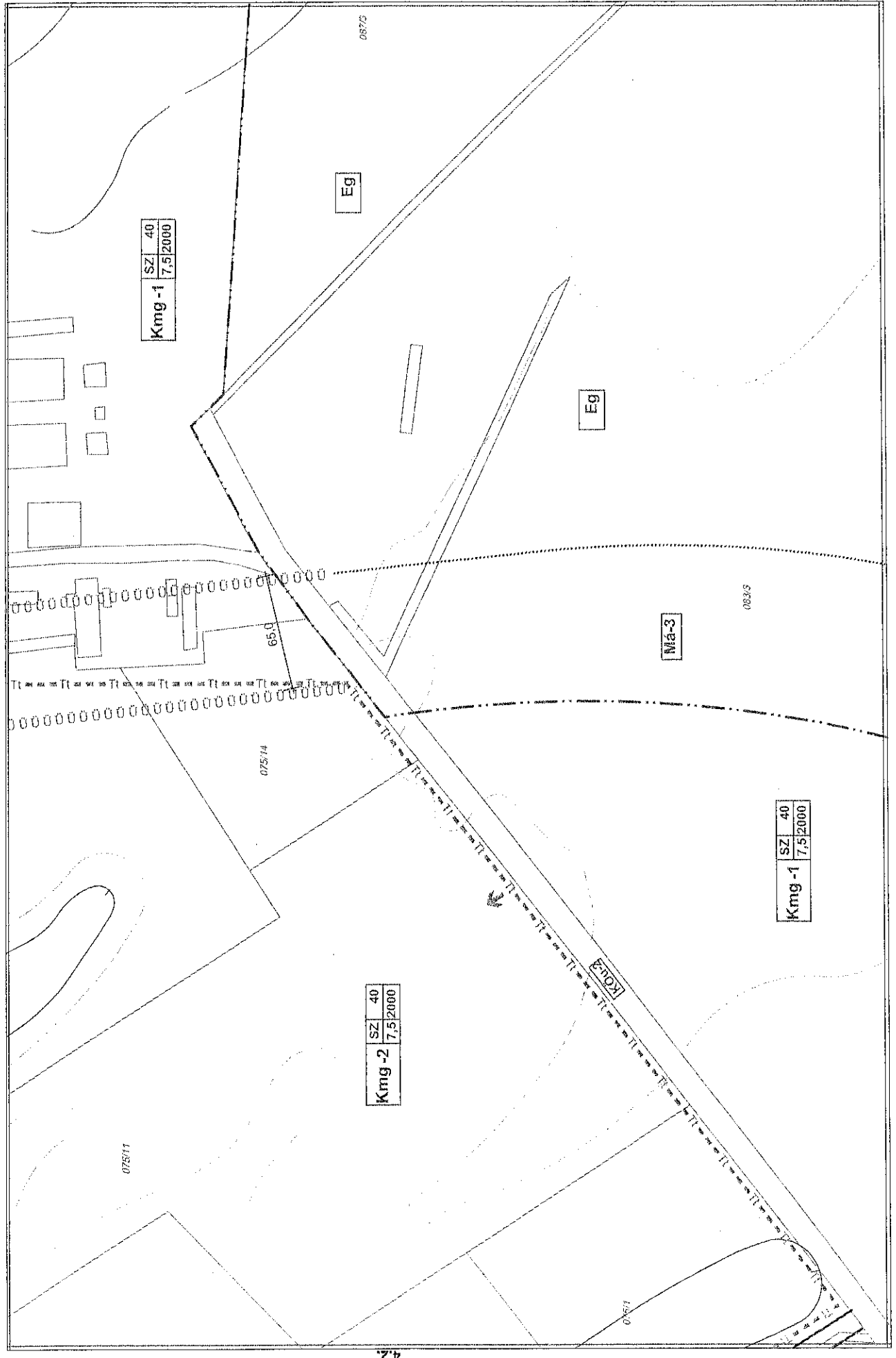


35

4.4.

4.5.

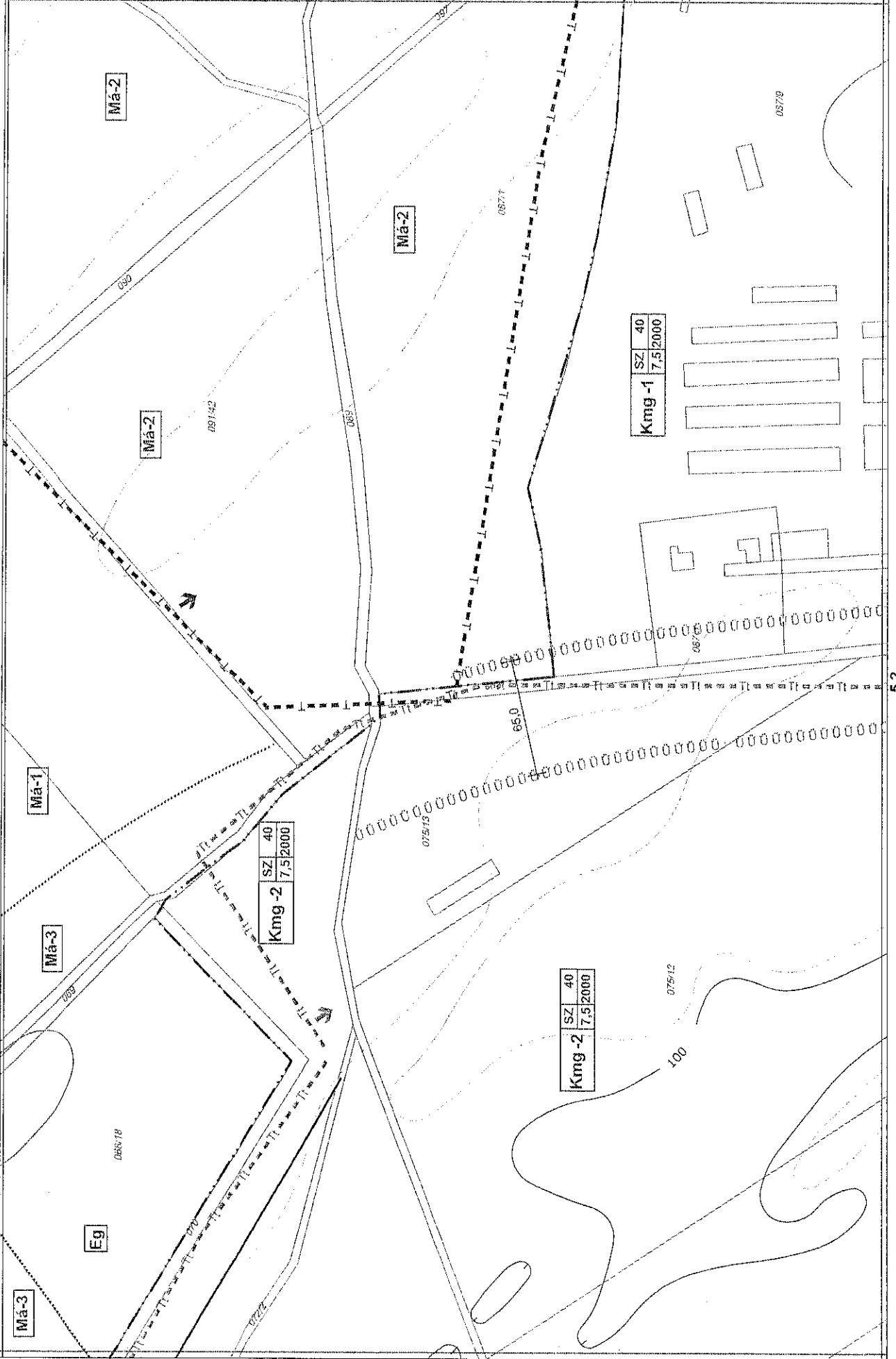
4.2.

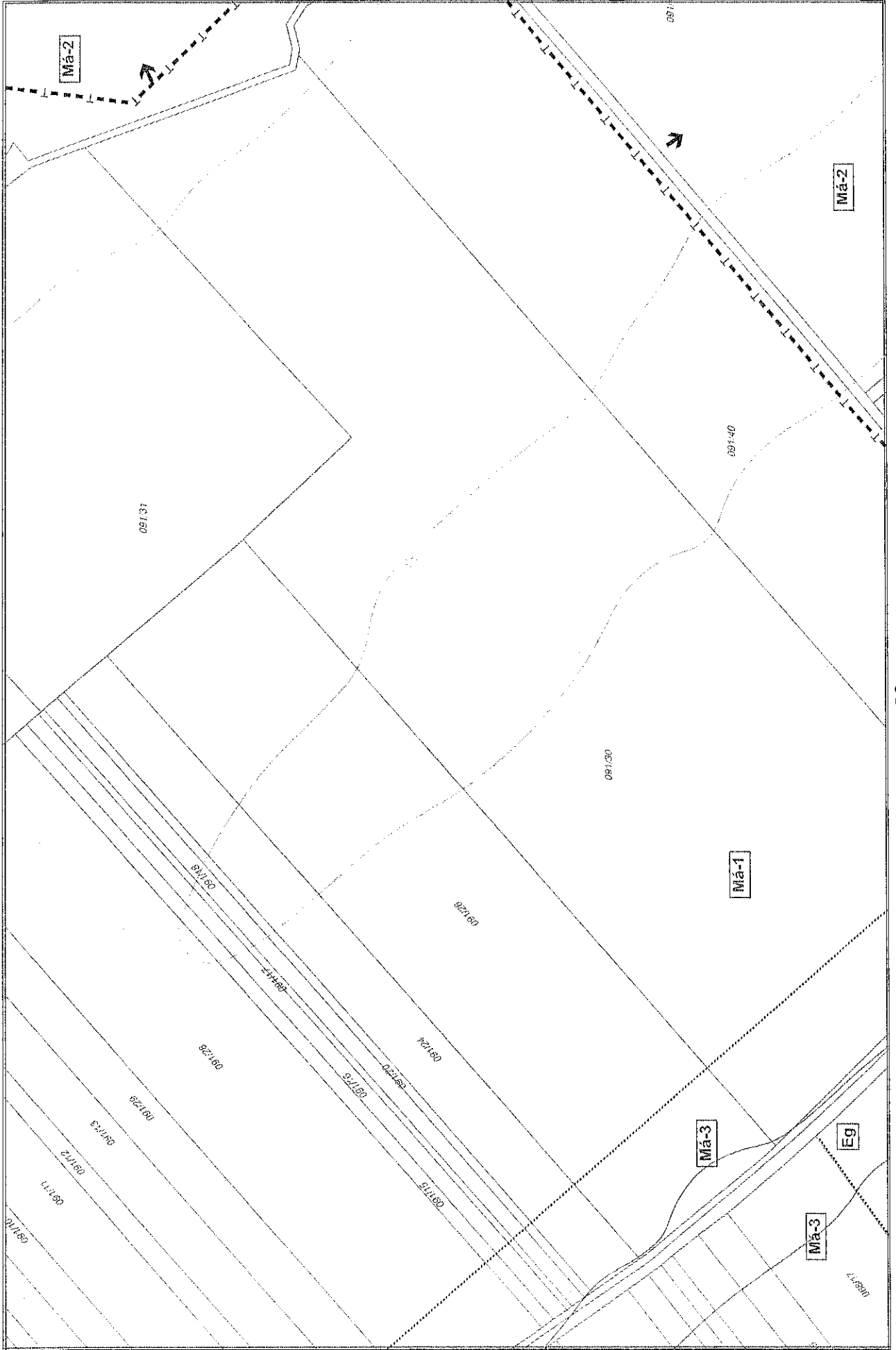


5.3.

6.2

5.2.

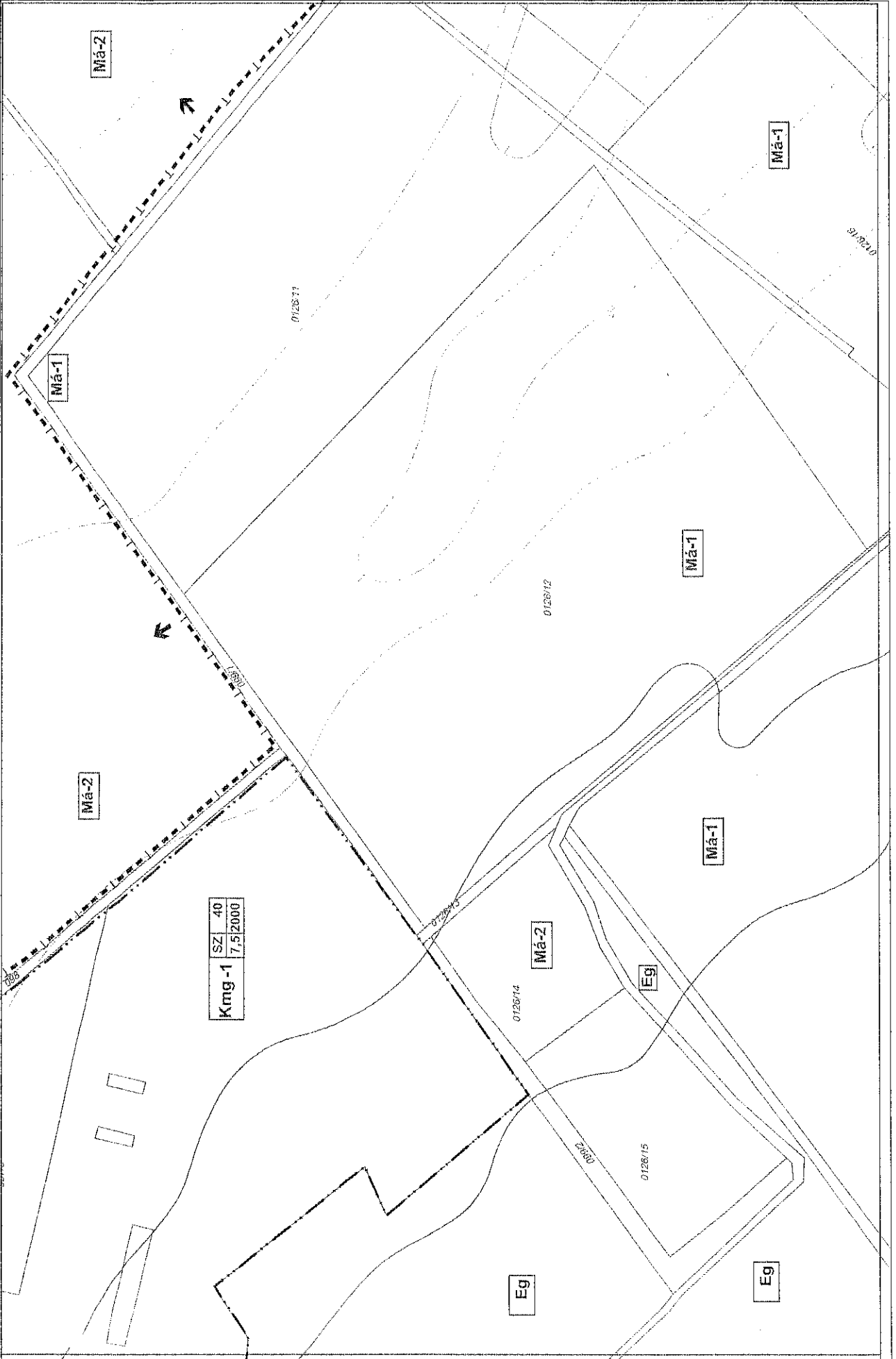




5.4.

5.2.

4.4.

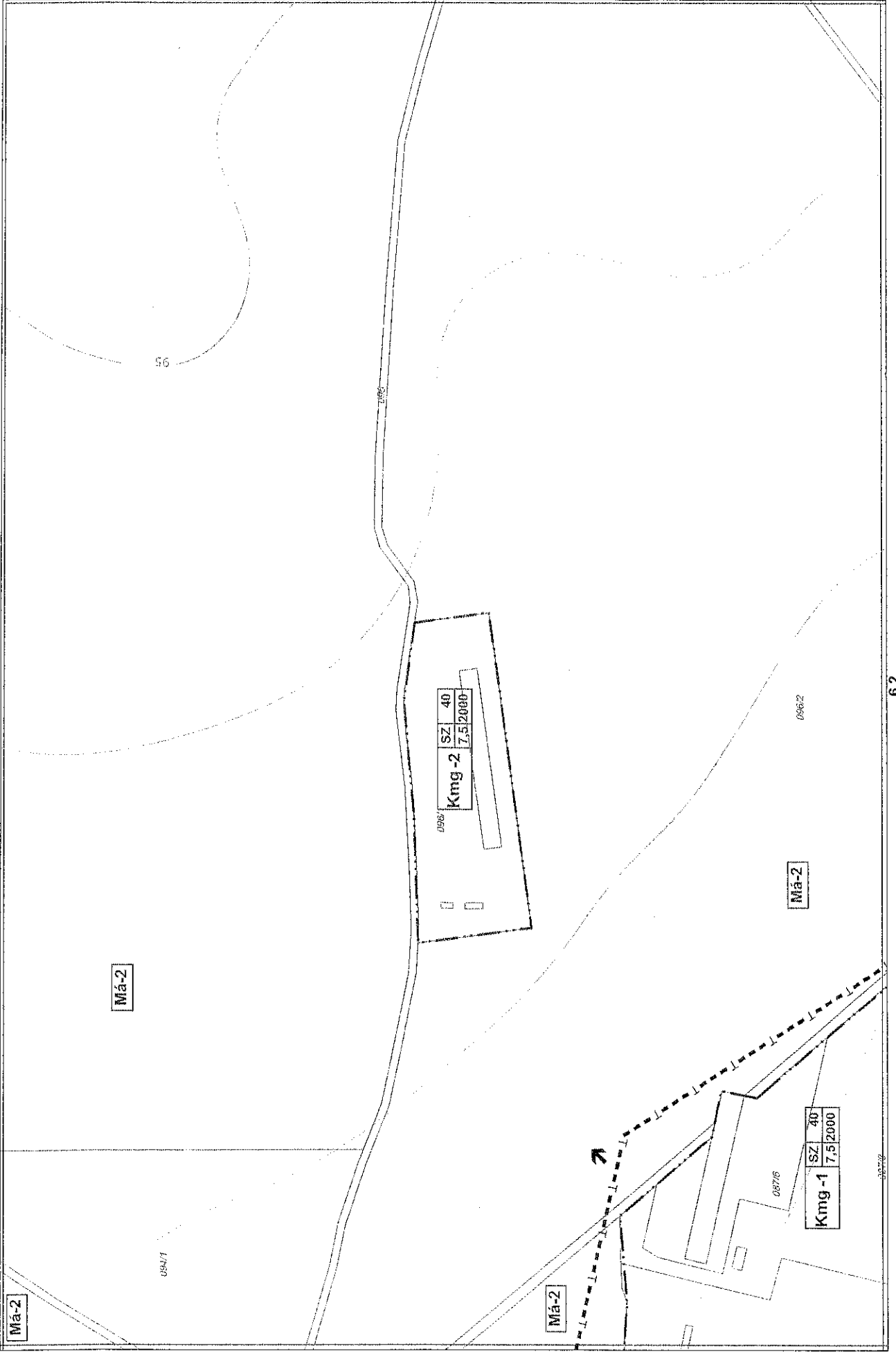


Kmg-1	SZ	40
	7,5/2000	

6.3.

5.2.

6.2.



Őshonos növények

Természetesen előforduló növények listája

Védőfásítások, mezővédő erdősávok telepítésére ajánlott fajok

Fák:

<i>Acer campestre</i> - mezei juhar	<i>Pyrus pyraeaster</i> – vadkörte
<i>Acer tataricum</i> – tatárjuhar	<i>Padus avium</i> – zselnicemeggy
<i>Alnus glutinosa</i> – mézgás éger	<i>Quercus pubescens</i> – molyhos tölgy
<i>Betula pendula</i> – közönséges nyír	<i>Quercus robur</i> – kocsányos tölgy
<i>Betula pubescens</i> – szőrös nyír	<i>Salix alba</i> – fehér fűz
<i>Carpinus betulus</i> – gyertyán	<i>Salix caprea</i> - kecskefűz
<i>Cerasus avium</i> – madárcseresznye	<i>Sorbus domestica</i> – házi berkenye
<i>Juglans regia</i> – dió	<i>Ulmus laevis</i> – vénicszil
<i>Ulmus minor</i> – mezei szil	<i>Tilia cordata</i> – kislevelű hárs
<i>Fraxinus excelsior</i> – magas kőris	<i>Juniperus communis</i> – közönséges boróka
<i>Malus sylvestris</i> – vadalma	
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i> – magyar kőris	

Cserjék:

<i>Berberis vulgaris</i> – sóskaborbolya	<i>Prunus spinosa</i> – kökény
<i>Cerasus fruticosa</i> – csepleszmeggy	<i>Ribes rubrum</i> – piros ribizke
<i>Colutea arborascens</i> – pukkanó dudafürt	<i>Rosa canina</i> – vadrózsa
<i>Cornus mas</i> – húsos som	<i>Salix cinerea</i> – rekettyefűz
<i>Cornus sanguinea</i> – veresgyűrű som	<i>Salix rosmarinifolia</i> – serevényfűz
<i>Corylus avellana</i> – mogyoró	<i>Salix viminalis</i> – kosárkötő fűz
<i>Crataegus laevigata</i> – cseregalagonya	<i>Sambucus nigra</i> – fekete bodza
<i>Crataegus monogyna</i> – egybibés galagonya	<i>Staphylea pinnata</i> – hólyagfa
<i>Euonymus europaeus</i> – csíkos kecskerágó	<i>Viburnum lantana</i> – ostorménfa
<i>Hedera helix</i> – borostyán	<i>Vitis sylvestris</i> – ligeti szőlő
<i>Ligustrum vulgare</i> – közönséges fagyal	

