

**Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024. (II. 1.)  
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) bekezdés 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 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban véleményezési jogkörében eljárók, valamint Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 33. §-ában 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 (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

*[A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és az alábbi mellékletek szerint lehet:]*

„i) 9. melléklet 51. számú főút menti terület 1:4000 méretarányú szabályozási terve (SZ-4 jelű terv).”

**2. §**

(1) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Kmg-1) építési övezet előírásai]*

„c) Beépítés módja: szabadon álló, 5 m-es elő-, oldal- és hátsókerttel”

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

*[(Kmg-1) építési övezet előírásai]*

„g) Kmg-1 építési övezetben az építménymagasság: max. 12 m, toronyszerű építmény: max. 45 m.”

**3. §**

(1) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint)*

„d) **(Kök)** vasúti övezet”

(2) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

*(A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint)*

„e) **(KÖu-4)** kerékpárút.”

(3) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(KÖu-1) országos fő-, és mellékutak előírásai]*

„b) Szabályozási szélességük: a szabályozási terv szerint, szabályozási vonal hiányában a kialakult helyzet.”

(4) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) (KÖu-4) kerékpárút övezet az 51. sz. főút mentén alakítandó, méretezése szükség szerint vegyes forgalomra és kerékpározható közutakra méretezendő.”

#### 4. §

(1) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jelen rendeletre tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete

- a) helyi kiszolgáló út céljára történő lejegyzések,
- b) beültetési kötelezettség,
- c) kisajátítás sajátos jogintézményekkel él.”

(2) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Önkormányzati érdeken túli - térségi közúthálózat - fejlesztési érdekből - kisajátítandók a szabályozási terv szerinti (KÖu-1), (KÖu-3) és (KÖu-4) övezetbe tartozó területek.”

#### 5. §

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

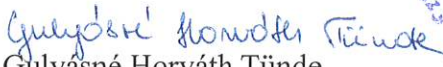
(2) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

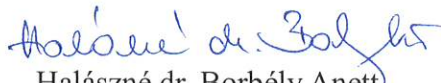
(4) A Szalkszentmárton helyi építési szabályzata és szabályozási terve című 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

6. §


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 2024. február 1-jén kihirdetésre került.

  
Halászné dr. Borbély Anett  
jegyző





1. melléklet a 3/2024. (II. 1.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 3/2013.(IV.24.) önkormányzati rendelethez  
(A melléklet szövegét a(z) 1.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 3/2024. (II. 1.) önkormányzati rendelethez

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

3. melléklet a 3/2024. (II. 1.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelethez  
(A melléklet szövegét a(z) 4.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a 3/2024. (II. 1.) önkormányzati rendelethez

„9. melléklet a 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelethez  
(A melléklet szövegét a(z) 9.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



### Általános indokolás

Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet módosítását konkrét beruházói igények indokolják.

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

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz**

Az 51. sz. főút fejlesztéséhez szükséges terület-igénybevételt rögzítő szabályozási terv bevezetése.

#### **A 2. §-hoz**

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

#### **A 3. §-hoz**

Jelen módosítással bevezetett új közlekedési övezet beillesztése és a hozzá tartozó előírások.

#### **A 4. §-hoz**

Jelen módosítással bevezetett új közlekedési övezetbe tartozó sajátos jogintézmény (kisajátítás) előírása.

#### **Az 5. §-hoz**

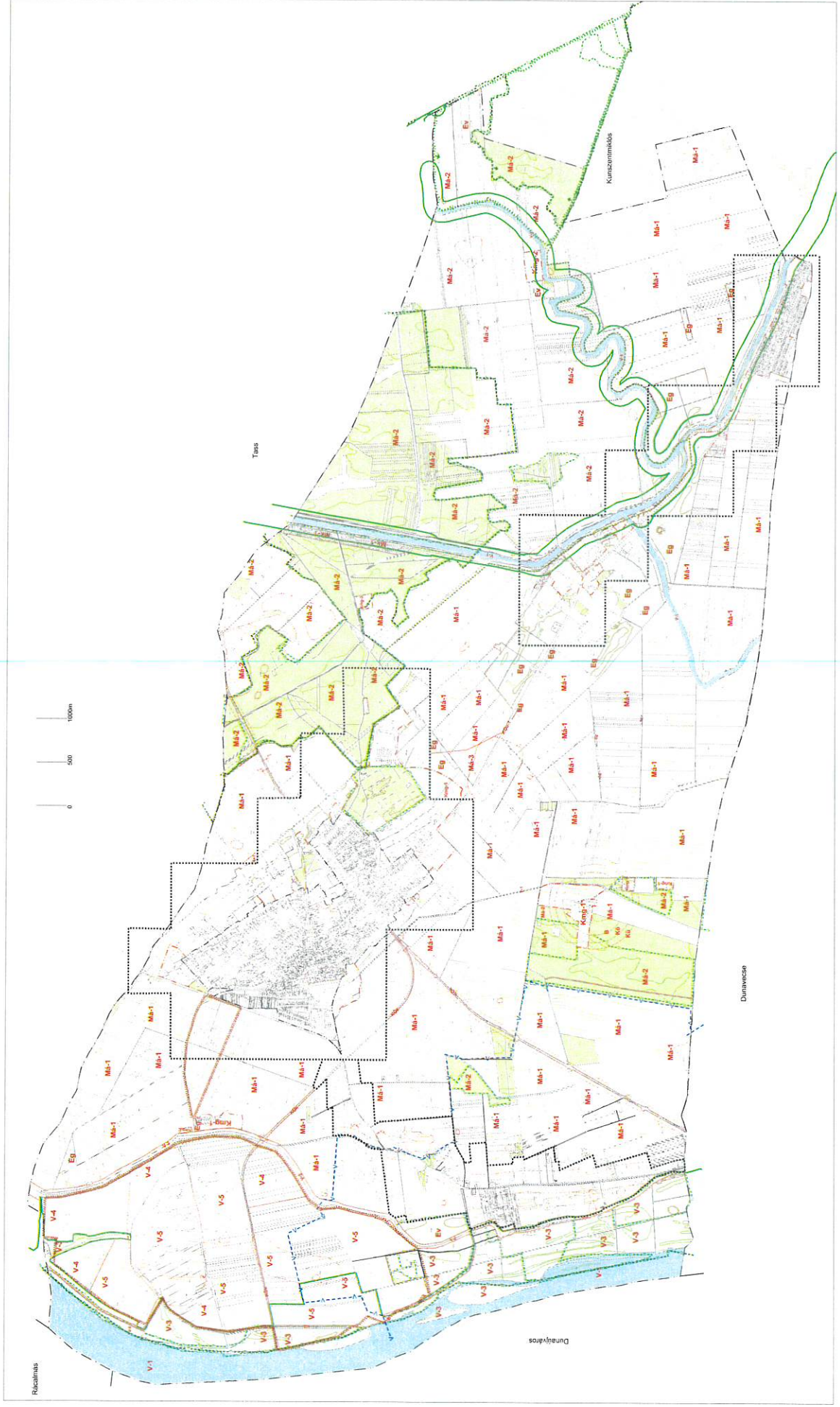
Módosítás a rendelet mellékleteit is érinti, a változásokat tartalmazó mellékletek cseréje.

#### **A 6. §-hoz**

Módosítás a rendelet mellékleteit is érinti, a változásokat tartalmazó mellékletek cseréje.



# SZALKSZENTMÁRTON Településrendezési terv Igazgatási terület szabályozási terve m=1:16 000



ÁLLÁS SZABÁLYOZÁSI ELEMEL		ÖVEZETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK		TERMÉSZETVÉDELMI HATÁRVONALAK		ALAPTEKÉPI JELEK	
	Külső (SZ-2, SZ-3 és SZ-4 kerék) szabályozott terület határa	<b>MA-2</b>	Általános mezőgazdasági területi övezetek		NATURA 2000 terület határa (mezőgazdaság jelenlétében együttes MA-2 övezeti határvonal is egyben)		Közigazgatási határ
	Bepárlásra szánt terület (együttelti övezeti határ)	<b>MA-1</b>	Kertés mezőgazdasági területi övezetek		Ökológiai hálózati - élővilágos folyók (i) beépítési szánt terület nem jellemezhető		Belső terület határ (együttelti övezeti határvonal is)
	Köznevelési védőtérület határa	<b>MA-3</b>	Vízgazdálkodási területi övezetek		Társadalmi terület együttes ökológiai hálózati területtel		Legelő, rét, gyep, nádas, mocsár művelési águ terület
	Régióségi lőhely	<b>V-1 V-2 V-3 V-4 V-5 V-6</b>	Vízgazdálkodási területi övezetek		Kisvárosi Nemzeti Park tervezett határa (mezőgazdasági terület MA-2 övezeti határvonal is egyben)		
	Társadalmi vitáztatás védőtérületének határa	<b>EG</b>	Erdőterületi övezetek		Kiszánci-patak		
	Övezeti határvonal, külön jel nélkül a községi területi határral	<b>KÖK</b>	Községi területi övezetek				
	Bányászati terület határa (SZTFH adatszolgáltatás)	<b>KÖU-1</b>	Ipari területi építési övezetek				
	Megszűnt terület jel	<b>KÖU-2</b>	Különleges mezőgazdasági üzemi területi építési övezetek				
	Szervezeti terület határa (Községi területi határral egybeeső terület)	<b>KÖU-3</b>					
	Belső zóna						
	Központ jel						

Szalkszentmárton Községi Önkormányzat

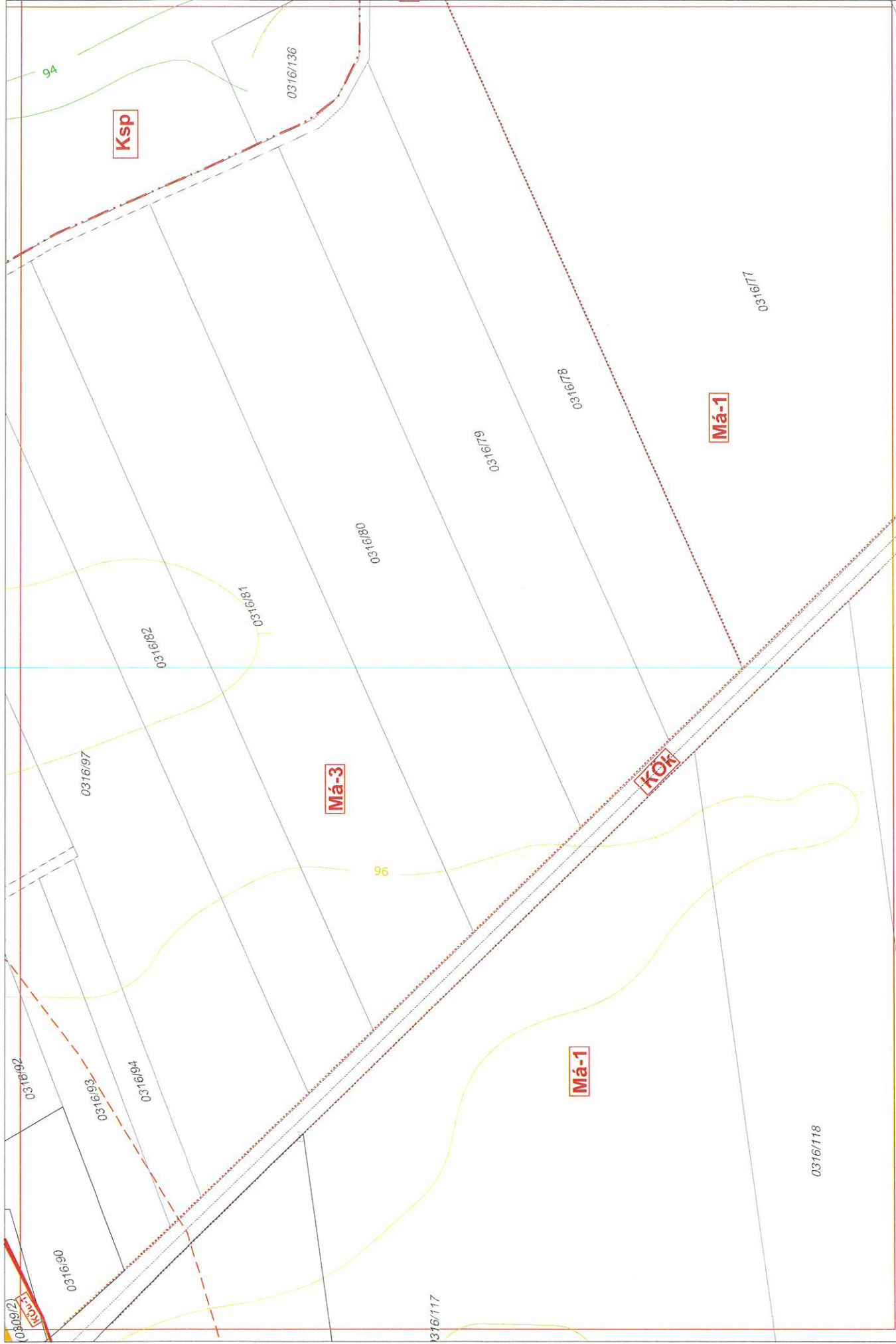
I. melléklet







1.4.



2.3.

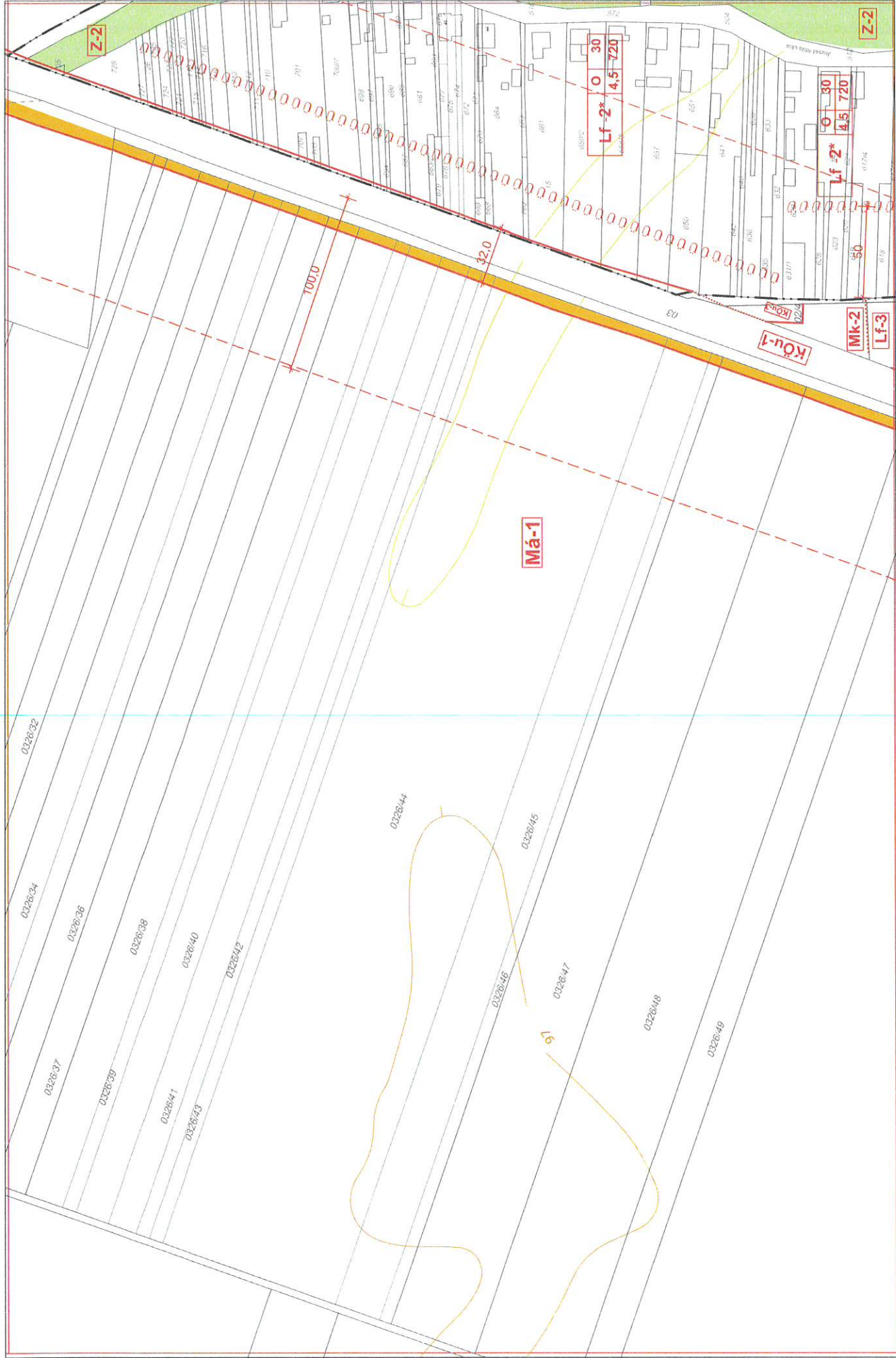
1.3.

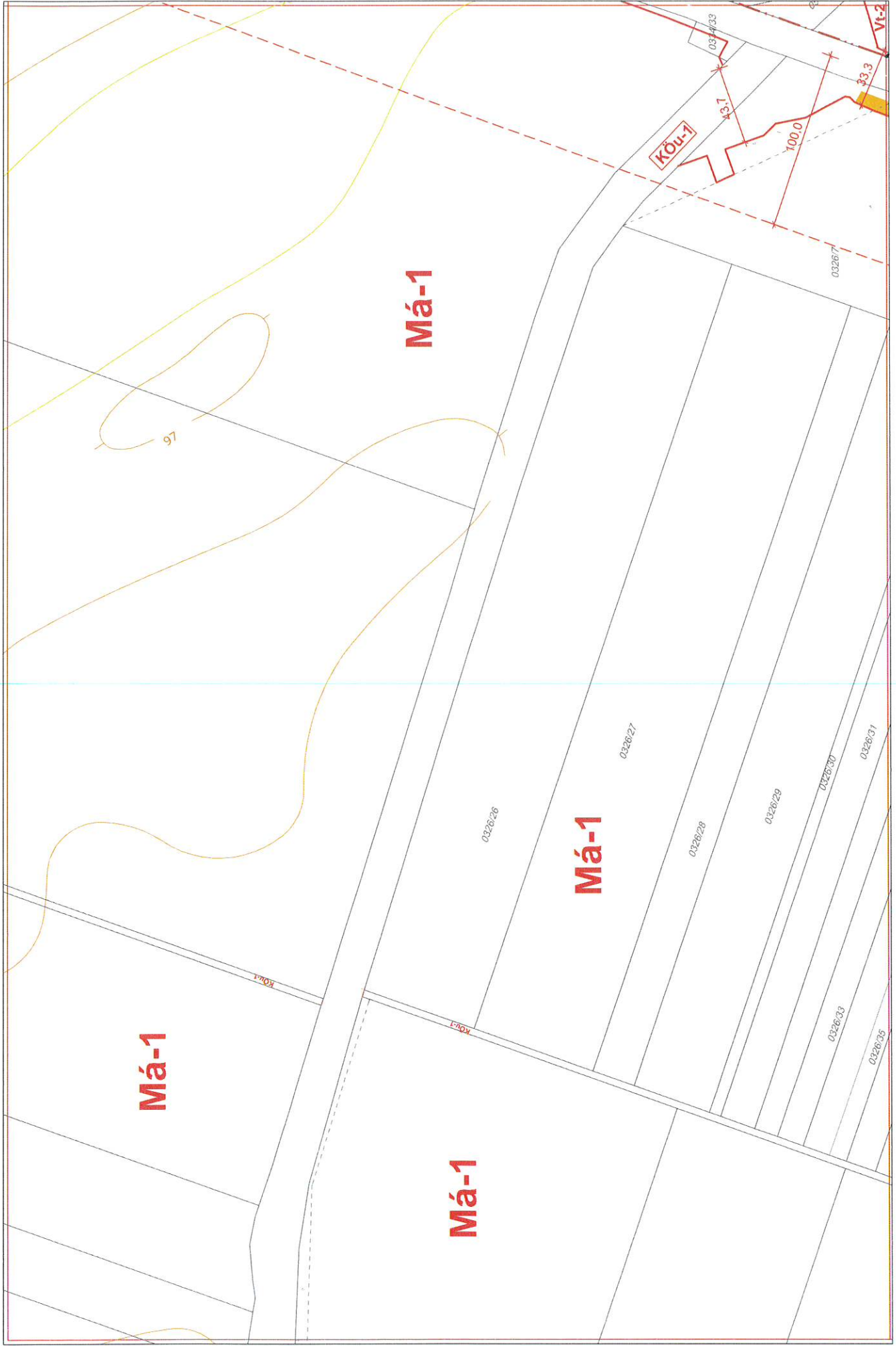








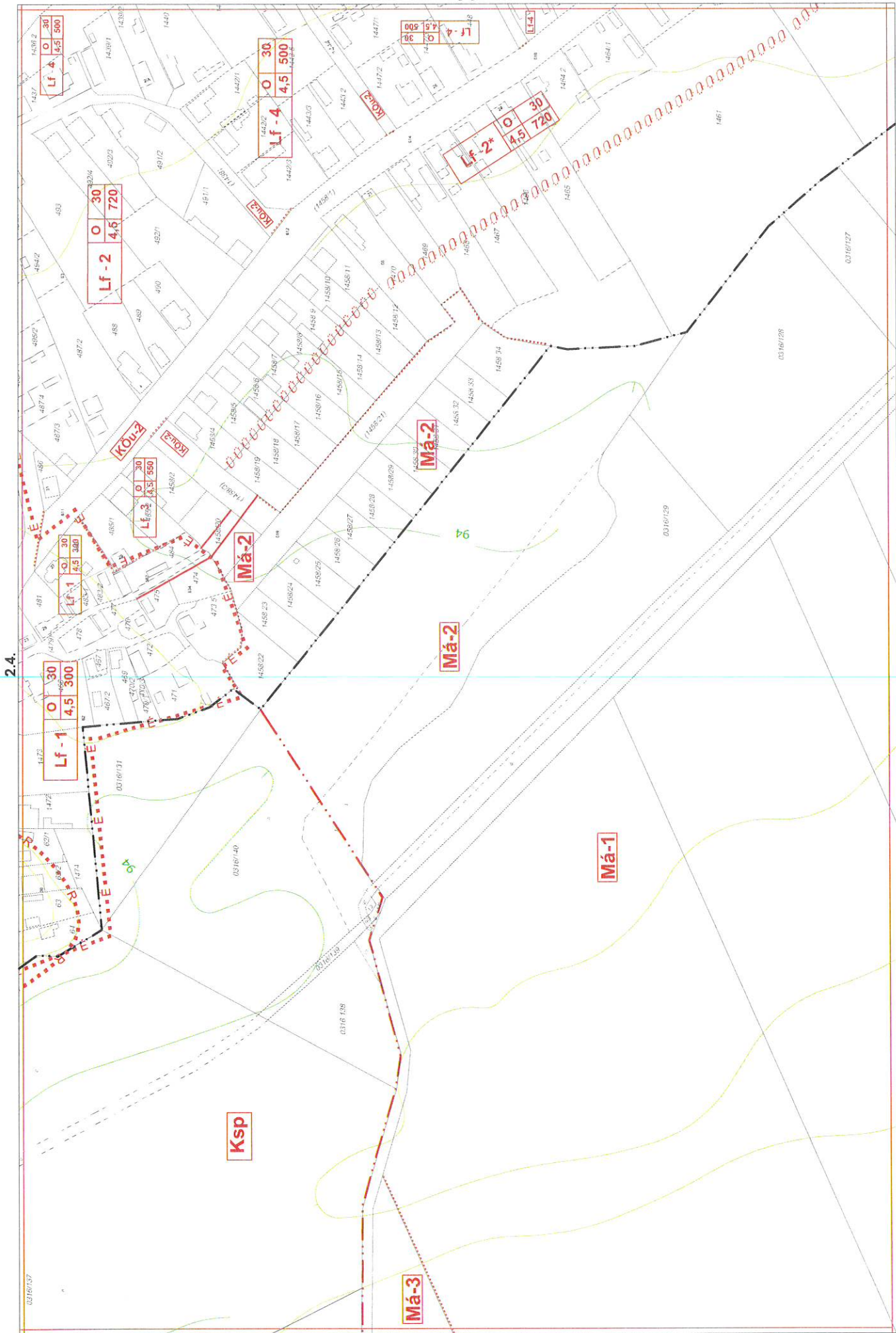




1.6.

1.7.

2.7.



2.4.

3.3.

2.3.



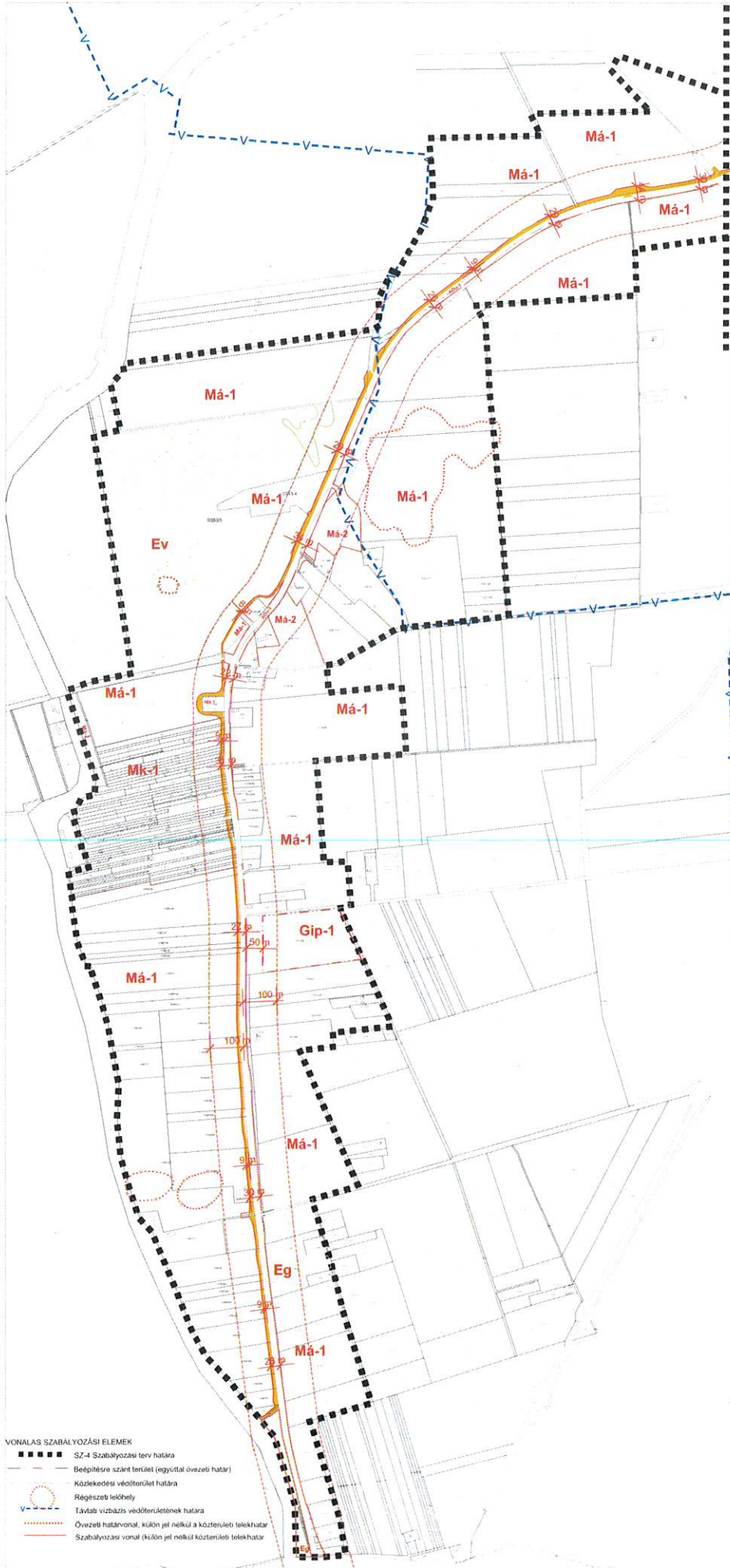


## Régészeti lelőhelyek

azonosító lelőhelyszám	név	HRSZ
88639	91 (Dunavecse) Merdzsán-dűlő	0286, 025/11, 027/8, 050/232, 025/3, 026, 0287/39
27233	1 Döghalom	0383/27
27234	2 Kalára-hegy	0339/3, 0339/6
27235	3 Szőlők alatti dűlő	031/14, 031/15, 031/16
27236	4 Homokpuszta- Üdülőtelep	0212/2, 0212/62, 0212/61, 0212/60, 0207, 0214, 0198/5 0346/7, 0350/1, 0360/3, 0339/3, 0350/8, 0350/5, 0350/4, 0350/2, 0350/3, 0350/10, 0350/7, 0350/9, 0362/11, 0362/15, 0369/5, 0362/12, 0346/10, 0346/11, 0346/12, 0346/16, 0346/17, 0346/18, 0346/19, 0346/24, 0346/26, 0346/27, 0346/33, 0346/37, 0346/38, 0346/45, 0346/9, 0348, 0349, 0350/11, 0350/13, 0350/14, 0350/15, 0350/20, 0350/21, 0419
27237	5 Templomhát	0350/21, 0419
27238	6 Homokszentlőrinc	0148/5, 0148/6, 0148/7, 0148/8, 0148/12, 0148/13, 0148/14
27239	7 Szappanos-tanya	0228, 0261/37
27240	8 Homokpuszta major	0133
27241	9 Bölcs-halom	0395/59, 0400
27242	10 Csabonyi erdő II.	0406
27243	11 Csabonyi szőlők	0395/59, 0395/71 0108/28, 0108/29, 0108/34, 0320, 0108/10, 0108/12, 0108/25, 0108/26, 0108/27, 0108/32, 0108/33, 064, 065/2, 0268/14
27244	12 Paréjoshát	0108/28, 0108/29, 0108/34, 0320, 0108/10, 0108/12, 0108/25, 0108/26, 0108/27, 0108/32, 0108/33, 064, 065/2, 0268/14
27245	13 Cifrahíd	2581, 2558, 2217, 2218, 2219, 2582, 2216, 2203, 2228, 2204/1, 2204/2, 2229, 2230, 2231 0362/9, 0362/15, 0362/14, 0362/8, 0362/13, 0362/12, 0362/7, 0362/17, 0362/26, 0362/2, 0362/6, 0362/29, 0362/30, 0362/31, 0362/32, 0362/33, 0362/34, 0362/35, 0362/36, 0362/37, 0362/46, 0362/47
27246	14 Táborállás	0362/9, 0362/15, 0362/14, 0362/8, 0362/13, 0362/12, 0362/7, 0362/17, 0362/26, 0362/2, 0362/6, 0362/29, 0362/30, 0362/31, 0362/32, 0362/33, 0362/34, 0362/35, 0362/36, 0362/37, 0362/46, 0362/47
27247	15 Kígyós-ér I.	0153/3
27248	16 Kígyós-ér II.	0178/2, 0177, 0175, 0159/8, 0159/9, 0173
27249	17 Kígyós-ér III.	0174/1, 0175, 0176/25, 0176/26, 0176/14
27250	18 Kígyós-ér IV.	0172/4, 0166/20, 0166/21, 0166/22
27251	19 Kígyós-ér V.	0172/4
27252	20 Kígyós-ér VI.	0187/3, 0187/4, 0173, 0159/16
27253	21 Tölgyes	0191/21, 0191/42, 0191/43 2210, 2241, 2207/2, 2243, 2242, 2208/4, 2208/3, 2208/2, 2208/1, 2312, 2313, 2245, 2246, 2247, 2248
27254	22 Szabadszállási út	2210, 2241, 2207/2, 2243, 2242, 2208/4, 2208/3, 2208/2, 2208/1, 2312, 2313, 2245, 2246, 2247, 2248
41194	23 Gyeposztály	0229/14, 0229/15
41196	24 Gyeposztály 2	0232/2, 0232/6, 0232/7, 0232/8 0228, 0246/22, 0246/7, 0246/46, 0234, 0229/13, 0229/12, 0229/11, 084, 0260, 085/16, 085/17, 0261/19, 081/5, 0229/2, 0229/5, 0229/6, 0229/9, 0229/8, 0229/7, 0229/10, 0229/3, 0229/4, 0246/21
86841	28 Gyeposztály 3.	0228, 0246/22, 0246/7, 0246/46, 0234, 0229/13, 0229/12, 0229/11, 084, 0260, 085/16, 085/17, 0261/19, 081/5, 0229/2, 0229/5, 0229/6, 0229/9, 0229/8, 0229/7, 0229/10, 0229/3, 0229/4, 0246/21
86843	29 Vagyonváltásági földek	0228, 0261/26, 0261/25
89619	32 Homokpuszta Dél	0219/4, 0224/1
89621	33 Vadas falu	0321/9, 0321/10, 0321/7, 0321/17
89623	34 Nagyvadas, Dézsi- tanya	0316/60, 0316/59, 0316/17, 0316/115, 0316/46
89625	35 Döghalom, kenderáztató	0383/5
89627	36 Dömökhegy	0108/29

89629	37	Dömökhegy, Csordakút	0108/29
			17, 101, 1, 100, 99, 98, 95, 91, 16, 15, 10, 8, 7/2, 6, 3, 2, 46, 4, 103, 58, 19, 24, 25, 87, 92, 94, 97, 36, 29, 21, 63, 62/2, 62/1, 59, 70, 69, 68, 57, 20/1, 20/2, 56, 51, 54, 33, 23, 18, 28, 22, 47, 49, 50, 90, 89, 85, 88, 93, 78, 64, 61, 65, 73, 55, 53, 80, 77, 104, 66, 67, 75, 72, 76, 71, 82, 79, 81, 83, 52, 84, 86, 96/1, 96/2
89631	38	Középkori településmag	83, 52, 84, 86, 96/1, 96/2
89633	39	Bak-szék	0143/17, 0143/5, 0136
89635	40	Rókalikas hát	0362/11, 0369/5
89637	41	Kisvadas, Váczi- tanya	0273/18
27260	42	Homokpuszta környéke	0215/6
91865	43	Dömök hegy	0108/34, 0108/35, 0108/13
91867	44	Feneketlen-tó Dél	0316/39, 0316/38
91869	45	Nagy Pál-halma	0322/5, 0321, 0108/24
91871	46	Téglaháti-dűlő	0126/62
95423	47	Bogárzó	036, 039/14, 039/15, 039/16, 097/26, 097/6, 0153/10, 0153/11, 0153/12
99151	48	Városalja-dűlő	0339/6, 0362/2, 0316/20, 0326/61, 0326/62, 0326/63, 0326/64, 0326/67, 0326/72, 0326/73, 0326/9
99153	49	Szőlők alja dűlő	013/10, 013/8, 013/9, 015, 016/29, 016/4, 016/5, 017, 024, 027/1
99275	50	Kalára-hegy II.	0336/15, 0336/25
99927	51	Bogárzó Észak	0153/3, 02/47, 097/26, 02/23, 034, 035, 036/1, 0152, 0384/4
100491	52	Homokszentlőrinc II.	0143/110
100493	53	Homokszentlőrinc III.	0143/110, 0143/63, 0143/87
100495	54	Kígyós-ér VII.	0173, 0159/17, 0160
91873	19 (Tass)	Nagy Pál-halma ÉK	0322/4, 0268/13, 0320

4. melléklet



- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- ■ ■ ■ ■ SZ-4 Szabályozási terv határa
  - Beépítésre szánt terület (együttel) övezeti határa
  - Közsékedési védőterület határa
  - Régészeti leőhely
  - - - - - Távtávú vízbázis védőterületének határa
  - ..... Övezeti határvonal, külön jel nélkül a közterületi telekhatár
  - Szabályozási vonal (külön jel nélkül közterületi telekhatár)

- ÖVEZETEK**
- Má-1** Általános mezőgazdasági területi övezetek
  - Mk-1** Kertészeti mezőgazdasági területi övezet
  - Eg** Erdőterületi övezetek
  - Ev** Erdőterületi övezetek
  - Kőu-4** **Kőu-1** Közsékedési területi övezetek

- FELTÉTELIS JELELT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK** (külön jel nélkül határvonal)
- Erdő
  - Kerekpántú (Kőu-4) övezet
  - Egyéb út (Kőu-3) övezet

- ÖVEZETI HATÁR**
- Szalkszentmarton
  - Településbővítési terület
  - Közsékedési védőterület

