

**Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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 telek 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 telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek 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 m<sup>2</sup>.
- 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.

1. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... ( ... ) 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**

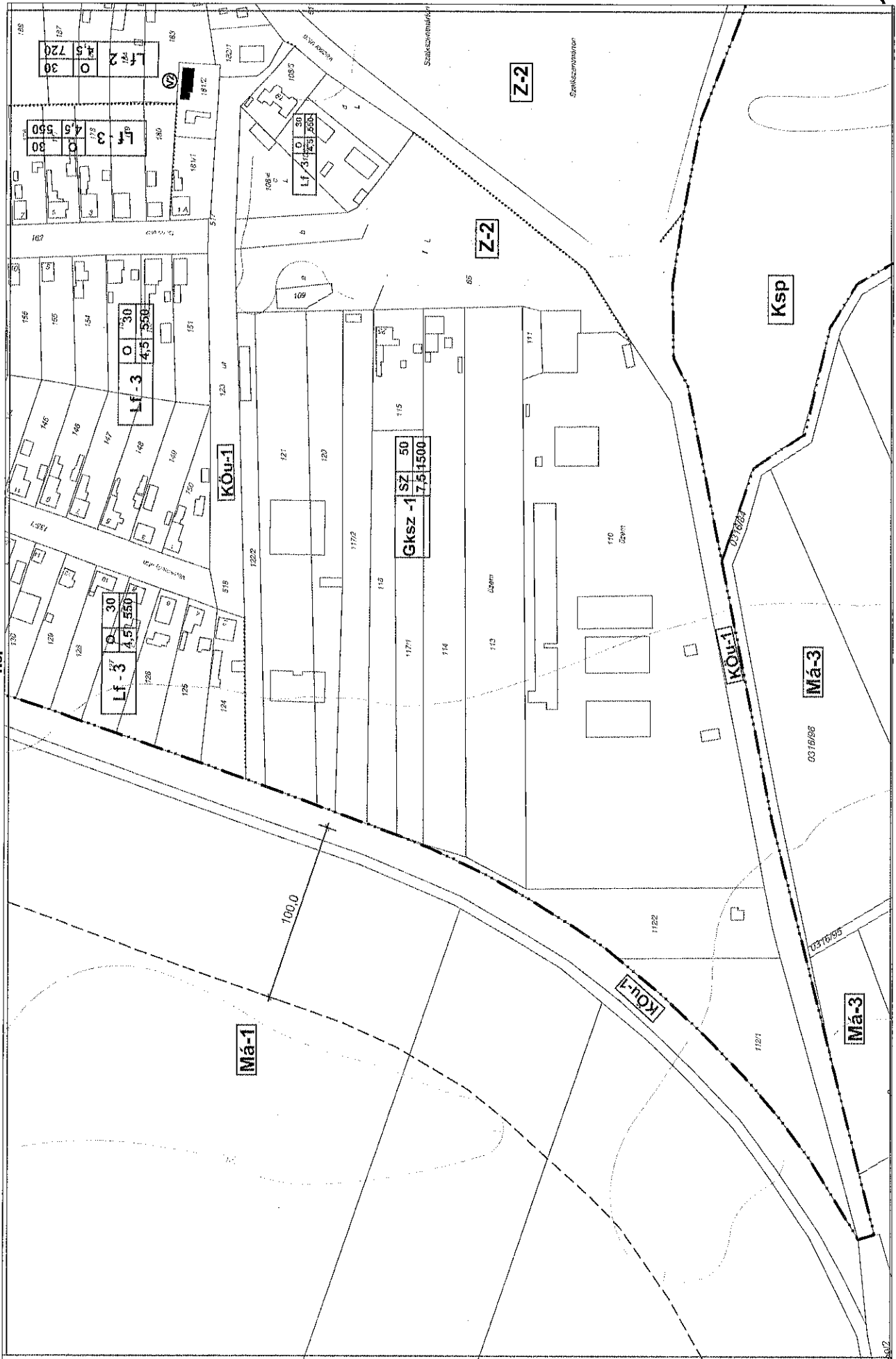
A vonatkozó kormányrendeletnek (A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43.§(1) c) pont) megfelelő hatályba léptetést tartalmazza.









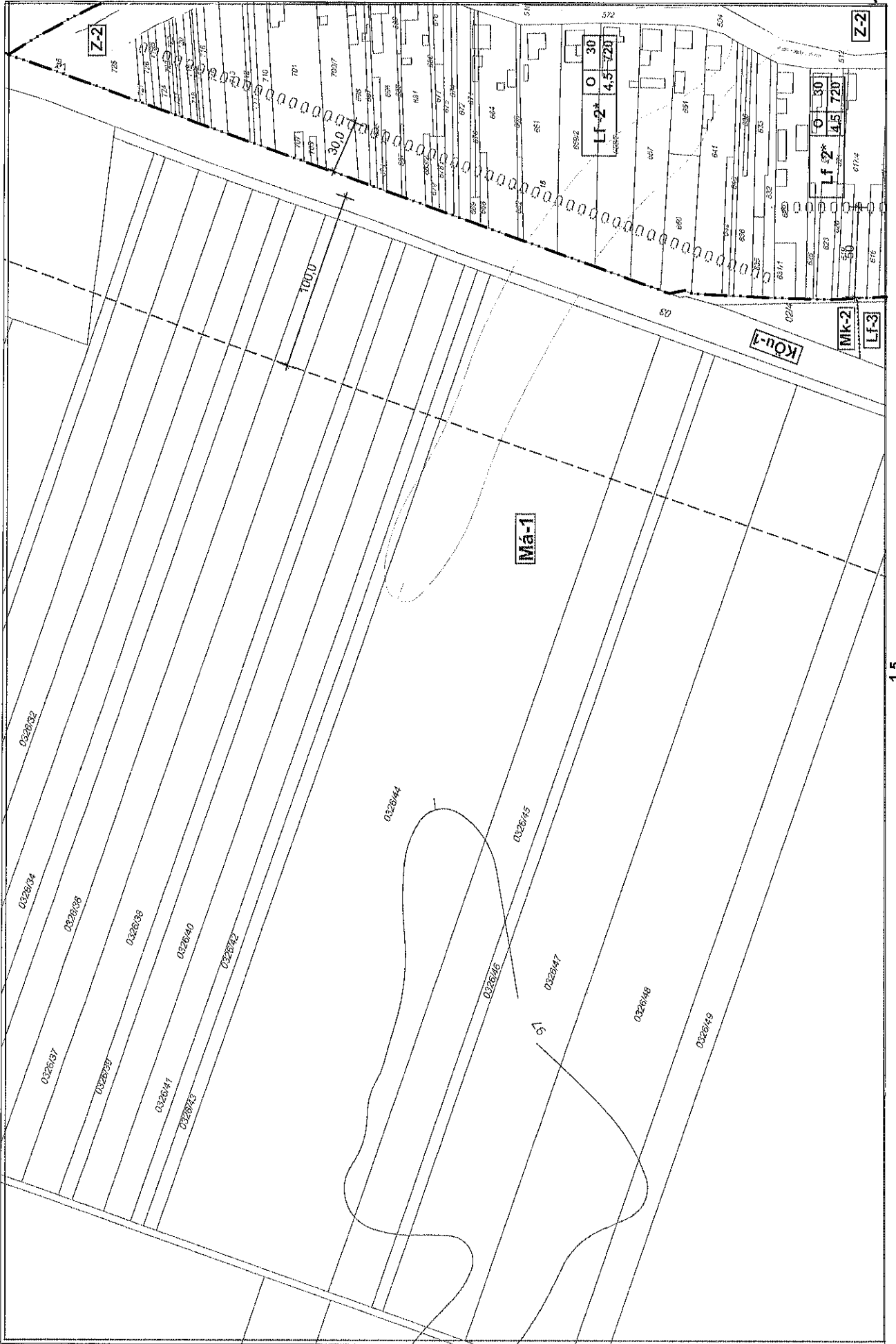


1.5.

1.4.

1.3.





2.6.

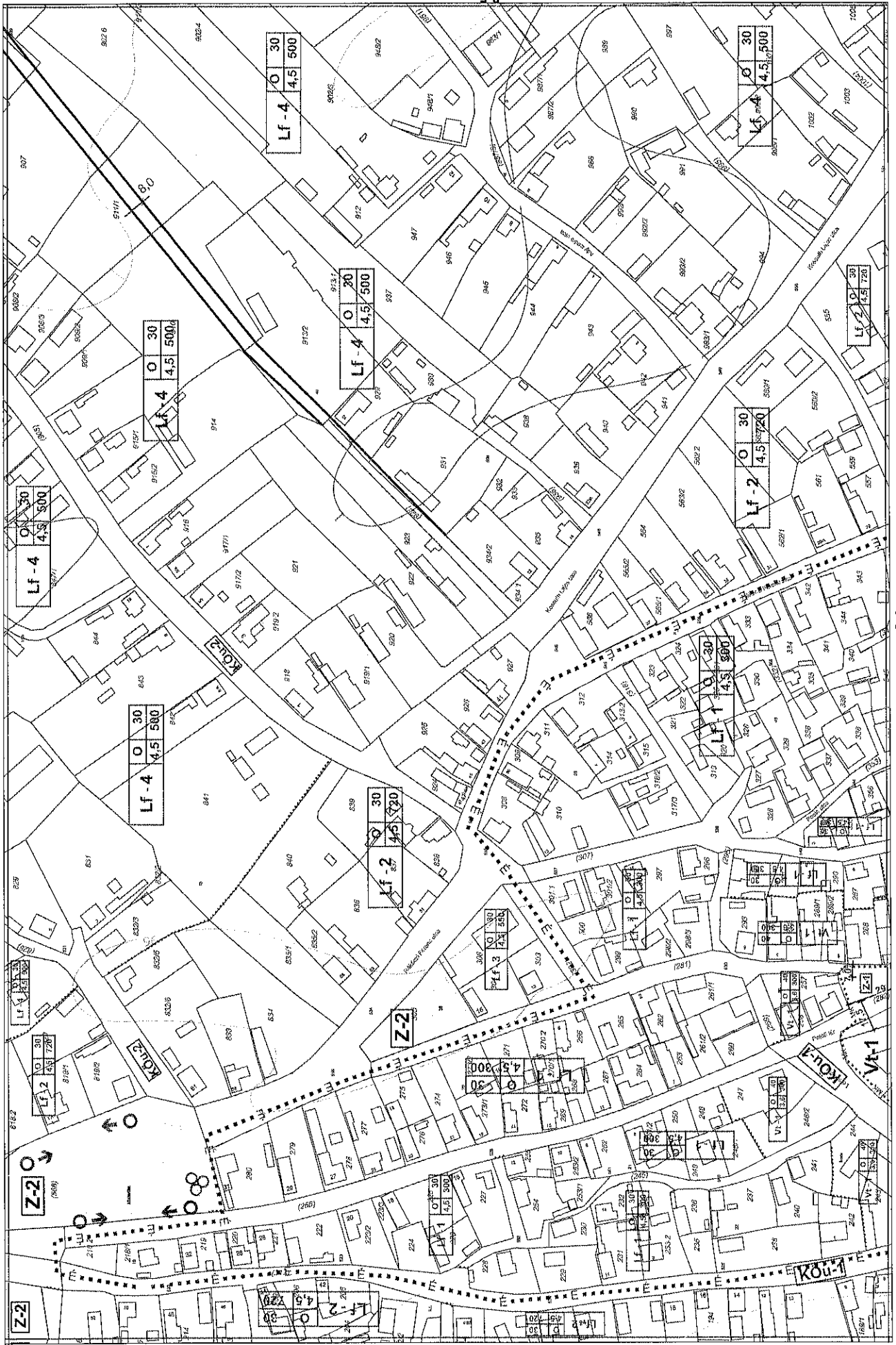
1.6.

1.5.





2.6.



1.5.

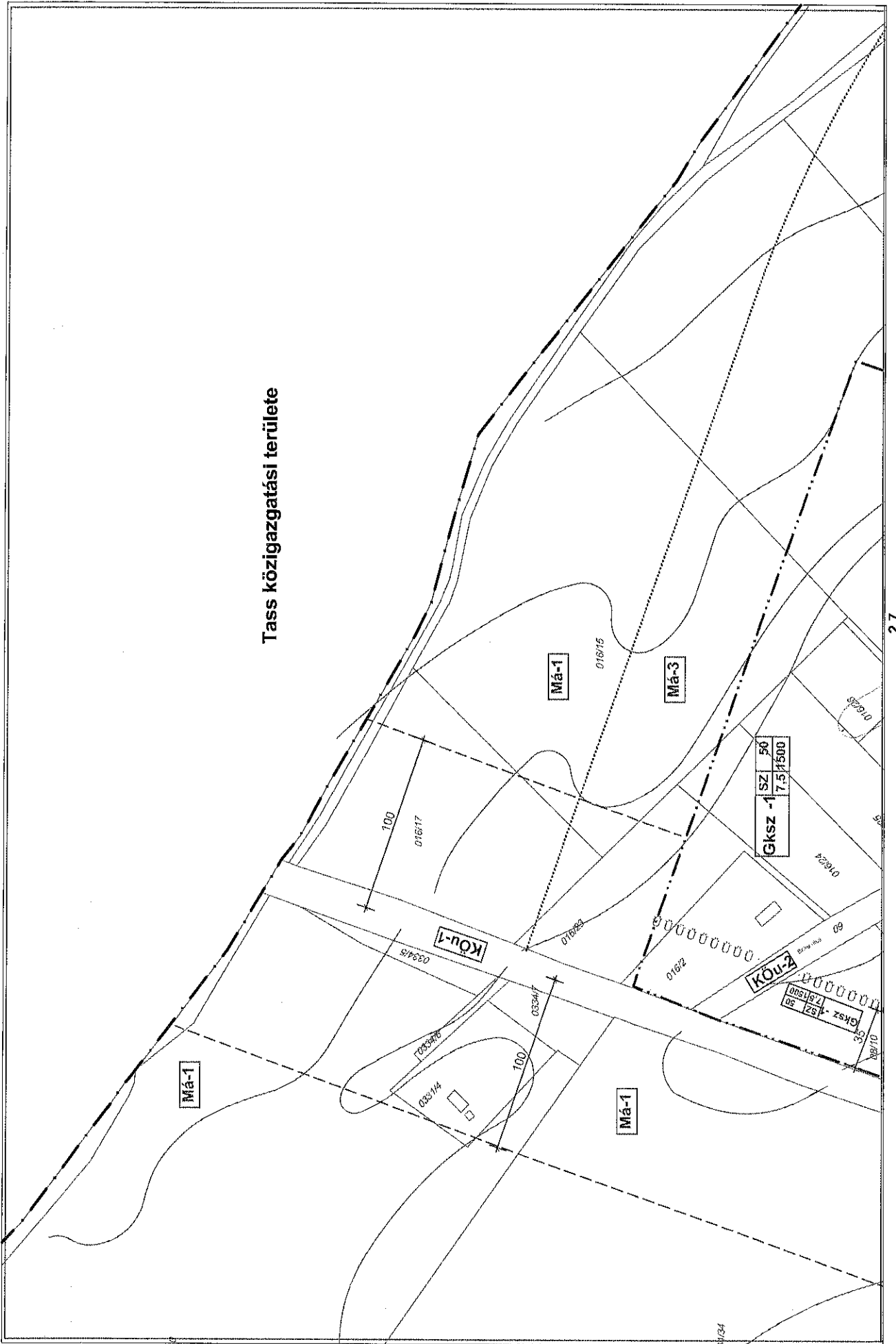
2.4.

2.5.

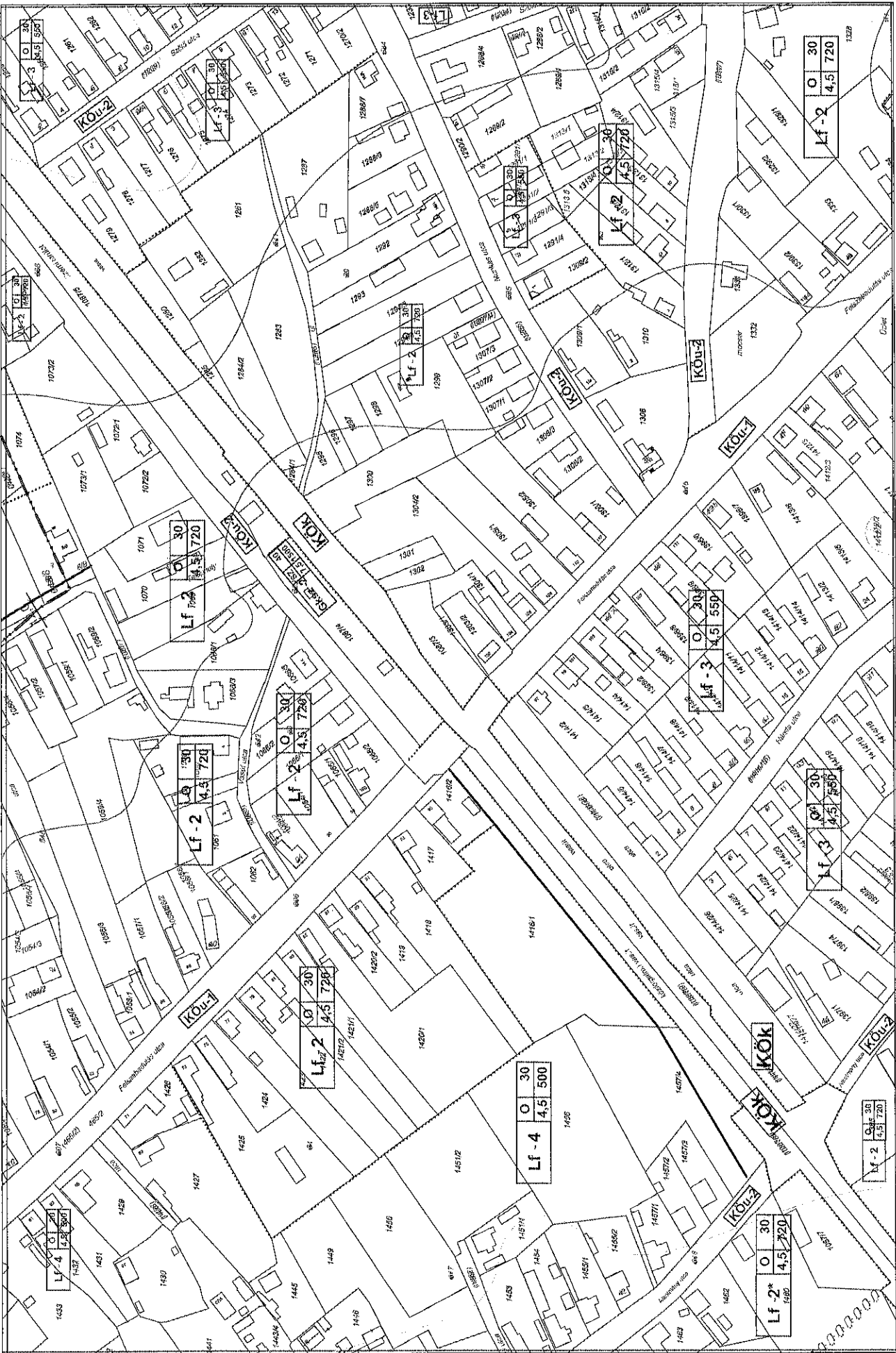








Tass közigazgatási területe



2.3

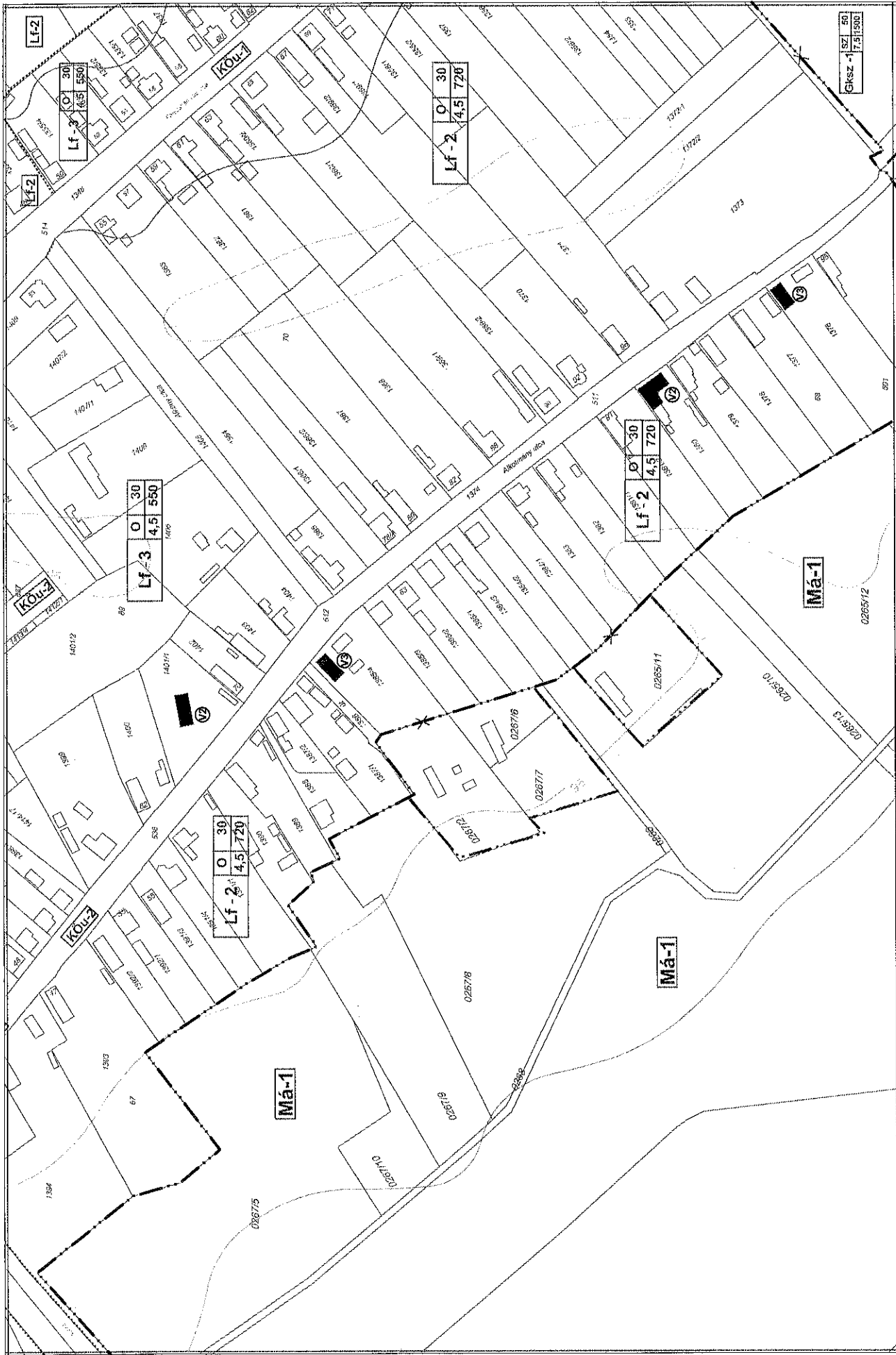
3.3

3.4

3.2

2.3





3.3.

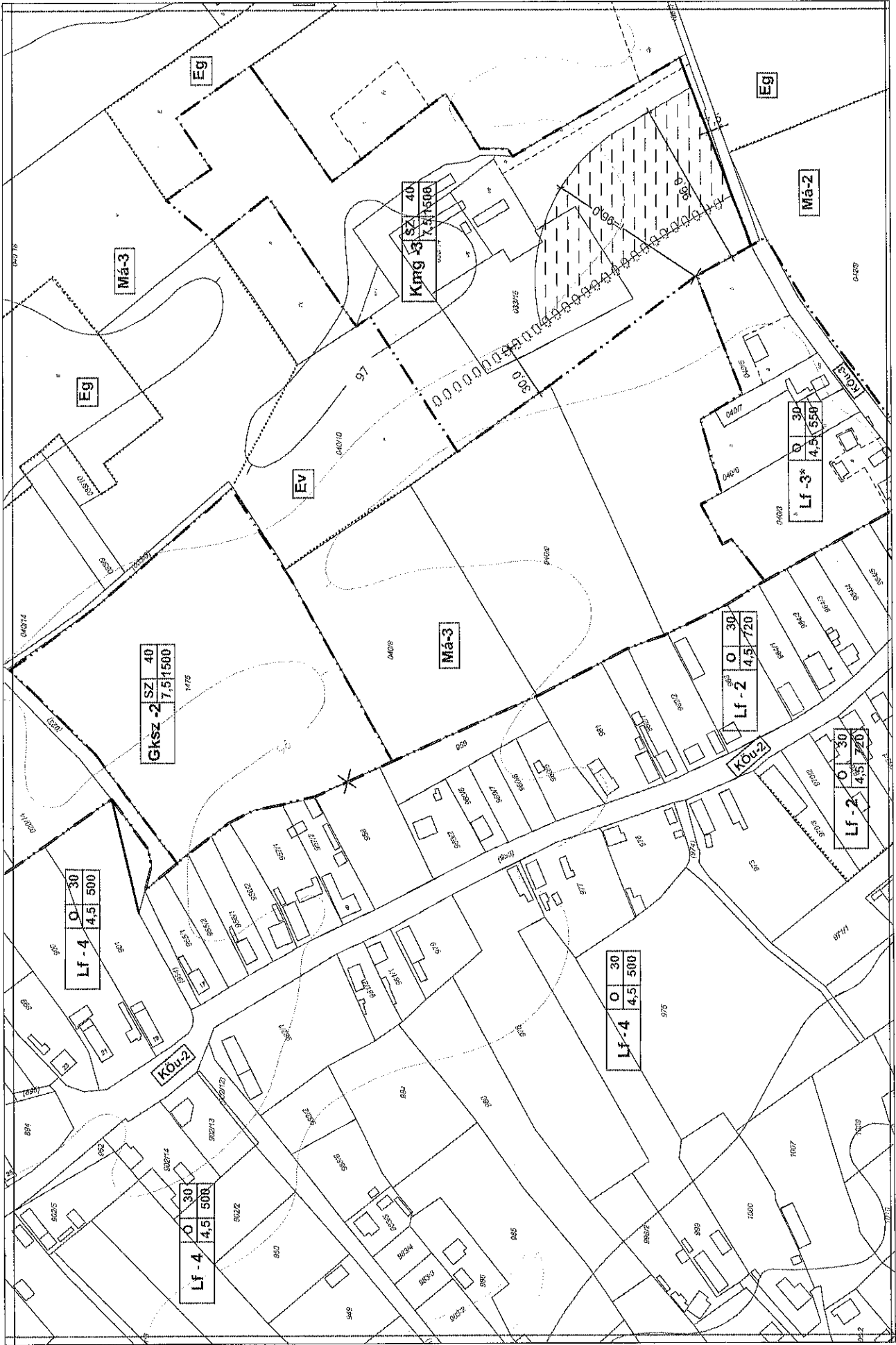
4.2.

3.1.

3.2.



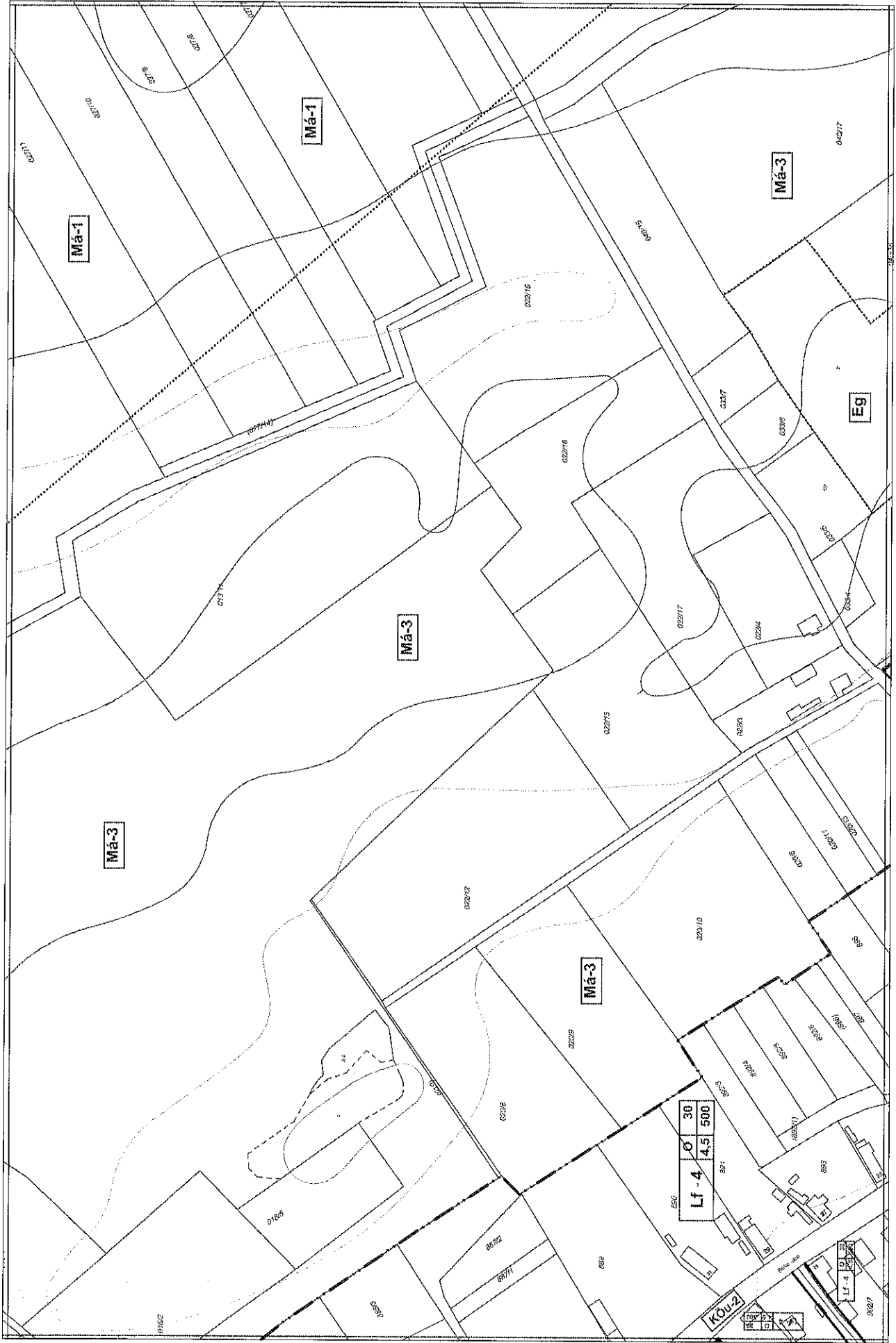
3.6.



3.4. --- Zaj és rezgésvédelmi hatásterületet igénylő építmények tálalmi területére

3.5.

3.7.



2.6.

3.5.

3.6.



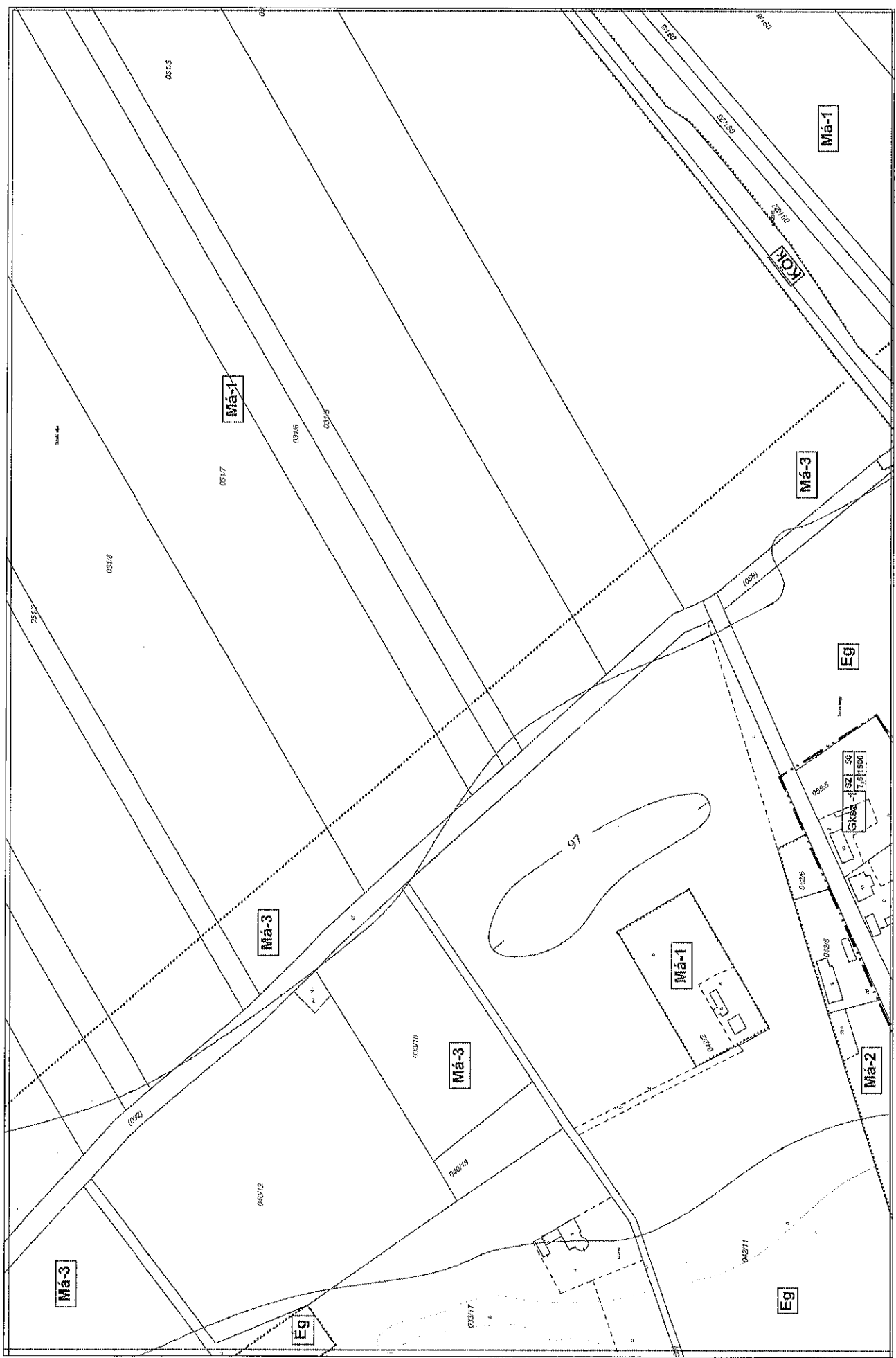










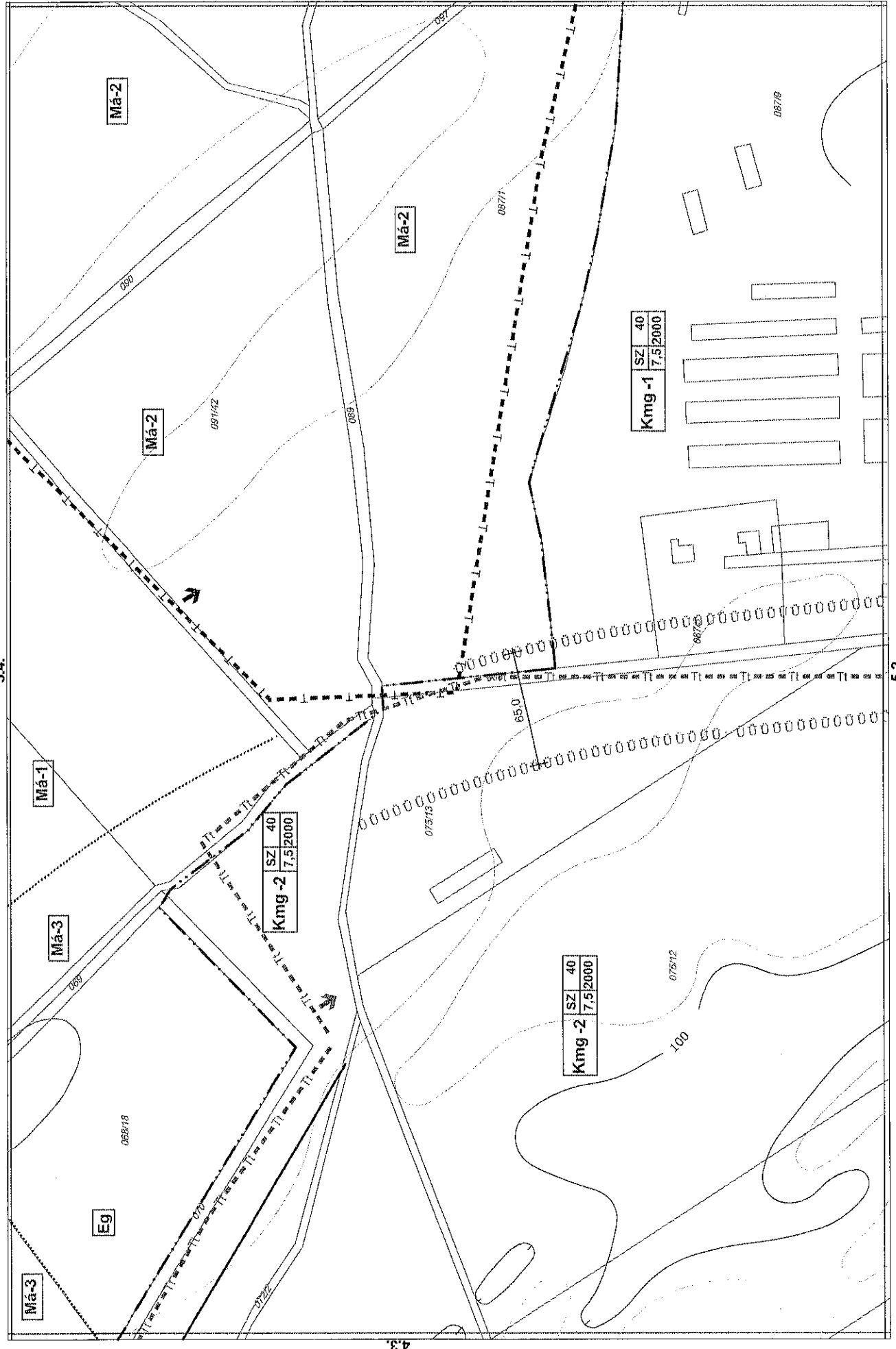


1:500

4.4.

4.5.





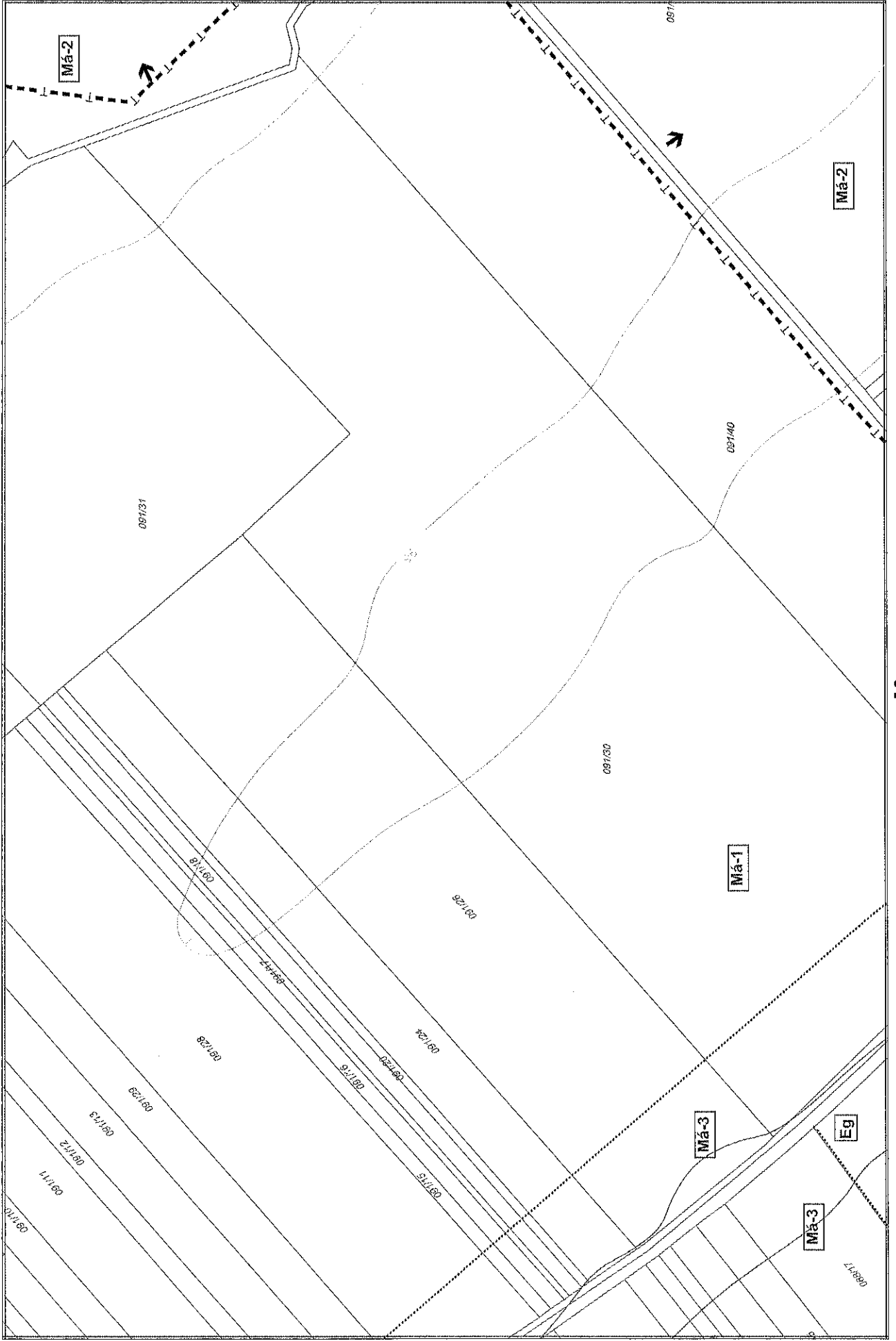
6.3.

5.3.

5.4.

5.2.

4.3.

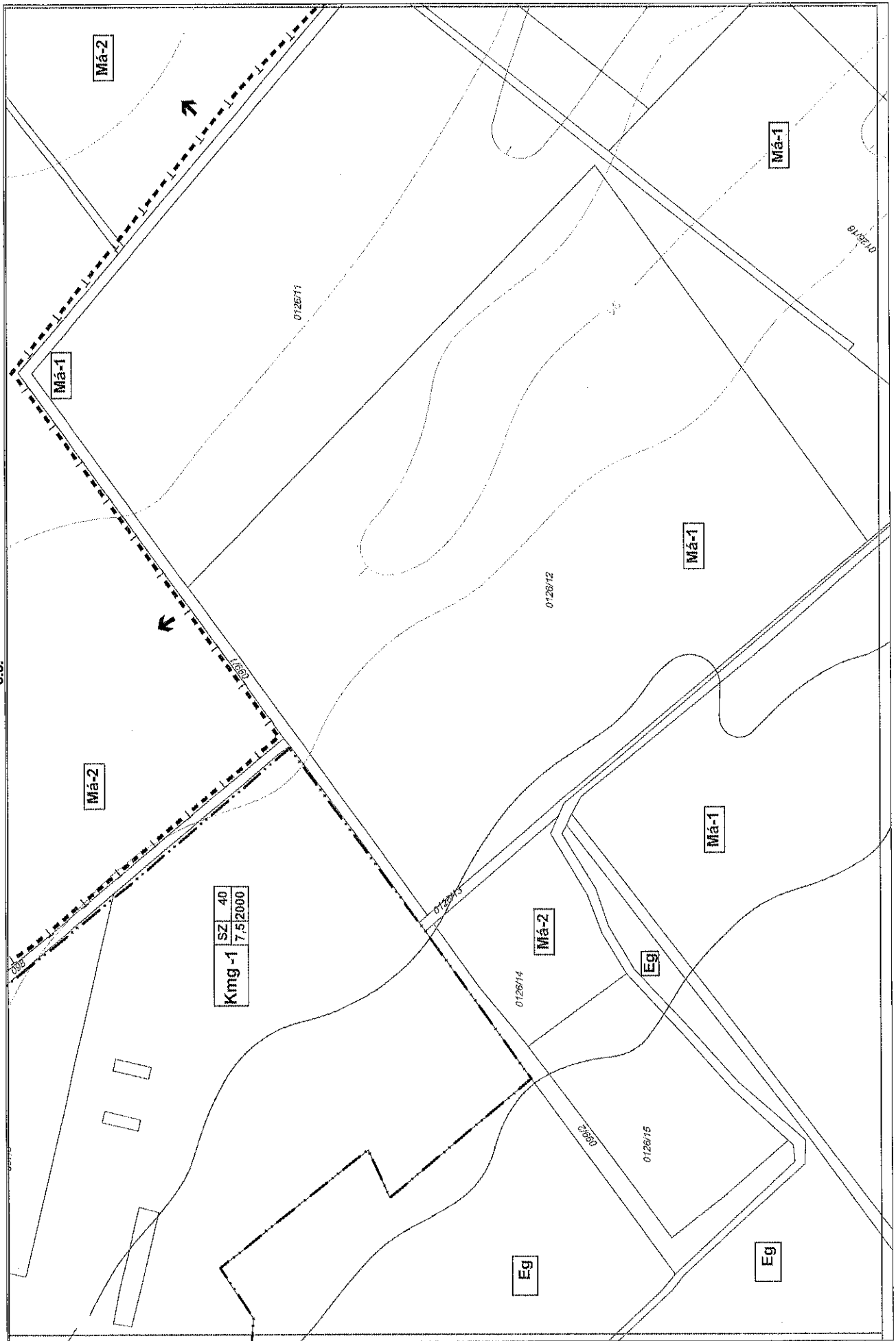


5.4.

5.2.

4.4.







## 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 ssp. 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 dudafűrt	<i>Rosa canina</i> – vadrózsa
<i>Cornus mas</i> – húsos som	<i>Salix cinerea</i> – reketyefűz
<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	

