

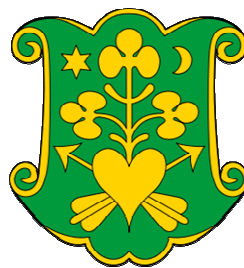


É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1/A.

Telefon, fax: 76/ 482 916
Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486
E-mail: epitmuh@t-online.hu

Szilberhorn

tervező: Szilberhorn 06/30-349-68-74
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



SZALKSZENTMÁRTON

**Településrendezési eszközeinek 89/2022.(IV.27.) határozat 1. pontjaival indított
módosítása**

**314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás partneri véleményezési
munkarészei**

2022. június

BEVEZETÉS

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv módosítása

.../2022.(...) határozat-tervezet a szerkezeti terv módosításáról melléklettel

Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása

.../2022.(...) önkormányzati rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról melléklettel

BEVEZETÉS

A településrendezési eszközeinek alábbi módosítását Szalkszentmárton Község Önkormányzata 89/2022.(IV.27.) határozata indokolja.

1. módosítás

Lakóterületi építési övezeti előírások felülvizsgálata és módosítása

2. módosítás

040/10 hrsz-ú térségben gazdasági célú beépítésre szánt terület kijelölése

A módosítás helyszínei kiemelt fejlesztési területek.

A településrendezési eszközök kiemelt fejlesztési területet érintő módosítása jóváhagyását megelőző egyeztetés a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint végezhető.

Az eljárás szabályainak megfelelően partneri egyeztetésre kerülnek a módosítások.

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017.(IV.27.) önkormányzati rendelete 1.§ (3) bekezdése alapján partner:

- a) Szalkszentmárton teljes lakossága, valamint
- b) Szalkszentmárton közigazgatási területén valamennyi bejegyzett egyház és civil szervezet.

Partneri véleményezésre a módosítás jóváhagyásra kerülő tervezete kerül. Az államigazgatási szervi vélemények és az alátámasztó munkarészek alapján a partneri véleményezésre bocsátottak lényegi tartalmát nem érintő változtatások még lehetségesek.

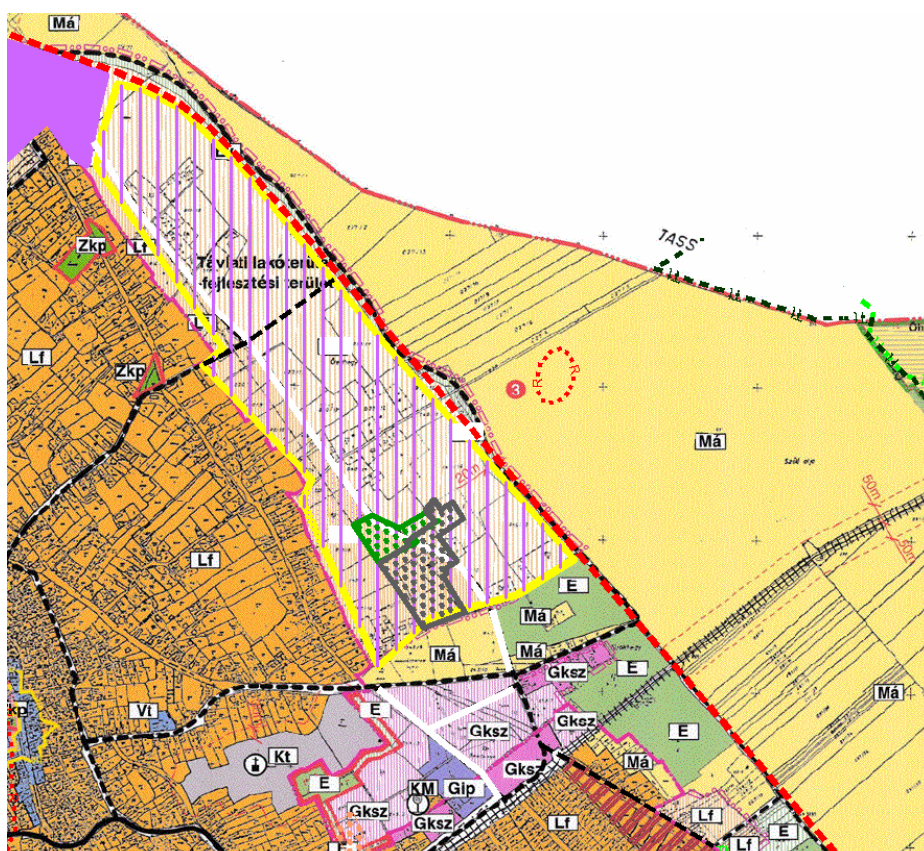
.../2022.(...) KT. határozat

Településszerkezeti terv módosítása

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

TSZT jelű 1:20 000 méretarányú településszerkezeti tervlapon a tervezett úthálózat korrekciójával általános mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi területet és védelmi erdőt jelöl ki a melléklet szerint:

.../2022.(...) határozat melléklete



A TERVLAP A 721/ 2006. (IX.29.) SZÁMÚ HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MELLÉKLETÉT KÉPEZI, AZZAL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ!

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

PESTTÉRV 1083 BUDAPEST, KÖRÖRANGÓ U. 9 E-MAIL: PESTTERTERV@PESTTERTERV.HU HONLAP: WWW.PESTTERTERV.HU TEL: 06-36-06.381-70-79 FAX: 06-36-79-81		PEST MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖRNYEZET TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.		DÁTUM: 2006.DECEMBER	
MUNKÁK MEGNEVEZÉSE: SZALKSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE		MUNKÁK SZÁMA: 2-03-383		MUNKÁK TÍPUSAI: TSZT	
A TERVLAP CÍME: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KÖZLEKÉDÉS, TÁJRENDÉZÉS ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁS		MÉRÉSKÉNY: M= 1:10 000			
ELŐZŐ TERVLAP TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁRDKÉRDÉS VÁRDKÉRDÉS (TT/É-03-0105)	KÖRNYEZET- ÉS TÁJRENDÉZÉSI TERV (EK/SZ 01-0147)	KÖZLEKÉDÉS TERV (MK/SZ 01-1167)	HŐMŰ TERV (MK/SZ 01-2130)	ÉPÍTÉS TERV (MK/SZ 01-2130)	KÖRNYEZETI HATÁRÉRTÉKELÉS (EK/SZ 01-0088)

21/2021.(VIII.9.) határozat átvezetve
203/2018.(VIII.29.) határozat átvezetve
161/2017.(VI.28.) határozat átvezetve
87/2013.(IV.24.) határozat melléklete



Ac alapítvány állami alapadatok felhasználásával - a Nemzeti Katastrális Program KFT
T:2941/2009. azonos címszámú pályázat alapján készült.
(2009. jan.1.-i ingatlannyilvántartási állapot)

ÉPÍTÉSMŰHELY KFT.
Kecskeméti, Vasskocsai u.1.
Telefon, fax: 76/82-818
E-mail: epitasmuhely@omk.hu
Ügyvezető: Varga Tibor
Feladat: tervező
Szilberhorn Erzsébet
TT/É-03-0105
Munkálata:

Megbízó: Szalkszentmárton Községi Önkormányzat

Tárgy: Szalkszentmárton Településrendezési terve

Munkadar: 87/2013.(IV.24.) Határozat melléklete Rajzzám:
Lépték: 1:20 000
Munkaszám: 09/2006
Dátum: 2022.

TSZT

2022. évi módosítás: Építésműhely Kft

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

Településszerkezeti terv módosítása

**Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022.(...) 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 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.§

Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani építési munkát végezni valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és az alábbi mellékletek szerint lehet
- a) 1. melléklet Igazgatási terület 1:16 000 méretarányú szabályozási terve (SZ-1 jelű terv)
 - b) 2. melléklet Belterületi térség átnézeti lapból és 27 db szelvényből, álló 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-2 jelű terv)
 - c) 3. melléklet Üdülőterületi térség átnézeti lapból és 15 db szelvényből, álló 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-3 jelű terv) ~~szerinti mellékletek szerint lehet.~~
 - d) 4. melléklet Régészeti lelőhelyek”

2.§

Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Telekalakítás szabályai:

- a) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendeítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendeítés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.
- b) Az övezeti határ és/vagy szabályozási vonallal átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:
 - ba) övezet határ mentén nem kötelező telket alakítani,
 - bb) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti /építési övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség, a legkisebb zöldfelület mértéke és az építési hely meghatározása az övezet határ/szabályozási vonal által elmetezett telekrészre számítandó és határozandó meg, azaz mintha a telek megosztott lenne,
 - bc) telekalakítás esetén

- bca) az övezethatár és szabályozási vonal mentén a kialakuló telekre/telkekre nem vonatkoznak az építési övezeti/övezeti paraméterek, ha egyéb építési szabályok teljesülnek
- bcb) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,
- bd) építési tevékenység hiányában különböző övezetbe tartozó telek is kialakítható.
- c) Magánút céljára szolgáló telek kialakításának szabályai:
 - ca) szélessége
 - caa) közforgalom előtt elzárt, legfeljebb 3 telek megközelítésére: legalább 4m,
 - cab) közforgalom előtt el nem zárt legalább 6 m
 - cb) bármelyik övezetben/építési övezetben kialakítható,
 - cc) területére az övezetre/építési övezetre előírt terület-nagyságra vonatkozó előírás nem vonatkozik.”

3.§

Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 7.§ (4) bekezdés a)-b) pontjai helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Lf-4) Kertekkel vegyes beépítés előírásai]

- „ a) Kialakítható telek: 600 m²
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - ba) előkert a két szomszédos telek beépítése által meghatározott, annak hiányában: 5m,
 - bb) oldalkert: 4 m
 - bc) hátsókert: 6 m”

4.§

- (1) Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 17.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
 - „(1) Mezőgazdasági üzemi terület (Kmg-1), (Kmg-2) és (Kmg-3) építési övezetekbe sorolt.”
- (2) Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 17.§ a következő (4) bekezdéssel egészül ki:
 - „(4) (Kmg-3) építési övezet előírásai
 - a) Elhelyezhetők:
 - aa) mezőgazdasági termelés építményei
 - ab) mezőgazdasági termeléssel és feldolgozással, tárolással kapcsolatos építmények,
 - ac) meglévő tanyaudvaron belül szolgálati lakás
 - b) Kialakítható és beépíthető telek: 1500 m²
 - c) Beépítés módja: szabadonálló 5m-es elő-oldal és hátsókerttel
 - d) Beépítettség: max 40%,
 - e) Építménymagasság: max 7,5m, toronyszerű építmények esetén: 20 m
 - f) Zöldfelület: min. 40%
 - g) Környezeti határértékek vonatkozásában a falusias lakóterületre előírtak tartandók.”

5.§

Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 22.§(4) bekezdés 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 létesítmények helyezhetők el az általános előírások szerint.”

6.§

- (1) Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.
- (2) Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.
- (3) Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.
- (4) Szalkszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

7.§

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

- a) 2.§(5) bekezdése
- b) 3.§(1) bekezdése
- c) mellékletei

8.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZ-1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Változatlan SZ-1 szabályozási terv

„2. melléklet

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

(Partneri egyeztetésen: csak a változó szelvények: 2.5.

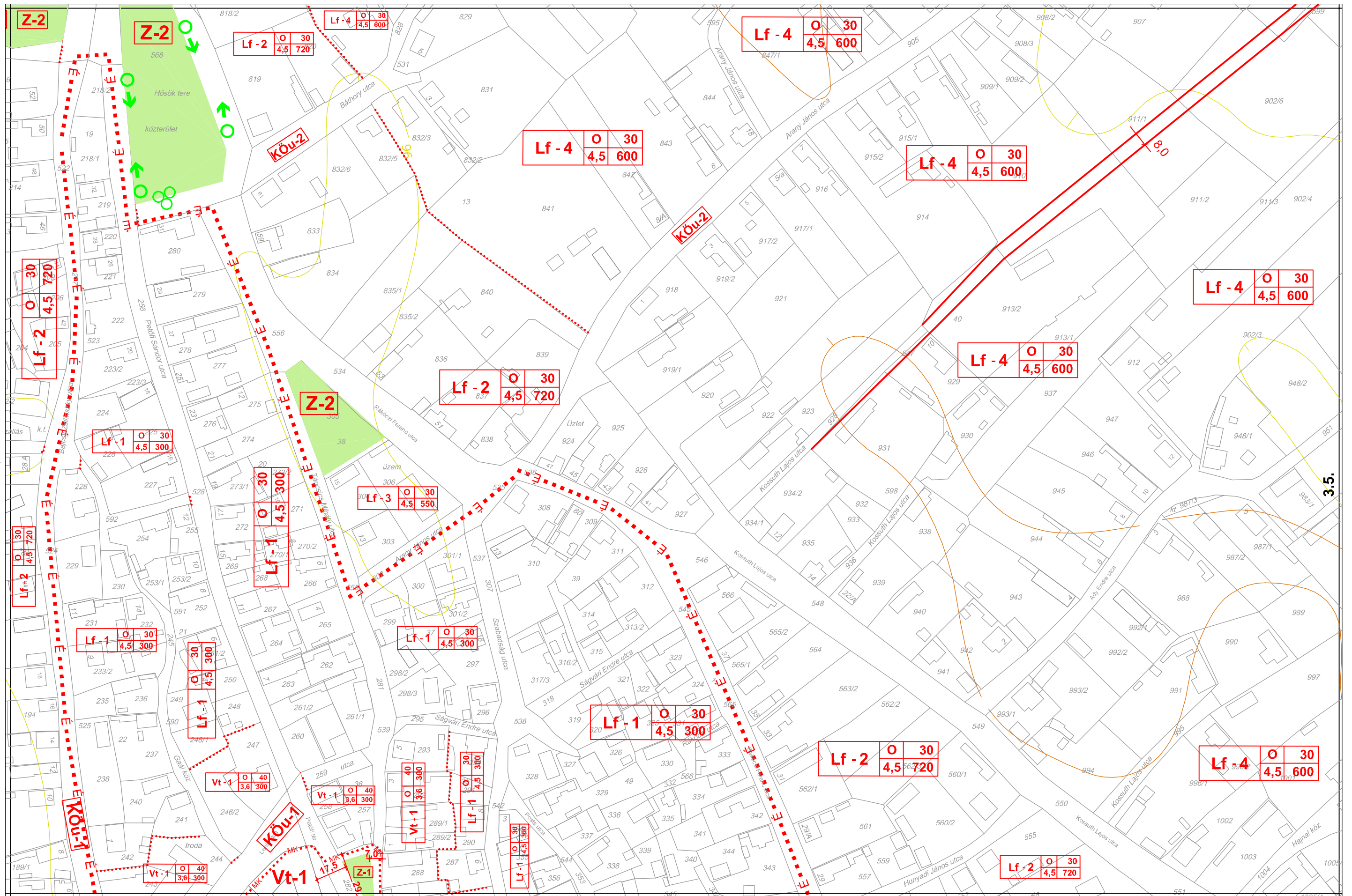
2.6.

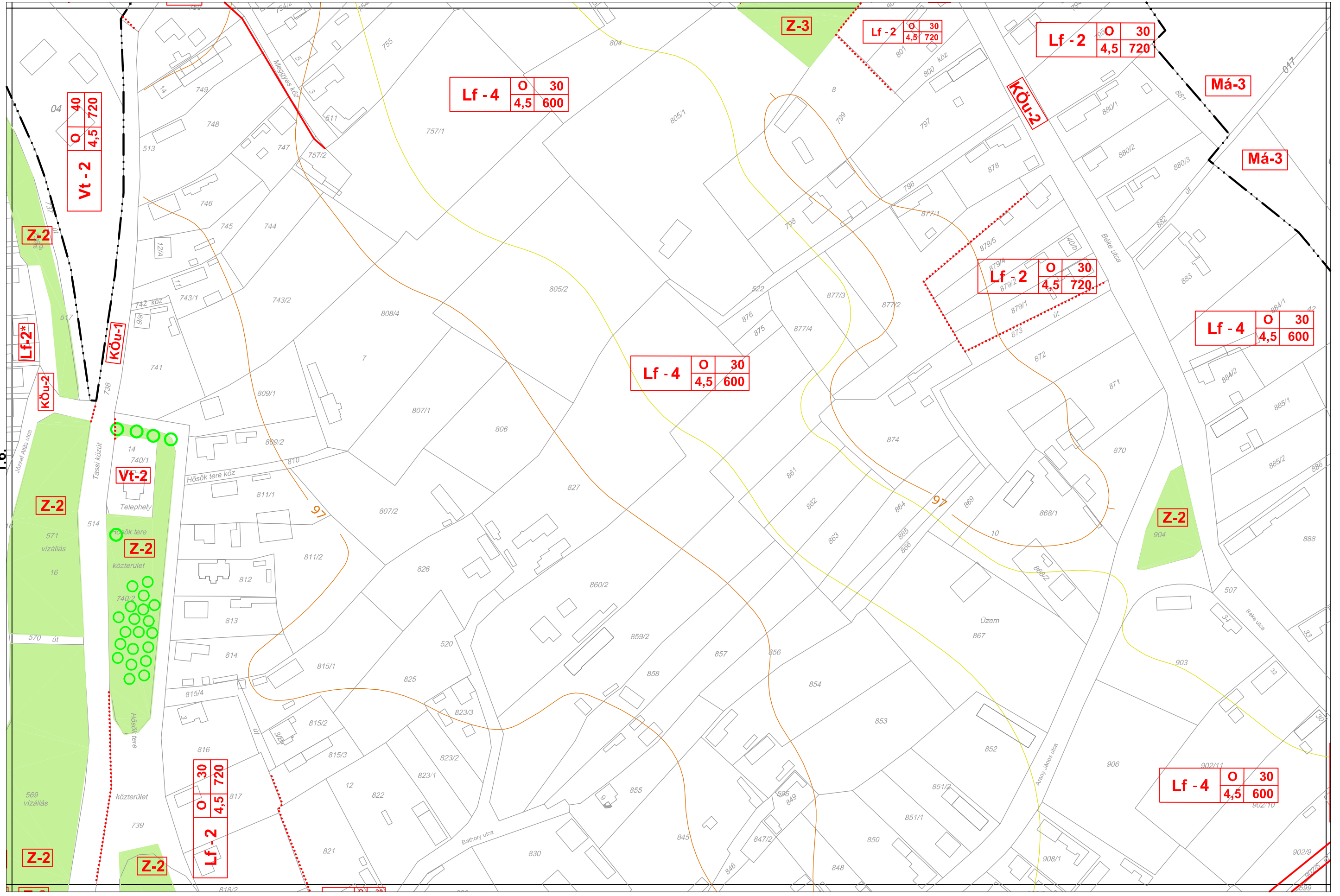
2.7.

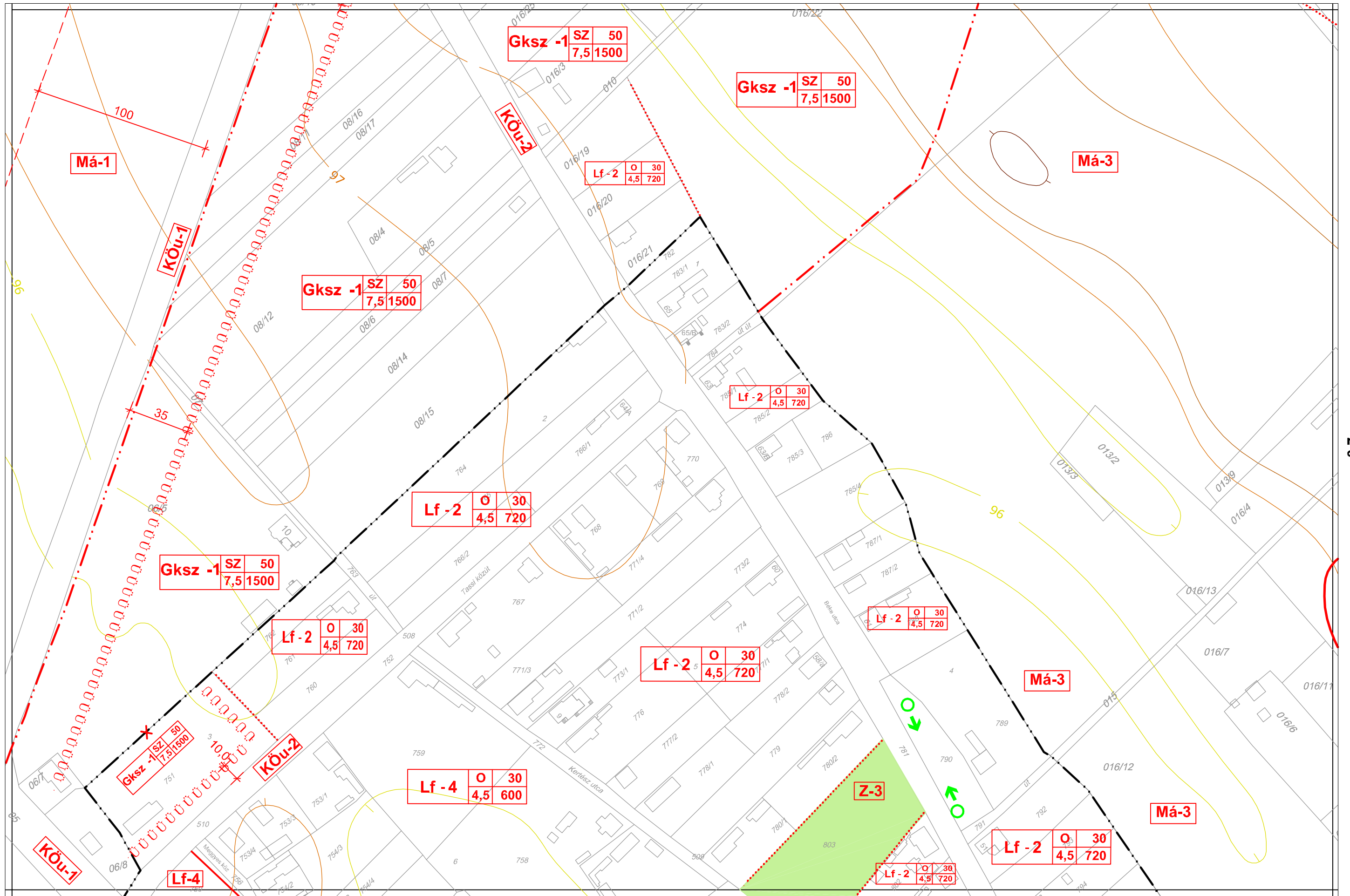
3.4.

3.5

3.6.)





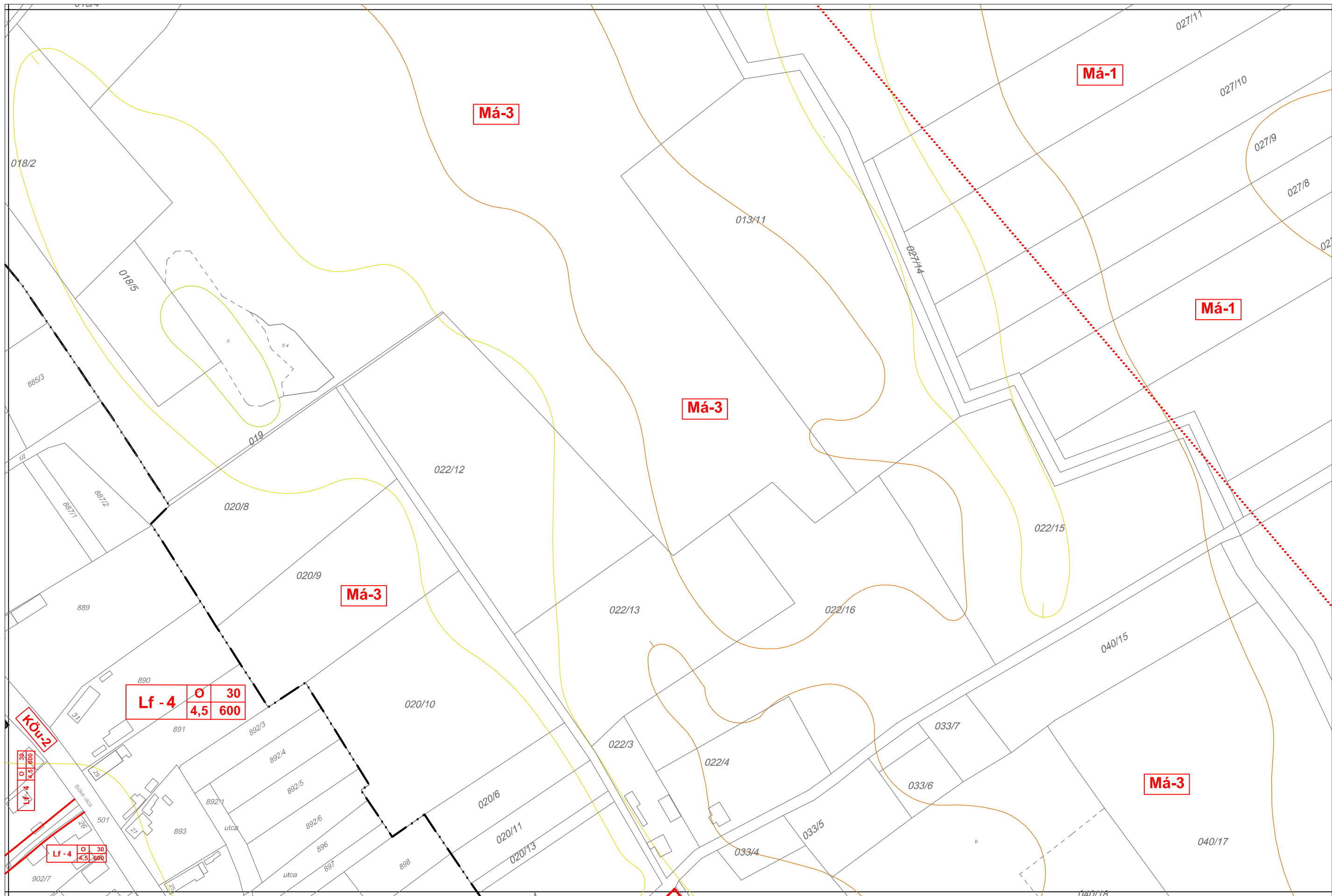


1.7.

3.7.

3.7.

2.6.



Lf - 4	0	30
	4,5	600

Lf - 4	0	30
	4,5	600

Lf - 4	0	30
	4,5	600

3.5.

3.6.

„2. melléklet

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

(Partneri egyeztetésen: csak a változó szelvények: 2.5.

2.6.

2.7.

3.4.

3.5

3.6.)

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZ-3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Változatlan SZ-3 szabályozási terv

