



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

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



SZALKSZENTMÁRTON
Településrendezési eszközeinek 2023. szeptember 27-i Képviselő-testületi ülésen
jóváhagyott módosítása

Településszerkezeti terv módosítása
202/2023.(IX.27.) határozat
Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása
19/2023.(IX.28.) önkormányzati rendelet

314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 43.§ (2) bekezdés szerinti példány az egyeztetőknek

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete

SZM/263-9/2023.

K i v o n a t

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. szeptember 27-én megtartott rendes nyílt ülésén

Kihagyva a kihagyandók

202/2023.(IX.27.)

Településszerkezeti terv módosítása

H a t á r o z a t

- 1.) Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete TSZT jelű 1:20 000 méretarányú településszerkezeti tervlapot a melléklet szerint módosítja:
 - a) Településfejlesztési döntésből következően a tervezett úthálózat korrekciójával általános mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi területet jelöl ki.
 - b) Jogszabályi előírásokból következően erdőterületet jelöl ki
- 2.) Hektárban számolva 5,77 biológiai aktivitásértéket rögzít.

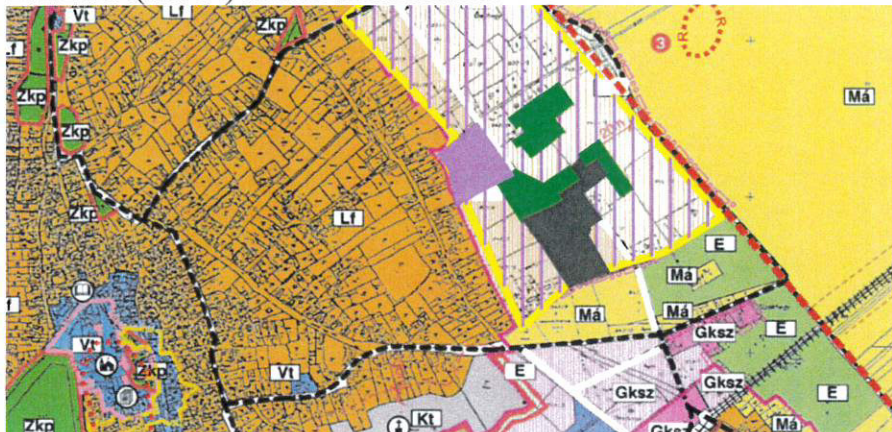
Felelős: Gulyásné Horváth Tünde polgármester

Határidő: 2023. október 30.

Kapja:

1. Szilberhorn Erzsébet településtervező
2. irattár

202/2023.(IX.27.) határozat melléklete



 Erdő

 Különleges beépítésre szánt terület

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

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

PESTTÉRY 1381 BUDAPEST KÖZMŰVÉSZETI U. 5 E-MAIL: PESTTERRY@PESTTERRY.HU HONAP: PÁLYA: ANNA PESTTÉRY, JG TEL: 987-05-08 / 987-70-9148 / 987-70-9141		DATUM 2008 DECEMBER
MEGNEVEZÉS: PESTI MEGYEI TERÜLET-, TELEPÜLÉS-, KÖRNYEZET TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT		MŰKÖDŐSÉG: TSZT
MUNKÁJA MEGNEVEZÉSE: SZALKSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE		TÁRSZÁM: 2-03-383
A RÁZÁS CÍME: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KÖZLEKEDÉS, TÁJRENDEZÉS ÉS KÖRNYEZETALKALAKÍTÁS		MÉRTHATÁR: M= 1:10 000
ELJÁRÁS TERVEZŐ: VANBER TÜNDE TEL: 987-05-08 / 987-70-9148 / 987-70-9141	SZERVEZŐS TAG: V. JÁNDOSY TEL: 987-05-08 / 987-70-9148 / 987-70-9141	SZERVEZŐS TAG: BOCHOMANN PÉTER TEL: 987-05-08 / 987-70-9148 / 987-70-9141

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



Ac alapítvány Állami alapítványi támogatással - a Nemzeti Kereskedelmi Program 10-T T-204/1/2009.számú támogatás alapján készült.
 (2009. jan. 1-vel legeltérőkéntől állapított)

Megnevezés: **Szalkszentmárton Községi Önkormányzat**
 Típus: **Szalkszentmárton Településrendezési terve**
 Díjazás: **Vas Tibor Pálffy Társaság Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105**
 Munkadarab: **87/2013.(VI.24.) Határozat melléklete** Rajzzám
 László: **1:20 000**
 Munkaszám: **09/2096**
 Dátum: **2022.**

TSZT

Szilberhorn Erzsébet

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

2023. évi módosítás: Építésműhely Kft

Gulyásné Horváth Tünde sk.
 polgármester

Halászné dr. Borbély Anett sk.
 jegyző

A kivonat hiteles: 2023. október 5.



Langóné Békai Katalin
 Langóné Békai Katalin
 ig. főea.

**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**

Hatályos: 2023. 09. 29- 2023. 09. 29

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 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. §

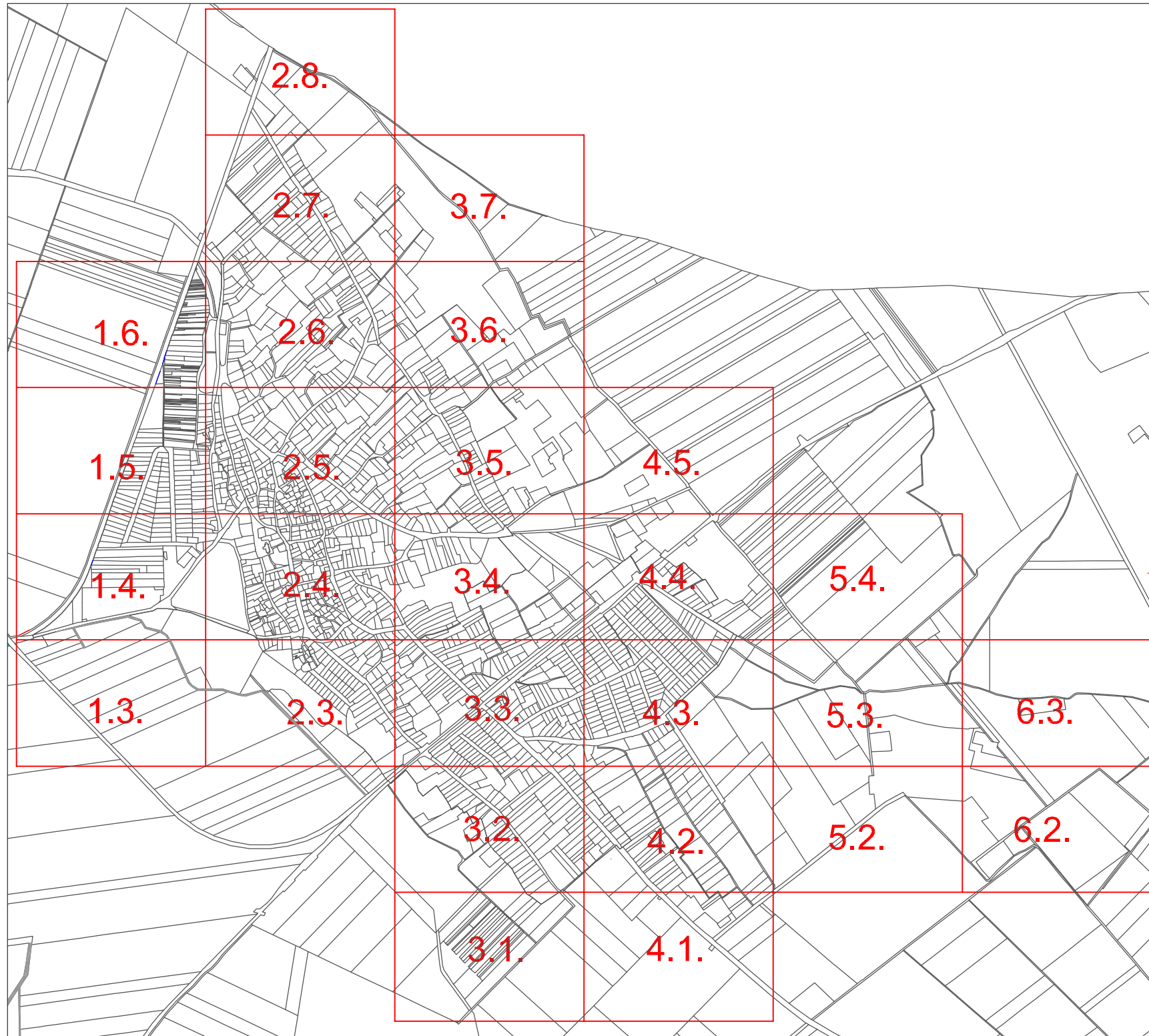
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Gulyásné Horváth Tünde sk.
Polgármester

Halászné dr. Borbély Anett sk.
jegyző

¹1. 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.)”

¹ Csak a változó szelvényeket tartalmazza



VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Beépítésre szánt terület határa, ha a belterületi határtól különbözik (egyúttal építési övezeti határvonal)
- Szabályozási vonal (közterület és építési telek határa, külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- Építési övezet, övezet határa ha nem szabályozási vonal
- Beültetési kötelezettségű terület határa (telekhatártól méretezve)

FELÜLETTEL IS JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK (színváltás egyúttal övezeti határvonal is, közterületi telekhatárnál egyúttal szabályozási vonal)

- Zöldterület
- Kialakult építési hely
- Zaj és rezgésvédelmi hatásterületet igénylő építmények tilalmi területe

ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék MK Műemléki környezet határa
- Helyi védettségű településszerkezet határa
- Régészeti lelőhely
- Természeti terület határa
- NATURA 2000. terület határa

IRÁNYADÓ ELEMÉK (Külön önkormányzati rendletben szabályozandók)

- Védett fasor
- Védett fa (természeti emlék)
- Helyi védettségű épület (22/2017.(XII.7.) önkormányzati rendelet alapján)

EGYÉB JELEK

- Védőterület határa (Szakhatósági közreműködési kötelezettség)

ALAPTÉRKÉPI JEL

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (egyúttal övezeti határvonal)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Övezeti azonosító		Beépítési mód (SZ szabadonálló beépítés o oldalhatáronálló beépítés)		Beépítettség mértéke (max%)	
Lf-1	O	30	30	Beépítettség mértéke (max%)	
	4,5	300		Telek területe min (m ²)	
Építménymagasság max (m)					

Területfelhasználási mód **Lf** Falusias lakóterület **Vt** Településközpont vegyes terület **Gksz** Kereskedelmi szolgáltató terület **Gip** Ipari terület **Kmg** Ikonleges mezőgazdasági üzemi terület

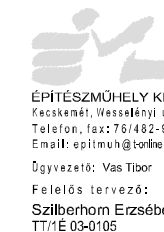
ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

- Ev Eg Erdőterületi övezetek
- Má-3 Má-2 Má-1 Általános mezőgazdasági területi övezetei
- Mk-2 Kertes mezőgazdasági terület övezete
- KÖk KÖu-3 KÖu-2 KÖu-1 Közlekedési terület övezetei
- Z-3 Z-2* Z-2 Z-1 Zöldterületi övezetek

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK JELEI

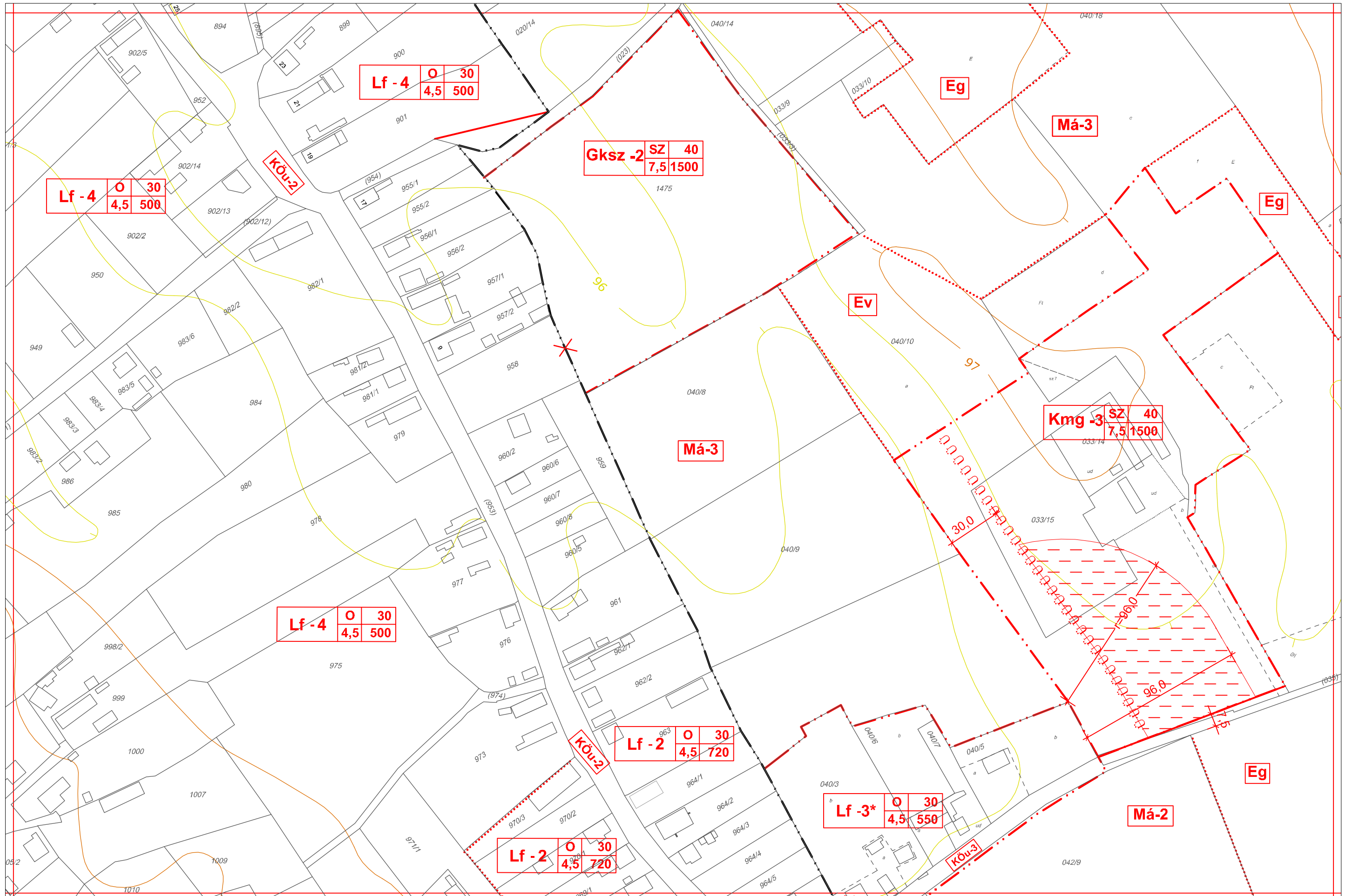
- Ksp Sport és rekreációs terület Kt Temető

- 94 mBf
- 95 mBf
- 96 mBf
- 97 mBf
- 98 mBf
- 100 mBf



Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával - a Nemzeti Kataszteri Program KHT T-294/1/2009.számú tanúsványára alapján készült.
(2009. jan.1-jel Ingatlannyilvántartási állapot)

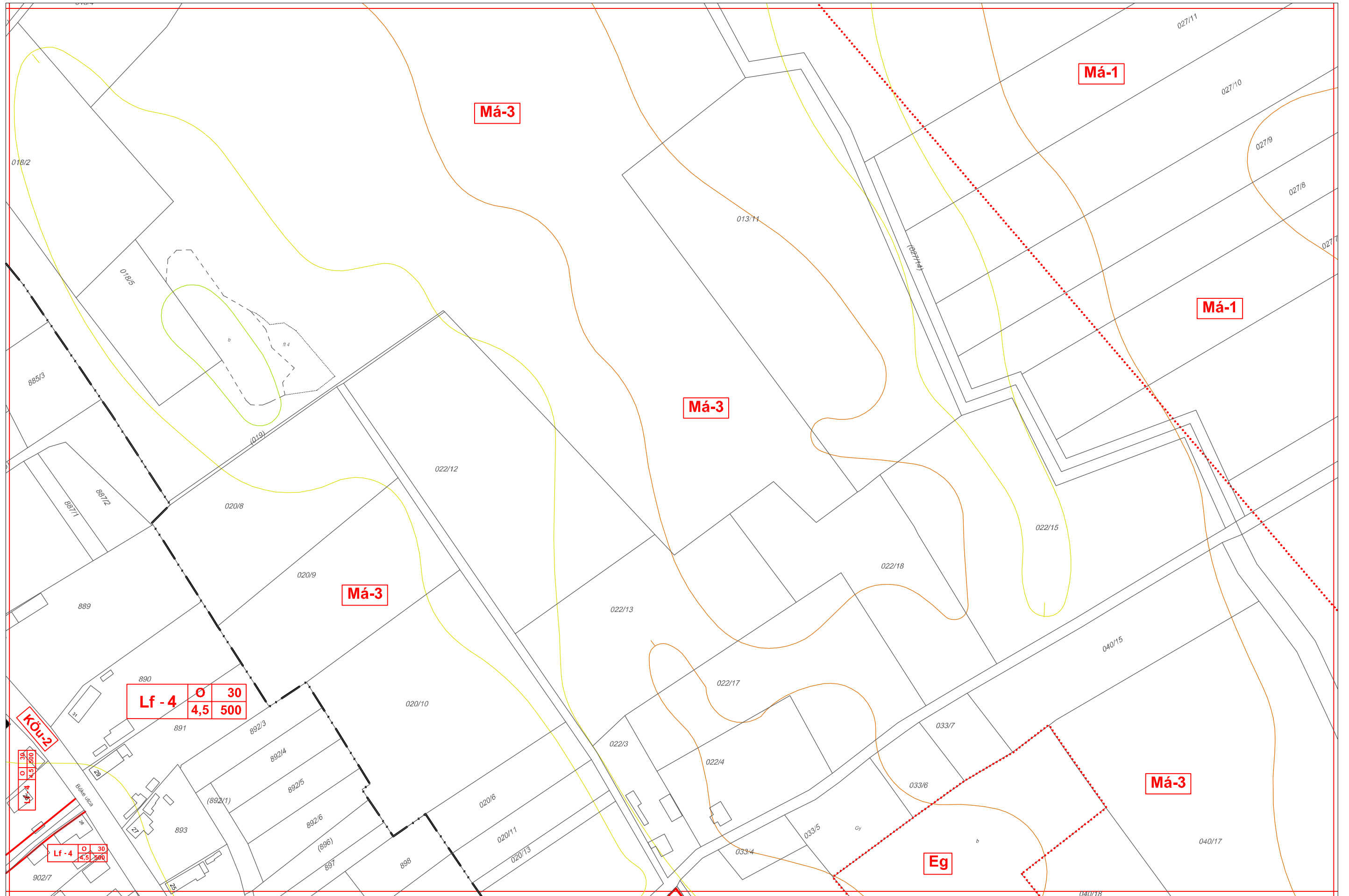
Megbízó: Szalkszentmárton Községi Önkormányzat
Tárgy: Szalkszentmárton Településrendezési terve
Munkarész: 3/2013.(IV.24.) önkorm. rendelet 2. melléklete
Lépték: 1:2 000
Munkaszám: 09/2096
Dátum: 2023.



--- Zaj és rezgésvédelmi hatásterületet igénylő építmények tilalmi tetrülete

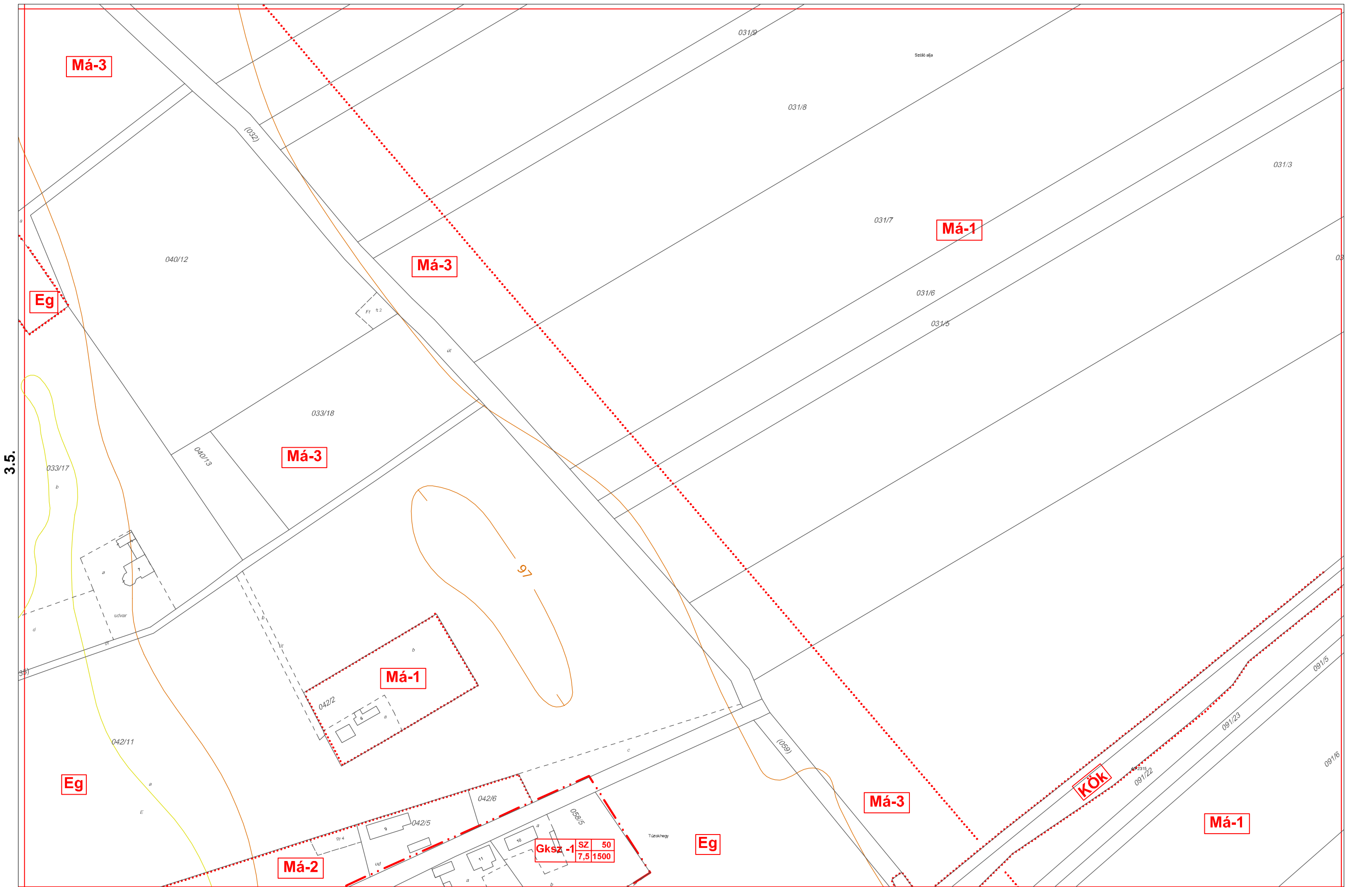
3.7.

2.6.



3.5.

3.6.



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.)”

Óshonos 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 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	