

Jegyz könyv

Szatymaz Község Képvisel -testületének 2011. december 01. napján a Polgármesteri Hivatal tárgyaló termében megtartott rendkívüli nyílt testületi ülésér 1.

Jelen vannak:

Dr. Kormányos László	polgármester
Dékányné Dr. Balogh Andrea	alpolgármester
Barna Károly	képvisel
Bódis Margit	képvisel
Dr. Kónya Ferenc	képvisel
Lengyel Istvánné dr.	képvisel
Makra Sándorné	képvisel

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Mákos Istvánné	jegyz
Balogh Tünde	okl. építészmérnök

/a jelenléti ív a jegyz könyv 1. számú melléklete /

Dr. Kormányos László polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította a határozatképességet és ismertette a napirendi pontokat. Javasolta, hogy a tárgyalás menetét a kiküldött meghívónak megfelel en fogadják el. Felkérte a képvisel ket, hogy aki a tárgyalás menetét elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon.

A képvisel testület
7 igen szavazattal - nem szavazat nélkül - a tárgyalás menetét elfogadta.

/ a meghívó a jegyz könyv 2. számú melléklete/

1. Településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás

(Az írásbeli el terjesztés a jegyz könyv 3. számú melléklete)

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte Balogh Tündét az el terjesztés ismertetésére.

Balogh Tünde: Elmondta, hogy rendezési terv tervi véleményezésre bocsátásához a testületnek jóvá kell hagyni a tervezett településszerkezeti tervet és a Helyi építési szabályzatot. Ismertette el ször a szerkezeti tervet érint módosításokat, amelyr l a részletes írásos anyag már kiküldésre került:

- Terménybolt 070/11 hrsz. telkének rendeltetésváltozása mez gazdaságiból kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe.
- Település gy jt út hálózatának felülvizsgálata
- Intézmény elhelyezés lehet ségének vizsgálata az „Má3” általános mez gazdasági övezet tájvédelmi körzetben vagy sz kített foltjain

Elmondta, hogy a testületnek ezen kérdésekr l külön - külön kell határozni.

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte a képvisel ket, hogy aki egyetért azzal, hogy a 070/11 hrsz-ú telek (terménybolt) jelenleg „Mál” általános mez gazdasági övezetbe sorolt külterületi ingatlan „Gksz” gazdasági kereskedelmi övezeti kategóriába kerüljön, kézfelemeléssel szavazzon.

A képvisel testület
7 igen szavazattal - nem szavazat nélkül – az alábbi határozatot hozta.

219/2011. (XII. 01.) Kt. határozat
Tárgy: A Szatymaz 070/11 hrsz. telek rendeltetésváltozása

Határozat

Szatymaz Község képviselőtestülete megtárgyalta a Szatymaz 070/11 hrsz. telek rendeltetésváltozásáról szóló el terjesztést és az alábbi döntést hozta.

A képvisel testület hozzájárul ahhoz, hogy a Szatymaz 070/11 hrsz.-ú ingatlan jelenleg „Mál” általános mez gazdasági övezetbe sorolt külterületi ingatlan „Gksz” gazdasági kereskedelmi övezet kategóriába kerüljön.

Felel s: polgármester
Határid : azonnal

Határozatról jegyz könyvi kivonaton értesítést kap:

1. Dr. Kormányos László polgármester
2. Mákos Istvánné jegyz

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte a képvisel ket, hogy aki a település gy jt út hálózatának felülvizsgálata alapján elkészített, kiküldött javaslattal egyetért, kézfelemeléssel szavazzon.

A képvisel testület
7 igen szavazattal - nem szavazat nélkül – az alábbi határozatot hozta.

220/2011. (XII. 01.) Kt. határozat
Tárgy: A település gy jt út hálózatának felülvizsgálata

Határozat

Szatymaz Község képvisel testülete megtárgyalta a település gy jt út hálózatának felülvizsgálatáról szóló el terjesztést és az alábbi döntést hozta.

A képvisel testület a település gyjt út hálózatának felülvizsgálatáról szóló elterjesztést a melléklet szerinti javaslattal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozatról jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. Dr. Kormányos László polgármester
2. Mákos Istvánné jegyző

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte a képviselőket, hogy aki egyetért a 0385/3 0385/15 és 0385/28 hrsz. ingatlanok „Má3” mez gazdasági övezetbe l „Ki” különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi övezetbe sorolásával, kézfelemeléssel szavazzon.

A képvisel testület
7 igen szavazattal - nem szavazat nélkül – az alábbi határozatot hozta.

221/2011. (XII. 01.) Kt. határozat

Tárgy: A 0385/3 0385/15 és 0385/28 hrsz. ingatlanok „Má3” mez gazdasági övezetbe l „Ki” különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi övezetbe sorolása

Határozat

Szatymaz Község képviselőtestülete megtárgyalta a 0385/3 0385/15 és 0385/28 hrsz. ingatlanok „Má3” mez gazdasági övezetbe l „Ki” különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi övezetbe sorolásáról szóló elterjesztést, és az alábbi döntést hozta.

A 0385/3 0385/15 és 0385/28 hrsz. ingatlanok „Má3” mez gazdasági övezetbe l „Ki” különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi övezetbe sorolásával egyetért.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozatról jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. Dr. Kormányos László polgármester
2. Mákos Istvánné jegyző

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte a képviselőket, hogy aki a településszerkezeti terv ismertetett módosítási javaslataival egyetért, kézfelemeléssel szavazzon.:

A képvisel testület
7 igen szavazattal - nem szavazat nélkül – az alábbi határozatot hozta.

222/2011. (XII. 01.) Kt. határozat

Tárgy: Településszerkezeti terv módosításáról szóló javaslat

Határozat

Szatymaz Község képviselőtestülete megtárgyalta a Településszerkezeti terv módosításáról szóló elterjesztést és az alábbi döntést hozta.

Képviselőtestület a településszerkezeti terv módosítására vonatkozó elterjesztést a melléklet szerinti tartalommal elfogadja, az tervi véleményezésre bocsátható.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Határozatról jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. Dr. Kormányos László polgármester
2. Mákos Istvánné jegyző

Dr. Kormányos László polgármester: Felkérte Balogh Tündét, hogy ismertesse a HÉSZ-t és a mellékletét képező szabályozási tervet érintő módosításokat.

Balogh Tünde: Ismertette a zártkertek beépítési lehetőségeinek kedvezőbbé tételére, országos szabályok alóli felmentésére tett javaslatukat az írásbeli elterjesztésnek megfelelően.

Dr. Kormányos László polgármester: Megkérdezte, hogy van-e kérdés, vélemény, mivel nem volt, felkérte a képviselőket, hogy aki egyetért a zártkertek beépítési lehetőségeinek kedvezőbbé tételére vonatkozó javaslattal, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület

7 igen szavazattal - nem szavazat nélkül – az alábbi határozatot hozta.

223/2011. (XII. 01.) Kt. határozat

Tárgy: A zártkertek beépítési lehetőségeinek kedvezőbbé tétele

Határozat

Szatymaz Község képviselőtestülete megtárgyalta a zártkertek beépítési lehetőségeinek kedvezőbbé tételére vonatkozó elterjesztést és az alábbi döntést hozta.

A képviselőtestület a zártkertek beépítési lehetőségeinek kedvezőbbé tételére vonatkozó javaslatot az elterjesztésnek megfelelő tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Határozatról jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. Dr. Kormányos László polgármester
2. Mákos Istvánné jegyző

Dr. Kónya Ferenc elhagyta az ülést

Balogh Tünde: Ismertette a kiküldött anyagnak megfelelően a HÉSZ-t érintő módosításokat:

- a közművesztettség mértékére vonatkozó javaslatot
- az M4/M3 jelű mezőgazdasági övezetre vonatkozó módosítási javaslatot. Elmondta, hogy a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet területén milyen feltételekkel lehet a tervezet szerint épületet elhelyezni.
- Ismertette a különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó módosításokat
- valamint a növénykiültetés módjára, utcafásításra, trágyatárolásra vonatkozó módosítási javaslatokat.

Dr. Kormányos László polgármester: Megkérdezte, hogy van-e kérdés vélemény az elhangzottakkal kapcsolatban, mivel nem volt, felkérte a képviselőket, hogy aki egyetért a HÉSZ ismertetett módosítási javaslataival, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselőtestület

6 igen szavazattal - nem szavazat nélkül – az alábbi határozatot hozta.

224/2011. (XII. 01.) Kt. határozat
Tárgy: HÉSZ módosítási javaslata

Határozat

Szatymaz Község képviselőtestülete megtárgyalta a HÉSZ módosítási javaslatról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozta.

A képviselőtestület a HÉSZ módosítási javaslatát az írásbeli előterjesztésnek megfelelően elfogadja, az tervi véleményezésre bocsátható.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Határozatról jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. Dr. Kormányos László polgármester
2. Mákos Istvánné jegyző

Makra Sándorné elhagyta az ülést

2. El terjesztések

2.1. Trióda kft. ajánlata a M vel dési Ház videomegfigyel rendszerrel történ ellátásáról

(Az írásbeli el terjesztés a jegyz könyv 4.sz. melléklete)

Dr. Kormányos László polgármester: Ismertette a Trióda Kft. árajánlatát a m vel dési ház környékének térfigyel kamerákkal történ ellátása vonatkozóan. Elmondta, hogy az építkezés miatt különösen indokolt a rendszer kiépítése. Megkérdezte, hogy van e kérdés hozzászólás, mivel nem volt felkérte a képvisel ket, hogy aki a kiküldött árajánlatot elfogadja, kézfelemeléssel szavazzon.

A képvisel testület

5 igen szavazattal - nem szavazat nélkül – az alábbi határozatot hozta.

225/2011. (XII. 01.) Kt. határozat

Tárgy: A M vel dési Ház videomegfigyel rendszerrel történ ellátása

Határozat

Szatymaz Község képvisel testülete megtárgyalta a M vel dési Ház videomegfigyel rendszerrel történ ellátására vonatkozó el terjesztést és az alábbi döntést hozta.

A képvisel testület elfogadja a Trióda Kft. M vel dési Háznál videomegfigyel rendszere kiépítésére vonatkozó, árajánlatát az árajánlatban szerepl 1.341.154.- Ft –ot a 2011. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.

A képvisel testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felel s: polgármester

Határid : azonnal

Határozatról jegyz könyvi kivonaton értesítést kap:

1. Dr. Kormányos László polgármester
2. Mákos Istvánné jegyz

Dr. Kormányos László polgármester: Megkérdezte, hogy van e más el terjesztés, kérdés, hozzászólás, mivel nem volt és valamennyi napirendi pontot megtárgyaltak, felkérte a képvisel ket, hogy aki egyetért zárt ülés elrendelésével, kézfelemeléssel szavazzon.

A képvisel testület

5 igen szavazattal - nem szavazat nélkül – az alábbi határozatot hozta:

226/2011. (XII. 01.) KT határozat
Tárgy: Zárt ülés elrendelése

Határozat

Szatymaz Község Képviselő Testülete zárt ülés tartását
rendelte el.

Felelős: polgármester
Határidő : azonnal

Kmf.

Dr. Kormányos László
polgármester

Mákos Istvánné
jegyző



M E G H Í V Ó

Szatymaz Község Képviselőtestülete

2011. december 01. napján (csütörtök) 14 órától

rendkívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye:

Polgármesteri Hivatal Tárgyalóterme
(Szatymaz, Kossuth u. 30.)

Napirendi pontok:

1. HÉSZ módosítás
dr. Kormányos László polgármester
2. Előterjesztés
Mákos Istvánné jegyző

Kérem, hogy a testületi ülésen megjelenni szíveskedjék.

Szatymaz, 2011. november 29.

dr. Kormányos László
polgármester

Új-Lépték Bt

[SZATYMAZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS]

VÉLEMÉNYEZTETÉSI TERVANYAG MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

Megbízó:

Szatymaz Község Önkormányzata

06/62/583-560

Tervező:

Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

Szeged, Pécskai u. 15.

Tel./fax.: 06/62/421-256

Felelős tervező

Balogh Tünde okl. építészmérnök

(Csongrád Megyei Építész Kamara TT1-06-0006/2006)

Településtervezés

Várkonyi Gábor településmérnök

Táj- és kertépítészet

Rácz Mária Táj- és kertépítészmérnök

Környezetvédelem, zajvédelem

Novai György okl. környezetvédő, környezetmérnöki tervező

(KB-T/06/0171/H-1684/08)

Dr. Szanka Károly fizikus dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök

(MMK.: SZÉS-4/06/0021/H-2124/10.)

TARTALOMJEGYZÉK

1. Településfejlesztési döntés	4.
2. Előzetesen beérkezett vélemények és válaszok	6.
3. Megyei- és országos tervi megfeleltetések	9.
4. Módosítási ügyek leírása.....	22.
5. Biológiai aktivitásérték és területhasználat változás.....	30.

Rajzi mellékletek (külön mappában, 'pdf' kiterjesztésben)

1. Településfejlesztési döntés

KIVONAT

Szatymaz Község Képviselő-testületének 2011. június 22. napján, a Polgármesteri Hivatal Tárgyaló termében (Szatymaz, Kossuth u. 30.) megtartott nyílt testületi ülésének jegyzőkönyvéből

131/2011. (VI. 22.) KT határozat

Tárgy: Szatymaz Község Településrendezési terv módosításának előkészítése

Határozat

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési terv módosításának előkészítésére vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Szatymaz Község Képviselő-testülete a településrendezési terv módosítását az alábbi ügyek tekintetében javasolja:

1. Zártkertek beépítési lehetőségeinek kedvezőbbé tétele, országos szabályok alóli felmentés kérése.
2. A belterületi beépítés szigorúbb szabályozása, a nagy alapterületű gazdasági épületek lakóterületen történő építésének korlátozása utcakép-védelmi okból.
3. HÉSZ korrekciók (fafaj lista összeállítása a belterületre tervezett fasorok telepítésének szabályozására; a közművesítés feltételeinek újragondolása és egyéb, időközben felmerülő problémák orvoslása)
4. Terménybolt 070/11 hrsz. telkének rendeltetésváltozása mezőgazdaságból kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe.
5. Országos jogszabály alóli felmentéssel birtokközpont kialakításának lehetővé tétele fél holdat elérő tanyás telken.
6. Belterület környékén zavaró jellegű mezőgazdasági tevékenység visszaszorítása a helyi építési szabályzatba illesztendő szigorító előírásokkal.

A képviselőtestület felkéri a polgármester a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Határozatról értesül:

1. Polgármester
2. Jegyző

k.m.f.

dr. Kormányos László sk.
polgármester

Mákos Istvánné sk.
jegyző

A másolat hitelül:

2. Előzetesen beérkezett vélemények és válaszok

1. Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész Iroda

Felhívja a figyelmet a rendezési terv készítéséhez elengedhetetlen tervezői jogosultságra, valamint a tervezési eljárás során önkormányzati főépítész közreműködésének szükségességére. *Válasz: Jelen módosítást megfelelő végzettséggel rendelkező felelős tervező végzi, az eljárásban önkormányzati főépítész közreműködik.*

A magasabb szintű terveknek való megfeleltetés mellett felsorolja az építésügyi jogszabályokban foglalt, a településszerkezeti- és szabályozási terv készítése során szem előtt tartandó technikai, tartalmi, formai előírásokat. *Válasz: A magasabb szintű tervekkel való megfeleltetés megtörtént, az egyéb javaslatokat, előírásokat szem előtt tarja a tervező a módosítás során.*

Részletezi az Étv. 9.§-ban szereplő eljárási szabályokat, valamint a jóváhagyás utáni teendőket. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését a tárgyi módosítások esetén nem tartja szükségesnek. Az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetési dokumentáció kötelezően előírt alátámasztó munkarészeként el kell készíteni a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet 5. § (2) bekezdése értelmében, az ott előírt tartalommal az örökségvédelmi hatástanulmányt. *Válasz: Szerkezeti tervi módosítások nem érintenek régészeti lelőhelyeket, ezért nem készül örökségvédelmi hatástanulmány.*

A hatályos településfejlesztési koncepció záradékolt példányát kéri megküldeni. *Válasz: A tervező megküldte a kért példányokat.*

2. Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

Megemlíti, hogy a rendezési tervet természetvédelmi fejezettel kell elkészíteni és figyelembe kell venni a biológiai aktivitásérték változását is. *Válasz: A biológiai aktivitásérték pozitív irányba változott a módosítások során.*

Felhívja a figyelmet, hogy a tervkészítés során (különösen a 4. és 6. pontra vonatkozóan) figyelembe kell venni a védett természeti ill. Natura 2000 területeket. Amennyiben Natura 2000 területet érintő változás jelentős hatással járna a jelölő fajokra, Natura hatásbecslést kell készíteni. Birtokközpont kialakításánál kéri megvizsgálni a lehetőséget, hogy az építéssel, területhasználat változtatással érintett tevékenység ne a védett területen lévő ingatlanokat érintse. *Válasz: A tájvédelmi körzetben kijelölt különleges intézményterület maximális beépíthetősége 2%, mely alacsonyabb a mezőgazdasági területen megengedhetőnél. A HÉSZ tervezet szigorú szabályokat tartalmaz a beépítés módjára, helyére és az épületek kialakítására vonatkozóan. A tájvédelmi körzet mezőgazdasági területeire vonatkozóan is hasonló javaslatokkal él a HÉSZ tervezet. Birtokközpont kialakításának lehetőségét a jelentékeny létszámú tanyák indokolják, ugyanakkor az általánosnál kisebb beépíthetőséggel és az épületek kialakításának szigorú szabályozásával. Ezeken a tanyákon generációkon keresztül éltek, dolgoztak családok és lehetnek földjeik a védett területeken kívül is, ezért a gazdálkodáshoz szükséges épületeket nekik is el kell helyezni a tanyaudvaron, ez létszükséglet.*

A módosítás 6. pontját a természetvédelmi törvényre hivatkozva nem támogatja. A 3. pontban leírtakhoz javasolja az őshonos, tájra jellemző fajok alkalmazását. *Válasz: A 6. pontra vonatkozó válasz az előzőekben olvasható, a javasolt fajok listáját és a növénykiültetés módját a tervezett HÉSZ tartalmazza.*

Zajvédelmi szempontból tájékoztat, hogy a területi besorolások változása általában a zajterhelési határértékek módosulását is eredményezi. Részletezi az alacsonyabb ill. magasabb határértékre váltás esetén figyelembe veendő jogszabályokat, teendőket.

Kiemeli a szennyvíz elhelyezésre, elvezetésre és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó jogszabályokat.

3. **Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve**
Nem reagált
4. **Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Felhívja a figyelmet a 9/2008 (II.22.) ÖTM rendelet vonatkozó előírásaira, mely szerint a rendelet által meghatározott építmények közti legkisebb távolságot be kell tartani. A kialakítandó utcák/terek legyenek alkalmasak tűzoltó gépjárművek alkalomszerű, akadálytalan közlekedésére. *Válasz: Az említett jogszabályokra tekintettel volt a tervező.*
5. **Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal**
Részletesen tájékoztat a vonatkozó útügyi, vasúti jogszabályokról. Hatáskörébe tartozó közlekedési létesítményt nem érint a módosítás, ezért az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni. Felhívja a figyelmet a Csongrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségének illetékességére.
6. **Csongrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség**
Hatáskör hiánya miatt továbbítja a megkeresés fénymásolt példányát további ügyintézésre. Felhívja a figyelmet a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának érintettségére.
7. **Alsó-Tisza Vidéki Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság**
Nem reagált.
8. **Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda**
Javasolja, hogy az épített környezet értékeinek helyi védelméről szóló 35/2008. (XII. 11.) KT. sz. rendelet a település kül- és belterületén lévő, védelemre érdemes 20. századi nyaralókról rendelkezzen. Idézi az örökségvédelmi törvény passzusát, mely szerint a helyi védelemről szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul meg kell küldeni részére. *Válasz: Az említett nyaralók védelme nem tárgya jelen módosításnak, az észrevételt figyelembe veszi az önkormányzat.*
Véleménye szerint a módosítás 1, 4, 6. pontja régészeti lelőhelyeket is érint, melyekre a beruházók figyelmét már a tervezési szakaszban érdemes felhívni, ugyanis a lelőhelyek területén bármilyen földmunkával járó beavatkozást régészeti szakvéleménynek kell megelőznie. *Válasz: A javaslatot szem előtt tartja az építésbátóság a beruházások engedélyezése során.*
A környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.
9. **Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság**
Az előzetes tájékoztató anyag 4. számú ügyéhez megjegyzi, hogy a Pusztaszeri TK-t érintő esetleges módosítások közül csak azokat támogatja, melyek nem veszélyeztetik a védett területek és fajok állapotát. A 6. számú módosítási ügy kapcsán kéri konkrétan megnevezni a tervezett intézmény hasznosítással érintett tanyaingatlanokat, véleményt csak ennek ismeretében tud adni.
A 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének megfelelően az Országos Ökológiai Hálózat kért elemeit elektronikusan megküldi. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot – a Natura 2000 és egyéb védett területek érintettségére hivatkozva – szükségesnek tartja.
Válasz: A tervi véleményező szakaszban sor kerül egyeztető tárgyalásra a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban, a környezet védelméért felelős szervek jelenlétében.
10. **Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatal**
Az I. számú ügyben nevezett módosítás ellen kifogást nem emel. Általánosságban megjegyzi, hogy a mindenkorai fejlesztéseket, beruházásokat elsősorban az átlagosnál gyengébb minőségű földterületeken valósítsák meg, a visszamaradó termőföldek művelhetősége, megközelíthetősége továbbra is biztosított legyen és a létesítmények elhelyezése a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényből idéz a termőföld más célú hasznosításának feltételeiről, majd művelési áganként közli a település átlagos minőségű termőföldjeinek AK értékeit. *Válasz: A tervezett módosítások átlagosnál jobb minőségű földeket nem érintenek és a tervekészítés során a felsorolt egyéb elvárások teljesülnek.*

11. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság

A tervezett változtatásokkal szemben kifogást nem emel, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek listáját elektronikus formában elküldte a PH-nak. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Kéri a véleményeztetési anyagot CD-n megküldeni részére.

Amennyiben a jelenleg erdőművelés alatt álló területeket nem érinti módosítás, a véleményezés további szakaszában részvételét nem tartja szükségesnek.

12. Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság

Felhívja a figyelmet a 2007. évi CXXIV. törvényre, mely a talajvédelmi követelményeket részletezi. Szem előtt kell tartani a terv készítése során a terület deflációs kitérttségét, a mezőgazdasági táblák megközelíthetőségét, a csatornahálózat funkciójának és a talajvédő gazdálkodás feltételeinek megőrzését. Különös figyelmet kell fordítani az állattartó telepek és trágyatárolók építésénél a vonatkozó jogszabályokra. *Válasz: A trágyatárolókkal kapcsolatos javaslat a HÉSZ tervében olvasható.*

13. HM Hatósági Hivatal

Előzetes észrevételt nem tesz, a véleményezés további szakaszában nem kíván részt venni, azonban a végleges tervet CD lemezen kéri.

14. Szeged Városi Rendőrkapitányság

A rendezési terv módosításához hozzájárul, a változtatásokkal szemben kifogást nem emel.

15. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Megemlíti az elektronikus hírközlési építmények és postai létesítmények elhelyezését biztosító jogszabályokat. Tájékoztat, hogy –államigazgatási szervként- településrendezési eszközként figyelembe vehető saját tervei ill. intézkedései nincsenek. Fontosnak tartja a szolgáltatók véleményezésbe való bavitását.

Felhívja a figyelmet a hírközléstervezés jogosultságát szabályzó 104/2006 (IV.28.) számú Kormányrendeletre, ennek kapcsán pedig kéri a településen lévő hírközléssel kapcsolatos eszközök, hálózatok részletes ismertetését az aktuális szaktervezőtől, majd részletezi a hírközlési munkarész tartalmi követelményeire vonatkozó javaslatait. *Válasz: A hírközlési munkarészt nem érinti jelen módosítás. Szerkezeti tervi módosítás kapcsán nem volt szükséges a hírközlési hálózat kiegészítése.*

16. Csongrád Megyei Közgyűlés Hivatala

A módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel, azok nem ellentétesek sem a hatályos CsMTrT-vel, sem annak készülő módosításával.

17. Balástya Község Önkormányzata

Nem reagált.

18. Sándorfalva Önkormányzata

Nem reagált.

19. Zsombó Község Önkormányzata

Nem reagált.

20. Szeged MJV Önkormányzata

Észrevételt nem tesz, az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

21. Szatymazi Víziközmű Üzemeltető Kft. Kistelek

Nem reagált.

22. EDF Démász Hálózati Elosztó Kft

Nem reagált.

23. GDF-SUEZ Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt

A településrendezési terv módosításához érdemi észrevétele nincs, a 2010. március 11-én 16F718-612-2/2010 iktatószámú levelükben foglaltakat fenntartja. Felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési terv kötelező szakági alátámasztó munkarésze az energia ellátás, így a

gázellátás fejezetének elkészítése, melynek szakhatósági véleményezésére a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal területi egységei (a Bányakapitányságok) jogosultak.

A tervanyagot CD lemezen kéri. *Válasz: A településrendezési tervhez tartozik a gázellátás munkarész, melyet jelen módosításban nem kell módosítani. Az új beépítésre szánt terület energiaigénye a meglévő hálózathoz ellátható, annak bővítése nem szükséges.*

24. FGSZ Zrt. Kecskeméti Földgázszállító Üzem

Részletezte és e-mailen elküldte a települést érintő, kezelésében lévő szénhidrogén vezetékek nyomvonalait és biztonsági övezeteit, valamint a vonatkozó jogszabályokat. Kiemeli, hogy a belterülettől délre fekvő zártkerteket érinti kezelésükben lévő gázvezeték és biztonsági övezete, melyeket az építési engedélyezési eljárásoknál fokozottan kér figyelembe venni. Kéri a 21/2007. (X.18.) helyi rendelet 27.§ (3) C) pontjának módosítását, javaslatát részletesen ismerteti. *Válasz: A terülapokon pontosításra kerültek a vezetékek biztonsági övezetei. Javaslatát átvezetésre került a HÉSZ-ben.*

25. MOL Nyrt Bányamérés

Nem reagált.

26. INVITEL Zrt. Déli Régió Nyilvántartási és Hálózat-üzemeltetési Osztály

Szatymaz területén a közeljövőben bővítést nem tervez, a megküldött előzetes anyag érdekeit nem sérti. A beruházások tervezése során kéri figyelembe venni hálózatuk elhelyezkedését és szükség esetén távközlési szaktervező közreműködését.

27. T-COM Nyrt

Nem reagált.

28. Szélmalom Kábeltv Zrt. Szeged-Kiskundorozsma

Nem reagált.

29. Magyar Közút Nonprofit Zrt.

A tervezett változtatások ellen kifogást nem emel. A 4525 és 5425 sz. állami utak csomópontjának közelében tervezett kereskedelmi szolgáltató övezet kijelölése kapcsán kéri időben felhívni a tulajdonosok figyelmét az állami utak minimális csomóponti távolságát szabályzó utügyi műszaki előírásokra és azok következményeire.

30. I. fokú építési hatóság Szatymaz PH.

Észrevételeit a tervkészítés során szóban közölte.

31. Irattár

3. MEGYEI TERVI MEGFELELTETÉS

Csongrád Megye Közgyűlése 2005. év decemberében fogadta el a megye területrendezési tervét (CsmTrT). A tervben kijelölt területhasználati térségeket a települések rendezési tervében figyelembe kell venni, s területüket a 2008. évi L. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásainak megfelelően kell biztosítani. „A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok”(OTrT 6. §) szerint:

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület jelölhető;
- d) a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

- e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;*
- f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;*
- g) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.*

Jelen RT-módosításhoz elkészült a térképes területi kimutatás, amely az előírások teljesülését ábrázolja az erdőgazdálkodási és a mezőgazdálkodási térségekben (ld. következő oldalakon).

A módosítás a Csongrád megyei Területrendezési Terv figyelembe vételével, az abban kijelölt övezetek törvényben előírt teljesítésével készült.





A következő oldalak az egyes megyei tervi előírányzatok és javaslatok teljesülését foglalják össze.




SZATYMAZ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
2011-2012. ÉVI MÓDOSÍTÁS
MEGYEI ERDŐTÉRSÉG BIZTOSÍTÁSA
M=1:70000

Igazgatási terület összesen: 5371,6 ha ebből

-  meglévő erdő hatályos terv szerint (380 ha)
-  mezőgazdasági területek (4264,2 ha)
-  beépítésre szánt terület (497,0 ha)
vízgazdálkodási terület (132,5 ha)
-  közlekedési terület (cca 98 ha)

Meglévő és tervezett erdőterületei összesen: 380 ha

-  Csongrád Megye Területrendezési Tervében
kijelölt erdőterület összesen: 265,9 ha
85% : 226,0 ha < 380,0 ha

MEGFELEL

Készült:







Új-Lépték Bt. Szeged
Tervező: Várkonyi Gábor
Felelős Tervező: Balogh Tünde
2011. november



SZATYMAZ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
2011-2012. ÉVI MÓDOSÍTÁS
MEGYEI MEZŐTÉRSG BIZTOSÍTÁSA
M=1:70000

Igazgatási terület összesen: 5371,6 ha ebből

-  mezőgazdasági területek (4264,2 ha)
-  meglévő erdő (380 ha)
-  beépítésre szánt terület (497,0 ha)
vízgazdálkodási területek (132,5 ha)
-  közlekedési terület (cca 98 ha)
-  külterjes mezőgazdasági területhasználat a megyei terv szerint (4511,9 ha)
-  belterjes mezőgazdasági területhasználat a megyei terv szerint (211 ha)

Meglévő összes mezőgazdasági terület: 4264,2 ha

Előírás:
(külterjes + belterjes) $\times 0,85 = 4014,4 \text{ ha} < 4264,2 \text{ ha}$

MEGFELEL







Készült:

Új-Lépték Bt. Szeged
Tervező: Várkonyi Gábor
Felelős Tervező: Balogh Tünde
2011. november

×

Jelmagyarázat

MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Belterjes mezőgazdasági térség
-  Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség
-  Vizgazdálkodási térség
-  Városias települési térség
-  Hagyományosan vidéki települési térség

Építmények által igénybe vett térség
(Országos és megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)











Energia hálózatok és építmények

-  400 kV-os távvezeték
-  220 kV-os távvezeték
-  120 kV-os távvezeték
-  Erőmű
-  Nagy/nagynyomású transzformátorállomás
-  Nagy/nagy/középfeszültségű transzformátorállomás
-  Nagy/középfeszültségű transzformátorállomás
-  Nagynyomású gázvezeték
-  Nagyközépfeszültségű gázvezeték
-  Szénhidrogén csomópont
-  Gázátadó állomás
-  Kőolajvezeték
-  Egyéb vezeték

Hulladék kezelés

-  Térségi jelentőségű hulladéklerakó hely

Vizgazdálkodási építmények

-  Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
-  Másodrendű árvízvédelmi védvonal
-  Folyami nagyműtárgy
-  Belvíztározó
-  Belvízcsatorna
-  Keltőműködésű csatorna
-  Térségi jelentőségű öntözőcsatorna
-  Térségi jelentőségű ivóvízellátó rendszer
-  Térségi jelentőségű szennyvíztisztító rendszer központja, szennyvíztisztító telep
-  Térségi jelentőségű szennyvíztisztító rendszerrel ellátott település

Közlekedési hálózatok és építmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Térségi jelentőségű mellékút
-  Gyorsforgalmi út és főút csomópontja
-  Országos kerékpárút törzshálózat
-  Térségi jelentőségű kerékpárút
-  Törzshálózati vasútvonal (nemzetközi és országos)
-  Egyéb vasúti fővonal
-  Vasúti mellékvonal
-  Gyorsforgalmi úthoz, főúthoz és vasúti főhálózatokhoz tartozó híd
-  Térségi jelentőségű híd
-  Országos közforgalmú kikötő
-  Térségi jelentőségű közforgalmú kikötő
-  Hajóállomás és kishajó kikötő
-  Térségi jelentőségű komp
-  Országos jelentőségű logisztikai központ
-  Térségi jelentőségű logisztikai központ
-  Nyilvános kereskedelmi repülőtér
-  Gyorsforgalmi úton, főúthálózaton és nemzetközi vízi úton lévő határátkelő
-  Térségi jelentőségű határátkelő

A településrendszer elemei

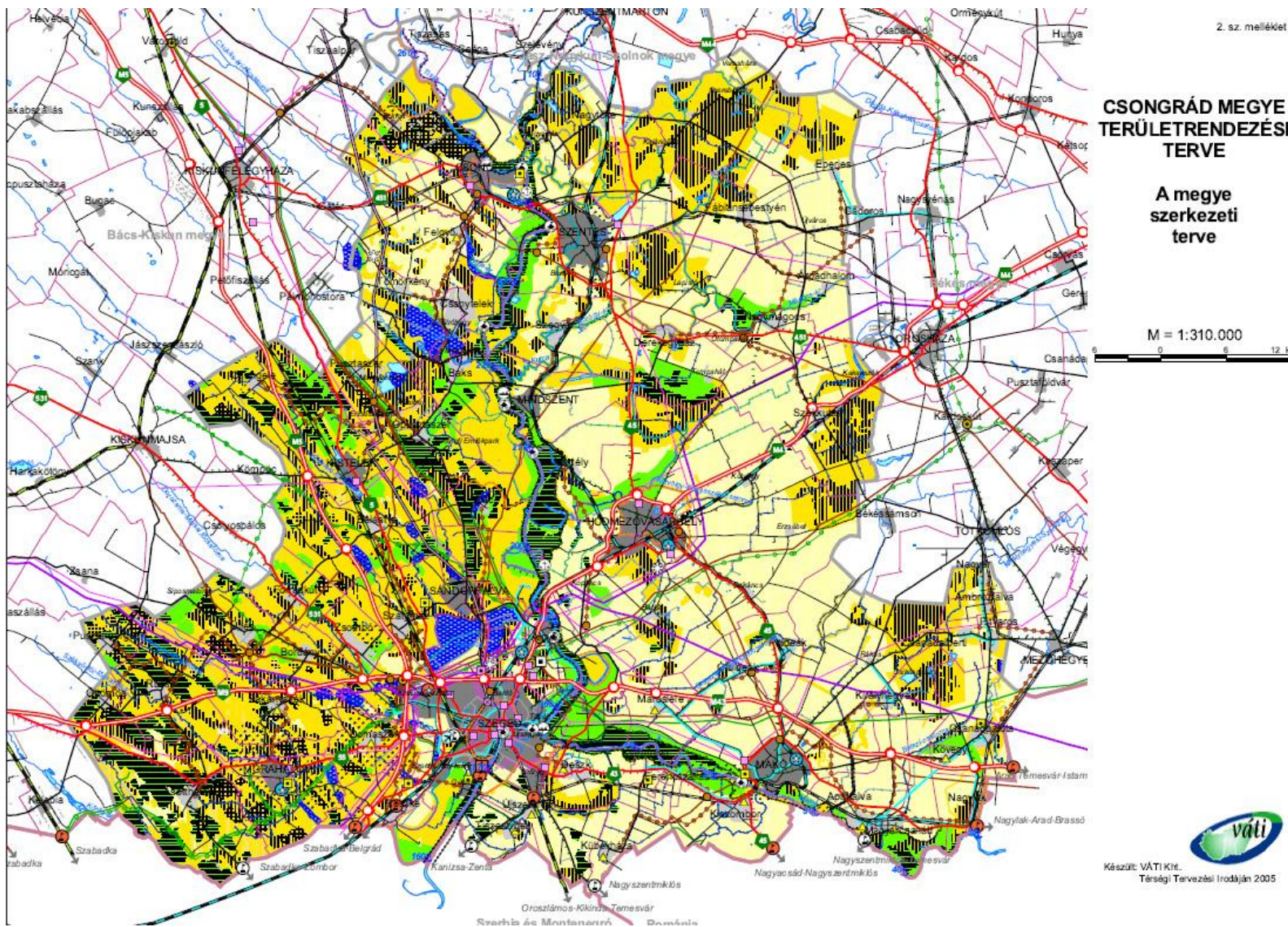
(Magyarország hivatalos helységnévtára szerint))

- MAKÓ Város
- Deszk Község

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Településhatár
-  Mellékút
-  Folyamkilométer
-  Települési terület
-  Erdőterület
-  Gyepterület (rét, legelő)
-  Szőlőterület
-  Gyümölcsös
-  Vegyes művelési szerkezetű terület

Az 1/2003. (IX.9.) TNM rendelet alapján a meglévő és tervezett elemek együtt vannak ábrázolva!



A módosítás során érintett megyei tervi övezetek



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

Agroökológiai adottsága alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, ugyanakkor környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny, ennélfogva mezőgazdasági áruterelésre legalkalmasabb kiváló minőségű és termőképességű szántóterület.

Hasznosításáról az 1994. évi LV., termőföldről szóló törvény 44. §-a rendelkezik, mely kimondja, hogy „(2)..az átlagnál jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben –helyhez kötött beruházás céljára- vehető igénybe.” ill. „(3) Az igénybevételt az

indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.” Érdeemes figyelembe venni a Csongrád Megyei Közgyűlés 170/2005. (XI.24.) határozatát, mely területrendezési ajánlásokat tartalmaz a megyei övezetekkel kapcsolatban. Kiemeli, hogy a kiváló termőhelyi adottságú szántók „...az ország stratégiai mezőgazdasági termelésre legalkalmasabb területei, ahol elsődleges a koncentrált mezőgazdasági termelési funkció integrált, iparszerű gazdálkodás megvalósításával.”

Csongrád megye mezőgazdasági művelésű területeinek mintegy 20%-a, a település déli-délkeleti része tartozik ebbe az övezetbe. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinti az övezetet.



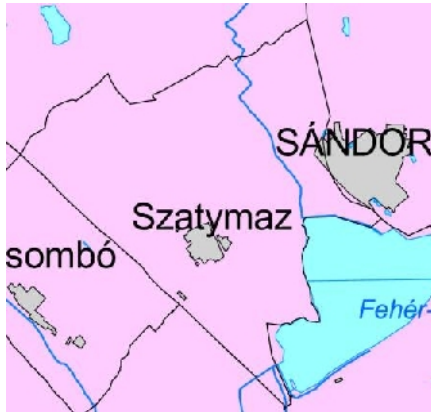
Rendszeresen belvízjárta terület

Az a sík vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező terület, ahol a természetes helyi csapadék egy részét a talaj nem tudja befogadni és az a mélyebb, lefolyástalan részeken összegyűlik. A terület lebatárolása egy hosszabb időszak (25-30 év) relatív elöntési gyakoriságai alapján történik.

Az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. számú törvény 23. §-a rendelkezik az övezettel kapcsolatban: „A rendszeresen

belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.” A Csongrád Megyei Közgyűlés 170/2005. (XI.24.) határozata kiemeli, hogy a belvízveszélyes területeken ajánlott „...előtérbe helyezni a hatékonyabb meliorációs eljárásokat, a rendszeres karbantartást és fenntartást, valamint a területhasználat változtatásában rejlő lehetőségek jobb kihasználását.”

A tervezett módosítások közül a zártkertek érintik az övezetet, azonban beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre területén.



Szélerózióknak kitett terület

A szél által okozott talajpusztulás területe, amely a talajösszetétel, a talajfelszín jellemzői és a növényborítottság által befolyásolt potenciálisan, vagy ténylegesen deflációveszélyes terület.

Az övezetre az Országos Területrendezési Tervről szóló 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXLI. számú törvény 27. §-a tesz megállapításokat: „Szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást

kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.”

Érdeemes szem előtt tartani a Csongrád Megyei Közgyűlés 170/2005 (XI. 24.) határozatát, mely a szélerózió elleni védekezés két legfontosabb elemének a szél sebességének csökkentését és a talaj ellenálló képességének növelését tartja. Ennek érdekében fásítást, erdősítést ill. mezővédő erdősávok telepítését javasolja, ahol ez lehetséges, lehetőleg őshonos fafajokkal.

A település egésze az említett övezeti besorolás alá esik, ezért az összes módosítási ügyet érinti, a vonatkozó jogszabályokat mindenhol érvényesíteni kell.



Tájképvédelmi terület

A lehatárolás alapja a tájkarakter, a történetileg kialakult tájképi értékek védelme, a hagyományos tájszerkezet és tájhasználat megőrzése és nem utolsó sorban a kilátásrálátás szempontjából kedvező, nagy távolságból látható, ill. nagy távlatokat megnyitó tájképi területek védelme, a vizuális szennyezés megakadályozása.

Csongrád Megye Önkormányzatának 21/2005. (XII. 1.) Csongrád megye területrendezési tervéről szóló rendeletének 8.§-a tartalmaz

előírást az övezettel kapcsolatosan: „(2) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatának és területfelhasználási módok tilalmára, illetve az építmények tájba

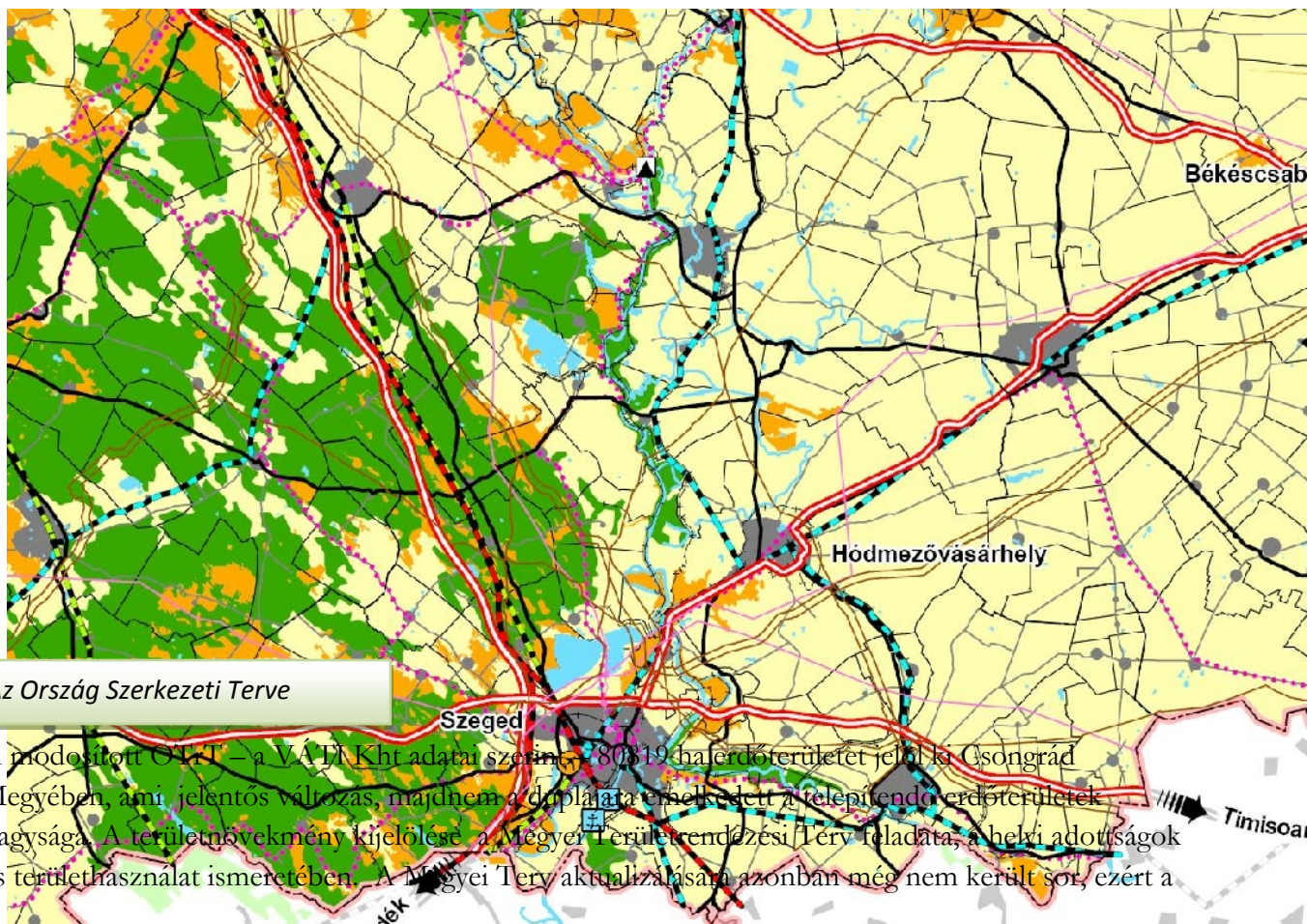


(1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;
- d) a települési térséget legalább 75%-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén városias települési térség nem jelölhető ki;
- f) az építmények által igénybe vett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.

Jelen módosítás során nem történt újabb erdőterület kijelölés, az országos jogszabály követelményeinek teljesülését a hatályos TRT-hez 2008-ban készült következő megfeleltetési ábrák igazolják.

Erdőterületek: Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 48452,3 ha erdőterületet jelölt ki Csongrád Megye területén.



tervezőnek a településrendezési tervek készítése során, a rendelkezésre álló adatok segítségével érvényre kell juttatni az országos szintű változásokat

A települések tervezése során nem lehet az Országos Területrendezési Terv által kijelölt erdőterületekkel közvetlenül számolni, hiszen a Megyei Terv az országos kijelöléseket a megye területén szabadon megváltoztathatja, a helyi tapasztalatok és pontosítások szerint átrendezheti, az előírt területnagyság legalább 75%-os betartásával. Az új (80819 ha) és régi (48452,3 ha) Csongrád Megyére vonatkozó kijelölt erdőterület nagyság arányában növeli meg a módosítás a jelenlegi megyei tervi előírásokat, így a $80819/48452,3=1,668$ arányszámmal felszorozza a 226 ha megyei tervi értéket, melynek következtében 377 ha erdőövezetet köteles kijelölni a település. A képviselőtestület a 2008-ban lefolytatott TRT-módosítás során kijelölte a szükséges területeket az erdőtérség biztosításához. Ekkor Szatymaz község TRT-ben szereplő erdőterülete több, mint duplájára, 380 hektárra növekedett.





Mezőgazdasági területek:

Az erdőterületek jelentős mértékű növekedésével arányosan csökkentek a kijelölendő mezőgazdasági területek az országos terv szerint. A megyei terv szigorúbb előírásainak eleget tesz a rendezési terv, így megfelel az országos követelményeknek is.

Országos Területrendezési Terv Szerkezeti Terv - részlet -



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség







Települési térség

-  1000 ha felett
-  500-1000 ha között
-  100-500 ha között
-  100 ha alatt



ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)












Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

-  750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
-  400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
-  220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
-  Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
-  Egyéb erőmű
-  Atomerőmű






Hulladék kezelés

-  Veszélyes hulladék ártalmatlanító
-  Radioaktív hulladék lerakó

Közlekedési hálózatok és építmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Országos kerékpárút törzshálózat
-  Nagysebességű vasútvonal
-  A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
-  Közforgalmu nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
-  Országos jelentőségű polgári repülőtér
-  Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre tejeszhető repülőtér
-  Állami reptélesek céljára szolgáló repülőtér
-  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

Vízgazdálkodás építményei

-  Felsőrendű árvízvédelmi fővonal
-  Folyami nagyműtárgy
-  Szükség tározó
-  10 millió m³ t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
-  A VTT I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a módosítási területeket:

Együtt tervezhető térségek övezete:



Az országos területrendezési tervben megállapított és kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a Budapesti Agglomeráció kivételével az agglomerációk, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet kivételével az agglomerálódó térségek, valamint a nagyvárosi település-együttesek tartoznak

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. tv. 16/B §-a tartalmaz rendelkezéseket az övezettel kapcsolatban:

„(1) Az együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához – törvényben meghatározott – közös egyszerűsített településszerkezeti tervet készíthetnek. (2) A közös egyszerűsített településszerkezeti tervnek az egyes településekre vonatkozó részeit az érintett települési önkormányzatok határozattal fogadják el.”

Szatymaz egyelőre nem él az együtt-tervezés lehetőségével.

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület:



Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben az állam kizárólagos tulajdonát képező, kutatással lehatárolt, de bányatelekkel le nem fedett, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon (szénhidrogének, fémek, lignit és barnakőszén, ásványbányászati és építőipari nyersanyagok) területek találhatóak.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. tv. 16/B §-a tartalmaz rendelkezéseket az övezettel kapcsolatban:

„Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani.”

A község területén lévő bányatelkek rendeltetésüknek megfelelő övezetben találhatóak.

Országos ökológiai hálózat övezete:

Országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. tv. 16/B §-a tartalmaz rendelkezéseket az övezettel kapcsolatban:

„(1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.”

Az idézett paragrafus (3) bekezdés szerinti besorolás még nem történt meg, ezért az ökológiai hálózat elemeit – a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet iránymutatása alapján - a Kiskunsági Nemzeti Park adatállománya és fogalomrendszere szerint tünteti fel a hatályos terv, melyen jelen módosítás nem változtat.

A tervezett különleges beépítésre nem szánt intézményterület és az „Má3” mezőgazdasági terület tartozik magterületbe. A környező élővilág megóvását is szem előtt tartó beépíthetőségi javaslatokat a HÉSZ tervezet tartalmazza.

4. Módosítási ügyek leírása***Településszerkezeti tervet érintő módosítások:******I. Terménybolt (Kovács Sándor, Kossuth Lajos utca vége) 070/11 helyrajzi számú telkének rendeltetésváltozása mezőgazdaságiból kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe.***

A belterület délnyugati határán, a Neszűrjhegyi és a Kossuth Lajos utca találkozásánál fekvő, jelenleg „Má1” általános mezőgazdasági övezetbe sorolt külterületi ingatlan (070/11) kerül „Gksz” gazdasági kereskedelmi övezeti kategóriába. Az átsorolás a tulajdonos kezdeményezésére, a képviselőtestület fejlesztési döntésére alapozva valósul meg. A terület fontosnak tartja a helyi, fejlesztési akaró vállalkozók segítségét, ezért támogatja az átsorolást.

A közel 11 ha nagyságú telken főként kereskedelmi, logisztikai tevékenységet végeznek, bővítésük területi igényét és tervezett funkcióit nem lehet elhelyezni mezőgazdasági övezetben. A telek beépítettsége 659 m².

A település biológiai aktivitásértékének megőrzése érdekében az országos jogszabályban (OTÉK) előírt beépítési paraméterektől eltér a tervezett övezet. Az OTÉK szerint maximum 60%-os

beépítettséget és minimum 20% telken belüli zöldfelületet lehet biztosítani „Gksz” övezetben. Az aktivitásérték számítására a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet mellékletének 1. és 2. táblázatát lehet használni. Az 1. táblázat a területfelhasználás általános jellege alapján határoz meg pontszámokat, mezőgazdasági szántó esetén 3 pontot hektáranként, gazdasági területnél ez az érték csupán 0,4. A telek 1,1 hektáros nagyságából kiindulva $1,1 \times 0,3 - 1,1 \times 3 = -2,86$ -es pontérték adódik az átsorolással, melyet kompenzálni kell. Egyik lehetőség a jelen módosítás más ügyeinél esetlegesen adódó pozitív érték beszámítása vagy a telken belüli differenciált területhasználat előírása, természetesen a zöldfelületi fedettség növelésével. Esetünkben a környező tanyák és belterületi lakóingatlanok védelme érdekében az ingatlan határa mentén 10 méteres szélességben kétszintes növényállomány telepítése javasolt. A maximális 6600 m^2 beépíthetőség 2700 m^2 -re csökkentésével (a különbséget a telken belüli zöldsáv területe jelenti) 2,34 ponttal kedvezőbb biológiai aktivitásértéket érhetünk el, végeredményben $2,34 - 2,86 = -0,52$ -as pontértéket kapunk, melyet – később látni fogjuk – a másik két módosítási ügy eredménye kompenzál.

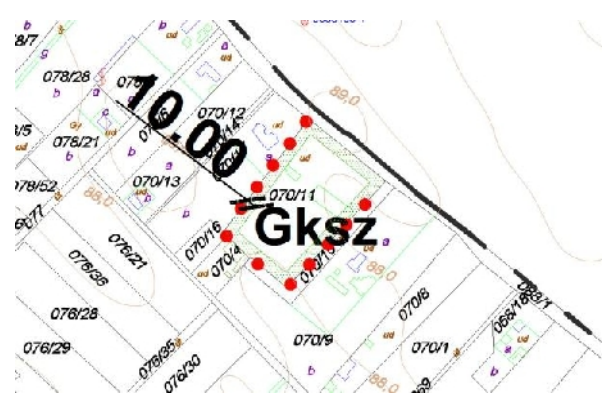
Összefoglalva: A 070/11 helyrajzi számú telekre max. 2700 m^2 épület, 3900 m^2 kétszintes növényállomány (a szabályozási terven jelölt 10 méteres sávban) és 2200 m^2 gyepszintű zöldfelület helyezhető el. Egyéb beépítési paramétereket a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) tervezett módosítása tartalmazza.

Hatályos szabályozás

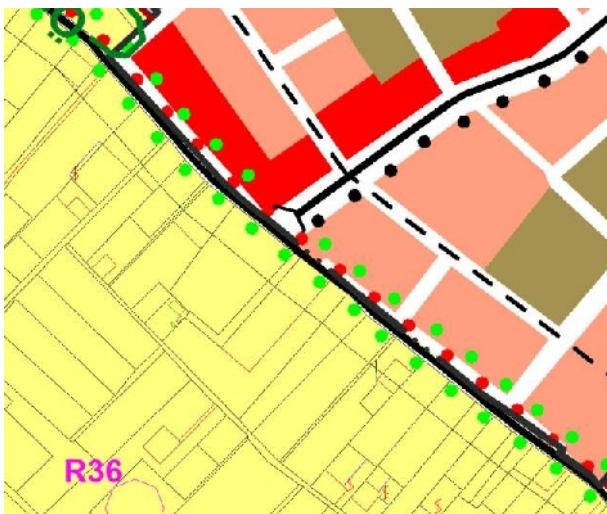


Hatályos szerkezeti terv

Szabályozási javaslat



Javasolt szerkezet

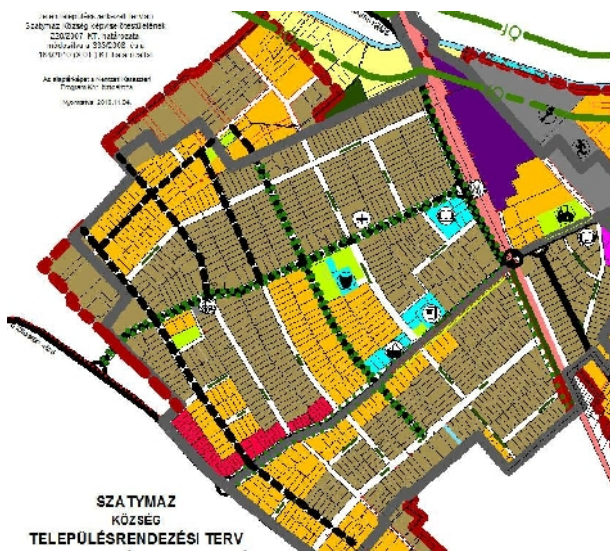


II. A település gyűjtőút hálózatának felülvizsgálata

Az elmúlt évek tapasztalatai és az Önkormányzat fejlesztési szándékai alapján felülvizsgálatra kerül a település gyűjtőút hálózata. Néhány gyűjtő útszakasz megszűnésével és 2 új kijelölésével ésszerűbb, racionálisabb hálózatot kapunk.

A szabályozási terven jelölt módon kikerül gyűjtőút kategóriából a Jókai és Rózsa utca Széchenyi utcától északra eső része, a Széchenyi és Árpád utca teljes hosszán kijelölt szakaszok, a Hámán Kató utca Rákóczi utcától északra és a Kossuth Lajostól délre eső része, illetve a Jókai utcának a Béke utcától délre eső része. Gyűjtőút kategóriába kerül a Dózsa György utca Béke és Ady Endre utca közötti szakasza, valamint a Rákóczi utca Jókai és Hámán Kató utca közötti szakasza. A tervezett új gyűjtőút szakaszok szélessége 18-22 m közötti, mely elegendő a tervezett funkció betöltéséhez. Keresztszelvények jelen dokumentáció 1. sz. mellékletében található.

Hatályos szerkezeti terv



Javasolt szerkezet (Proposed structure) map of Szatymaz. This map shows a revised street layout and zoning compared to the current plan. It features a different arrangement of streets and colored zones. The title 'SZATYMAZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV BEL TERÜLET ÉS CSA TLAKOZÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK' is visible at the bottom center.

III. Intézmény elhelyezés lehetőségének vizsgálata az „Má3” általános mezőgazdasági övezet tájvédelmi körzetben vagy szűkített foltjain.

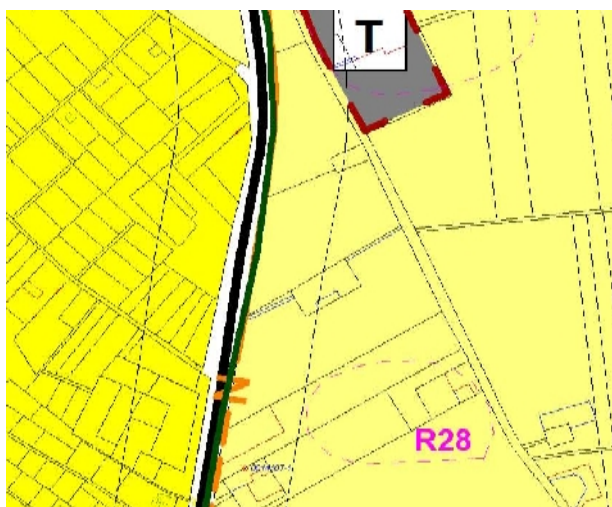
Az Önkormányzatnál évek óta rendszeresen felmerülnek ötletek a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzetben lévő művelésből kivont, elhagyott vagy alulhasznosított területek revitalizációját illetően. Számos gondolat megfogalmazódott különféle közösségi, oktatási, művészeti, kulturális vagy turisztikai jellegű hasznosítással kapcsolatban, azonban a jelenlegi övezeti besorolás és az országos védettség ténye rendre elhalványította a fejlesztési szándékot. Mindezekből tanulva az Önkormányzat először a területhasználat jellegét, a beépítési, fejlesztési lehetőségeket kívánja feltárni, melyek tudatában megfogalmazódhatna egy reális rendezési tervi gondolat, ami alapját képezné a későbbi hasznosításnak. A szabályozási terv szerint „Má3” mezőgazdasági övezetben szerepel a tájvédelmi körzet Szatymazra eső része. Az övezetben épületet elhelyezni a hatályos HÉSZ szerint nem szabad. Ez, az országos jogszabályoknál is jóval szigorúbb előírás indokolatlan, hiszen a tájvédelmi körzet

(egyben Natura 2000) területén számos tanya található, melyben családok élnek, gazdálkodnak. Esetleges bővítési, átépítési terveik – megfelelő szabályozással – nem károsítanak a védett területek élővilágát, ugyanakkor az ökológiai gazdaságok fennmaradását segítené, ami kifejezetten előnyös lehet a védett ökoszisztémának is. Első feladat az egész övezetre vonatkozó, általános szabályozás megfogalmazása, ami nem veszélyezteti sem a védett növények, állatok, sem az ott lakó emberek fennmaradását. A mezőgazdaságtól eltérő hasznosítás kijelölésére végül az Önkormányzat egy helyszínt javasol: az 5. számú főút melletti tanya (hrs: 0385/3) és a körülötte fekvő szántók (0385/15 és 0385/28) területét, melyekre a védett természeti terület érdekeit és értékeit szem előtt tartó, a környezetét nem károsító, ugyanakkor csendet és nyugalmat igénylő intézmények, közösségi vagy művészeti terek, esetleg szálláshelyek elhelyezését támogatná. A tervezett funkciók befogadására az említett ingatlanokat „Má3” mezőgazdasági övezetből „Ki” különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi övezetbe sorolását javasolja a tervező. Az átsorolás következtében a beépíthetőség 3%-ról 2%-ra csökken, ugyanakkor a létesíthető funkciók tárháza nő. Építkezni – az övezeti előírásokból következően – csak a 3 db önkormányzati tulajdonú telek összevonása után, a jelenleg művelésből kivont tanyaudvaron lehet. A tanyaudvar szigetszerűen helyezkedik el az öt körülvevő szántóföldek között. A főúthoz rövid, fasorral szegélyezett bekötőút kapcsolja, de maga az udvar is sűrűn körbe van véve gyönyörű fákkal. Feltehetően évszázadok óta építési helyként használták.

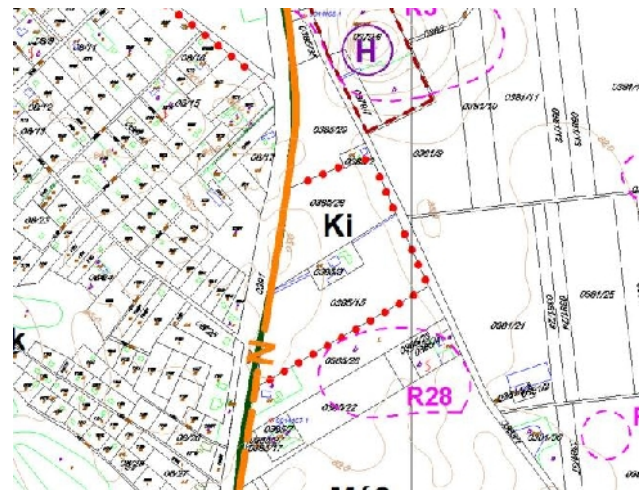
Hatályos szabályozás



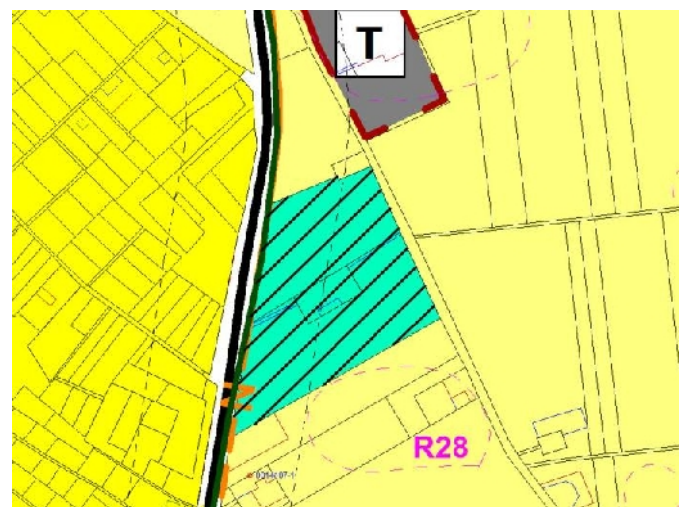
Hatályos szerkezeti terv



Szabályozási javaslat



Javasolt szerkezet



Néhány jellemző kép a tanyaudvarról



***Helyi Építési Szabályzatot és a mellékletét képező Szabályozási Tervet érintő módosítások:
1. Zártkertek beépítési lehetőségeinek kedvezőbbé tétele, országos szabályok alóli felmentés kérése.***

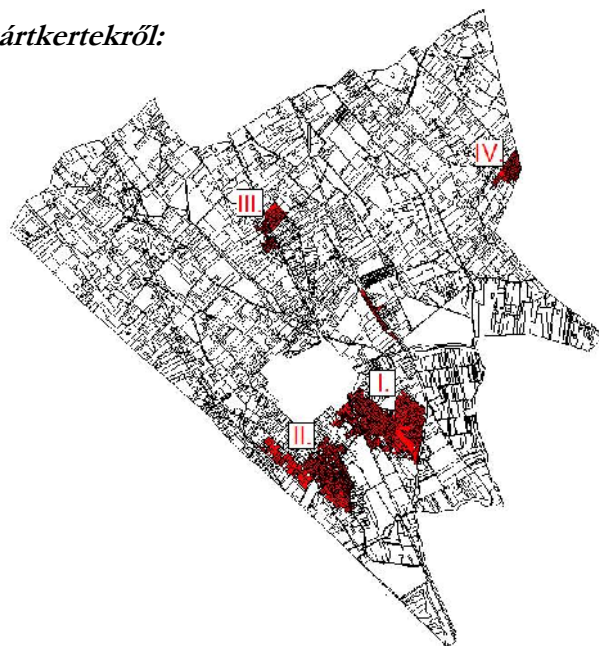
A régi zártkertek beépíthetőségének problémája nem új keletű. A települések többségében gondot okoz a – nagyrészt kertes mezőgazdasági övezetbe sorolt – volt zártkerti területek jövőbeli funkciójának és a megadható építési jogok mértékének meghatározása. Jelen módosítás feladata az Önkormányzat által elvégzett részletes vizsgálatokra támaszkodva a belterülettől délre (I., II.), attól északra a vasút két oldalán (III.) és a település közigazgatási határának északkeleti részén (IV.) fekvő zártkertekben fennálló építési anomáliák megszüntetése és hosszú távon is megoldást nyújtó,

mindenki számára megnyugtató szabályozás megfogalmazása. A módosítás a testület döntése szerint övezeti átsorolással nem jár.

Az önkormányzat munkatársai vizsgálatuk során 1225 db telket helyszíneltek le, mely a szabályozási tervben „Mk” övezetben szereplő ingatlanok ~80-85%-át teszi ki, szám szerint 1225 db-ot. Vizsgálatuk eredményeképp kiderült, hogy a telkek 35,3%-a üres, 29,1 %-a 3%-nál alacsonyabb, 20,4%-a 3-5% közötti, míg 15,2%-a 5% feletti beépítettségű (*ld: Megalapozó munkarészek 2/A-C mellékletei*). Az országos jogszabályok előírásaihoz képest a telkek több, mint egyharmada túlépített, ezért a terv keretében javasolt az „Mk” övezet beépíthetőségét 5%-ra növelni, így az épületek további 20,4%-a legalizálhatóvá válna. Szatymazon a zártkertek problémája – nagy kiterjedésük miatt – komolyabb terhet jelent az önkormányzat számára, mint a környező településeken. Sokan – becslések szerint több százan – élnek szegedi bejelentett lakcímmel Szatymazon. Itt veszik igénybe a háziorvosi ellátást, itt járnak a gyerekeik óvodába, iskolába, használják a települési infrastruktúrákat, gyakorlatilag teljes életet élnek a településen, hivatalosan mégis szegedi lakosnak számítanak. Az övezeti átsorolás gondolatának elvetésével a képviselőtestület jelezte, hogy nem célja a zártkertek lakóövezetté nyilvánítása és az építési kedv növelése, ugyanakkor a kialakult kedvezőtlen helyzetet is orvosolni kívánja. Az életvitelszerűen ott élő családok nagy része kedvezőtlen anyagi helyzete miatt kényszerült egy zártkerti ingatlanba, ezért nem valószínű, hogy belterületi részeken – Szatymazon vagy Szegeden – ingatlant tudna vásárolni. Számukra ez egy kényszerhelyzet, ugyanakkor az önkormányzatnak is kedvezőbb lenne, ha be tudnának jelentkezni a településre és szatymazi lakosként tarthatná őket nyilván. Ehhez használatbavételi vagy fennmaradási engedély szükséges, a beépítési százalék 5%-ra emelésével az ingatlanok majdnem 85%-ánál az engedély kiadható lenne és tiszta állapotokat teremtené.

Az „Mk” övezetre készült egy terület kimutatás is, mely a vizsgálatokból kimaradt ingatlanokat is tartalmazza (*a vizsgálatokban nem szerepeltek a „0”-val kezdődő külterületi helyrajzi számú ingatlanok és valószínűleg telekmegosztások miatt néhány zártkerti sem*). A *Megalapozó munkarészek 3/A-C mellékletein* is látható módon a 720 m²-nél kisebb telkek elenyészőek, alig 2%-os arányban jelennek meg, az országos szabályok szerint ezekre épület nem helyezhető el. A telkek túlnyomó többsége (~75%) 720-1500 m² közötti. Jelentékeny arányban lelhető fel az 1500-3000 m² közötti (12-14%) és a – lakóépület építésére alkalmas – 3000 m² feletti (6-8%) telkek is. Művelési áruk kert, gyümölcsös vagy szőlő, minimális számban fordulnak elő egyéb besorolások.

Áttekintő térkép a zártkertekről:



Jellemző képek a zártkertekről:



2. A belterületi beépítés szigorúbb szabályozása, a nagy alapterületű gazdasági épületek lakóterületen történő építésének korlátozása utcakép-védelmi okból.

Elsősorban esztétikai céllal korlátozni szükséges a nagy alapterületű gazdasági épületek elhelyezését a belterületen, megőrizve ezáltal a település hagyományos vidéki jellegét, utcaképeit.

A belterületi lakóövezetekre vonatkozóan készült egy teleknagyság szerinti kimutatás, mely a *Megalapozó munkarészek 4. sz. mellékletében* található. A kimutatás alapján megállapítható, hogy a lakótelkek területe nagyrészt 1000-1700 m² között van. 1000m² alatti és 1700m² feletti ingatlanok kevésbé jellemzőek. 30%-os beépíthetőséggel számolva 1000-1700m²-es teleknagyság esetén 300-500 m²-es területet lehet beépíteni, melyből egy 100-150m²-es lakóépület területét levonva 150-400m² kiterjedésű nem lakás céljára beépíthető építési terület adódik. A gazdasági jellegű, nagy alapterületű épületek korlátozása a cél, ezért a 150-400 m² közötti sávban lehetne maximalizálni a létesítendő gazdasági jellegű épületek alapterületét. Utcaképvédelmi szempontból érdemes lehet korlátozni az előkertvonalra építhető nem lakófunkciójú épületek alapterületét is ill. előkertvonalon álló lakóház esetén csak mögé lehessen más funkciójú épületet elhelyezni.

Javasolt előírások a HÉSZ tervezet 5.§ (4) bekezdésében olvashatók.

3. HÉSZ korrekciók (fafaj lista összeállítása a belterületre tervezett fasorok telepítésének szabályozására; a közművesítés feltételeinek újragondolása és egyéb, időközben felmerülő problémák orvoslása)

A település zöldfelületi rendszerének egységesebbé tétele a cél, bizonyos fajok telepítésének korlátozásával. A közművesítés szabályainak újragondolása is szükségessé vált az utóbbi évek tapasztalatai alapján. Javaslatok a HÉSZ tervezetben olvashatók.

4. Országos jogszabály alóli felmentéssel birtokközpont kialakításának lehetővé tétele félholdat elérő tanyás telken.

A birtokközpont minimális méretének csökkentése lehetővé tenné a szigetszerűen elzárt, ugyanakkor jelentős egyéb földterülettel rendelkező tanyasi családok számára a gazdálkodáshoz nélkülözhetetlen épületek elhelyezésének lehetőségét a tanyaingatlanon. A jellemzően fél- vagy egyholdnyi méretű tanyák az esetek többségében idegen tulajdonú földekkel vannak körülvéve, míg a saját tulajdonú ingatlanjaik a tanyától távol esnek. A hagyományos (lakó+gazdálkodó) funkciójú tanyák száma sajnálatos módon csökken, ezért is fontos megadni nekik a lehetőséget a fejlődéshez, hogy a termeléshez és raktározáshoz feltétlenül szükséges épületeket elhelyezhessék a tanyaingatlanon, a lakóház közelében. A felmentés javasolt előírásait a HÉSZ tervezet 17.§-a tartalmazza.

5. Belterület környékén zavaró jellegű mezőgazdasági tevékenység visszaszorítása a helyi építési szabályzatba illesztendő szigorító előírásokkal.

A lakosság számára visszatérő probléma a belterületen és közvetlen közelében folytatott nagyüzemi mezőgazdasági tevékenységek zavaró hatása. Javasolt a belterület 300 méteres körzetén belül korlátozni a trágya- és szalmatárolást. Javaslatok a HÉSZ tervezet 25.§-ban találhatóak.

5. Biológiai aktivitásérték, területhasználat

A gazdasági-kereskedelmi terület átsorolása kapcsán – az I. pontban levezetett módon - **-0,52** a biológiai aktivitásérték változásának pontértéke.

A gyűjtőutak átsorolásánál kapott érték **-1,55**.

KÖu4: $+0,28 \text{ hektár} \times 1,2$ (közlekedési terület pontértéke) = $+0,34$

Lf: $+2,11 \text{ hektár} \times 2,5$ (falusias lakóterület pontértéke) = $+5,28$

Lke: $-2,39 \text{ hektár} \times 3$ (kertvárosias övezet pontértéke) = $-7,17$

A különleges intézményterület esetén **+2,43** pontérték adódik.

szántóterület: $-4,85 \text{ ha} \times 3$ (szántó pontértéke) = $-14,55$

Ki: $+4,85 \text{ ha} \times 3,5$ = $+16,98$

Összességében $2,43 - 0,52 - 1,55 =$ **+0,36**, tehát a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásainak megfelel a tervmódosítás.

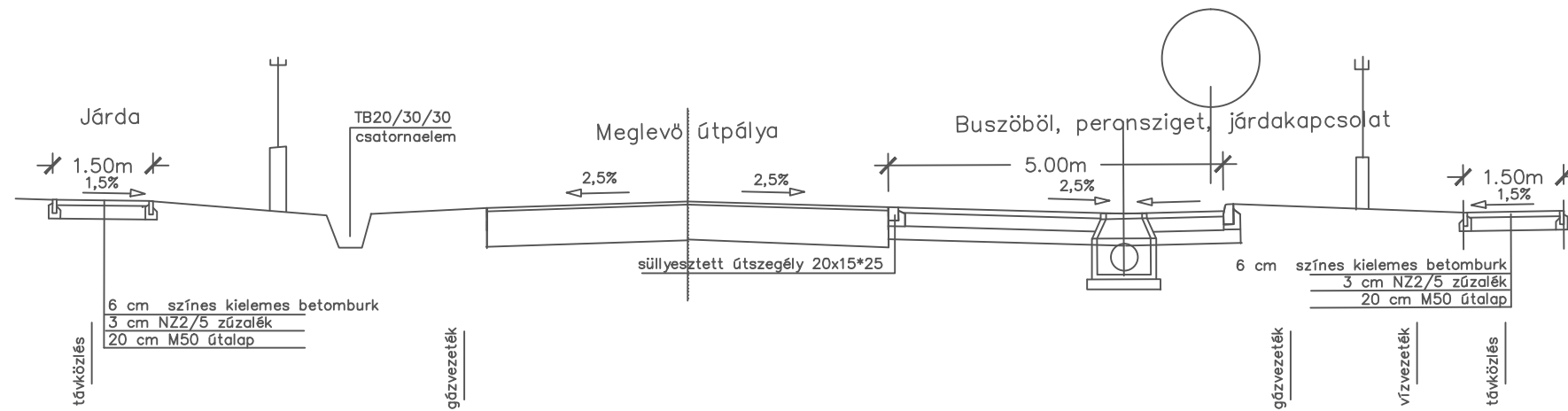
Az **Étv. 8. § (2) bek. c)** pontja előírja: „*c) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület.*”.

Ennek teljesülését azokban a Településszerkezet módosítási ügyekben kell vizsgálni, ahol új beépítésre szánt terület keletkezik:

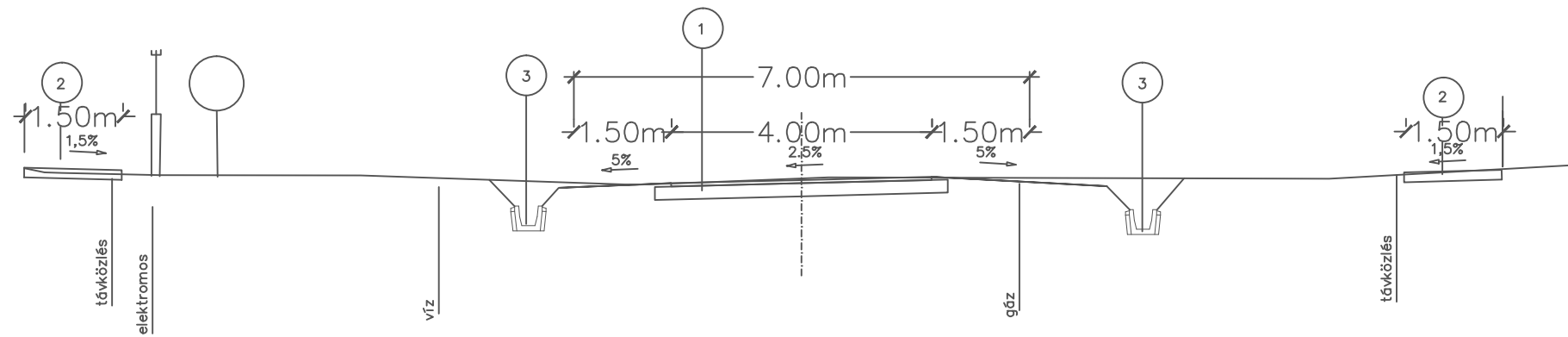
Jelen módosítás során új beépítésre szánt területként a 070/11 helyrajzi számú ingatlan gazdasági kereskedelmi övezetbe sorolása értendő. A településen a „Gksz” övezeti kategóriába sorolt területek telítettek, új beruházás számára nem tudnak teret adni.

1. sz. melléklet

Dózsa György utca

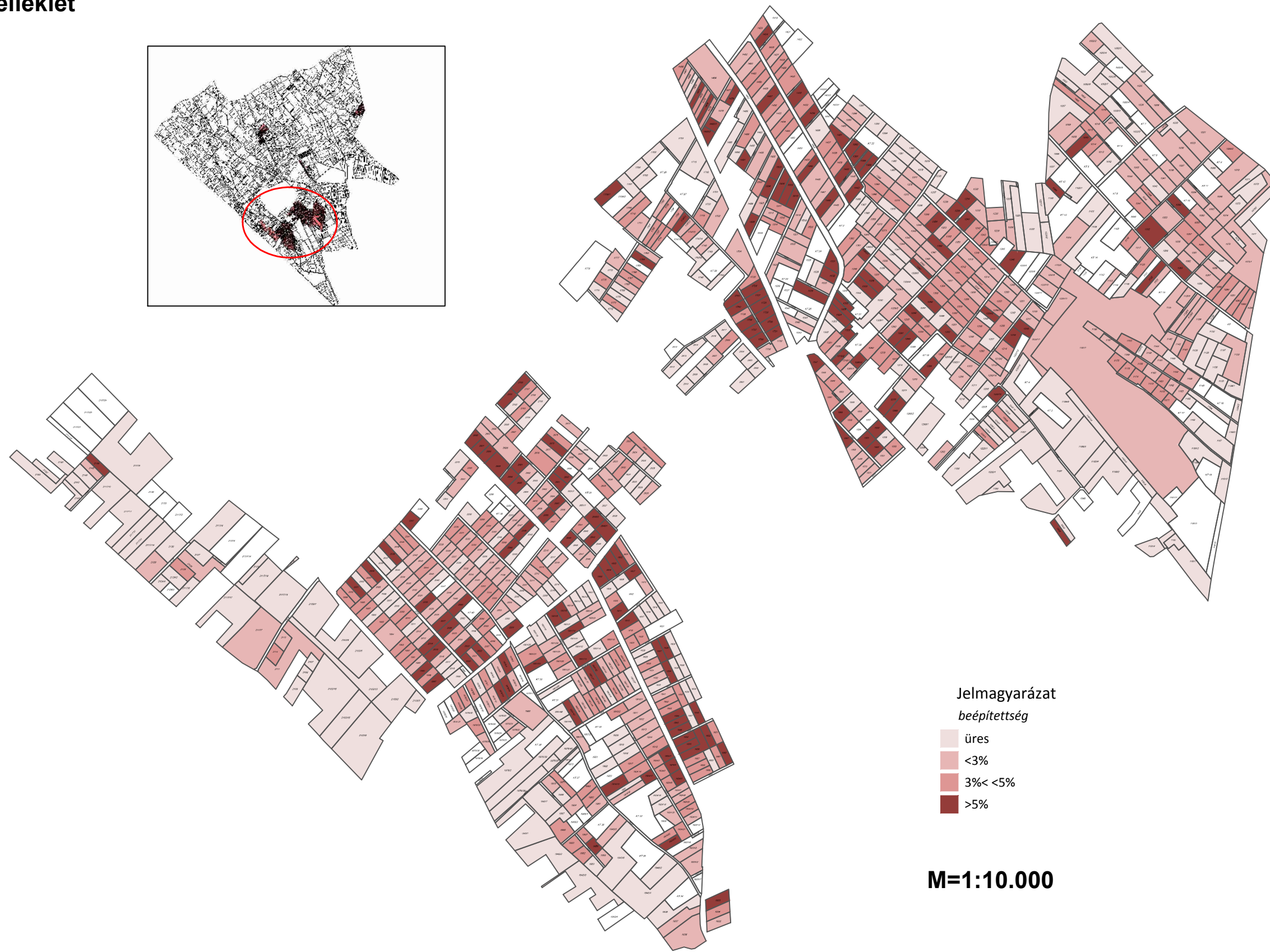
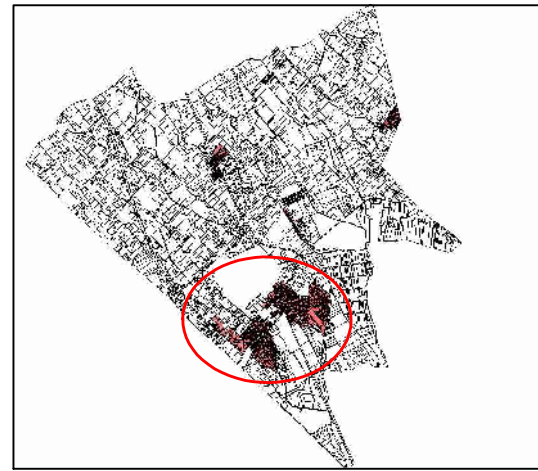


Rákóczi utca

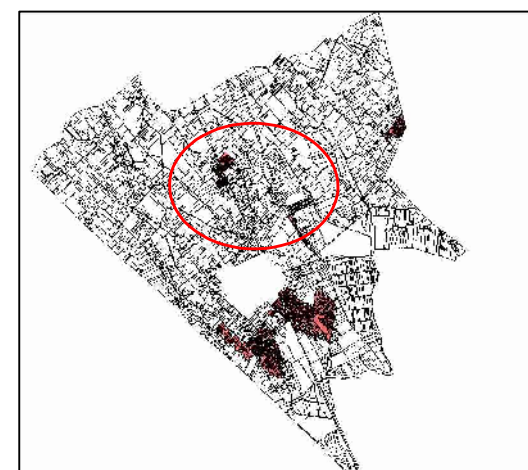


M=1:100

2/A. sz. melléklet



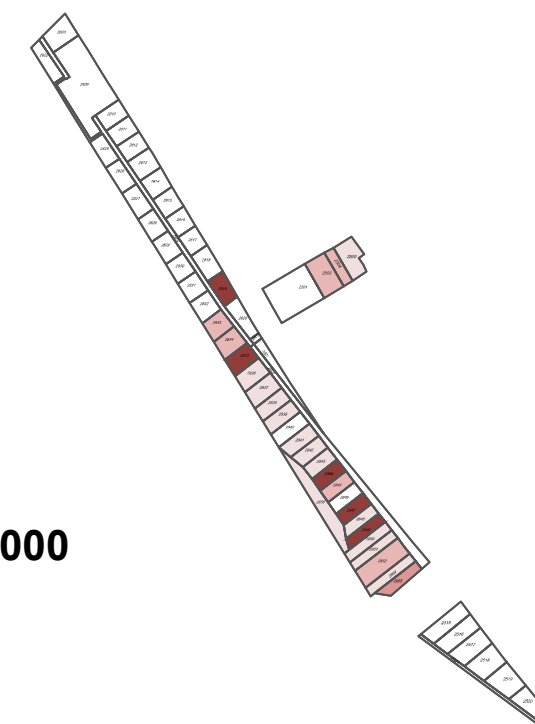
2/B. sz. melléklet



**Jelmagyarázat
beépítettség**

- üres
- <3%
- 3%< <5%
- >5%

M=1:10.000



2/C. sz. melléklet



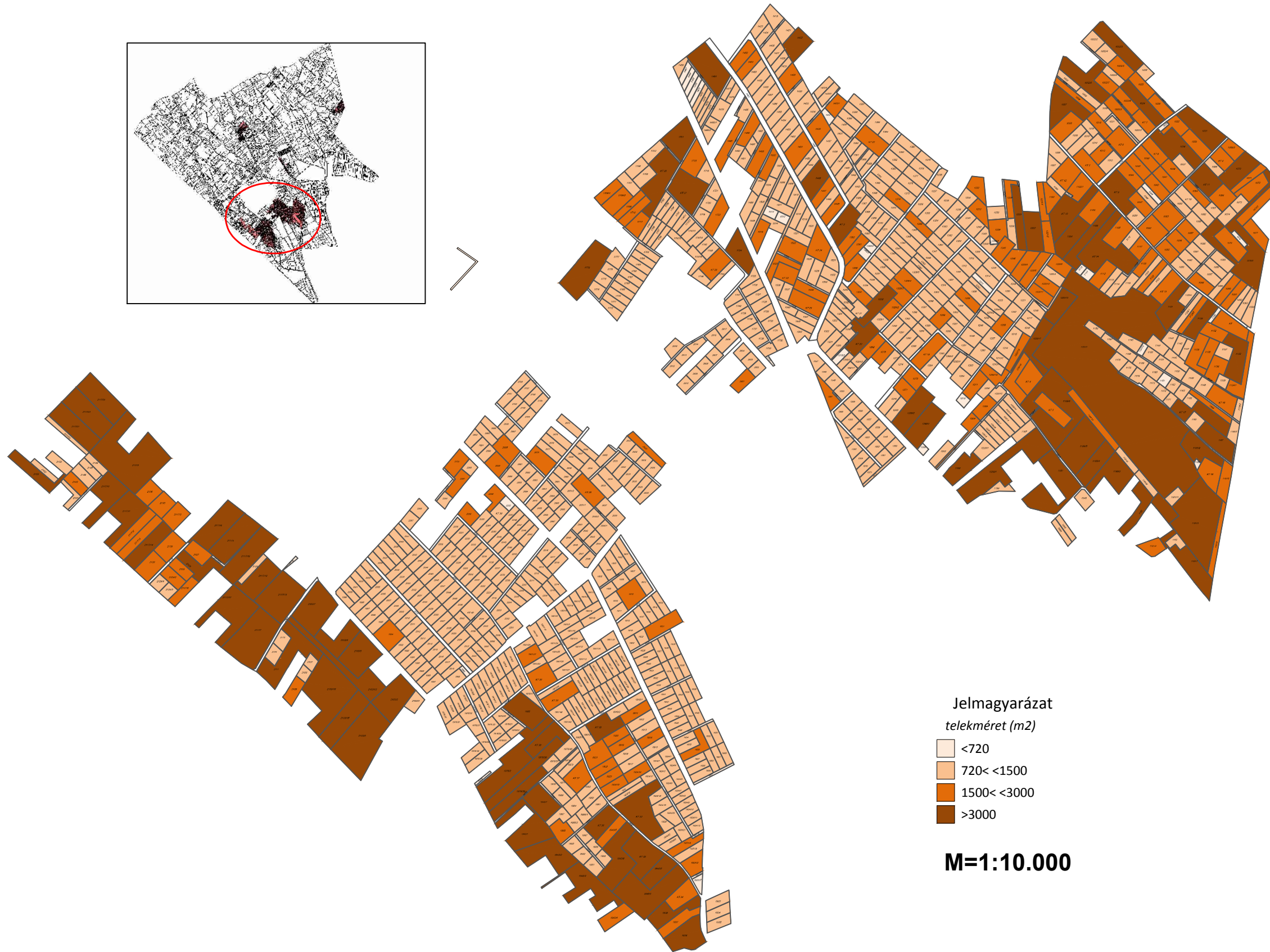
Jelmagyarázat

beépítettség

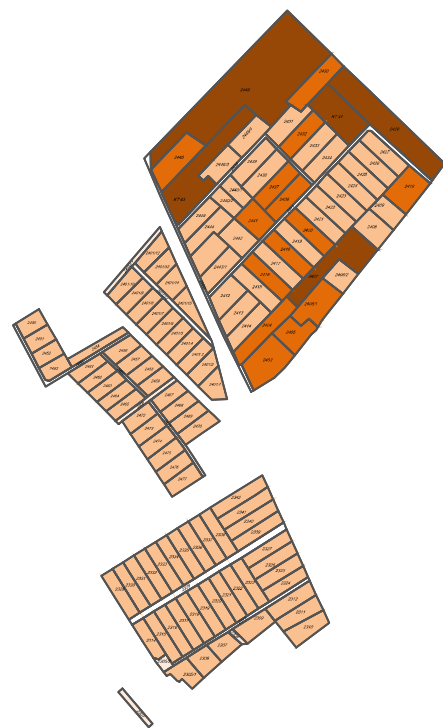
- üres
- <3%
- 3%< 5%
- >5%

M=1:10.000

3/A. sz. melléklet



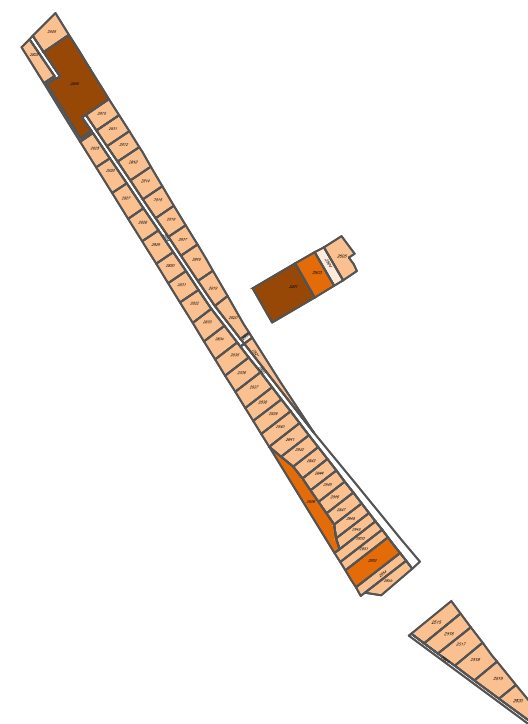
3/B. sz. melléklet



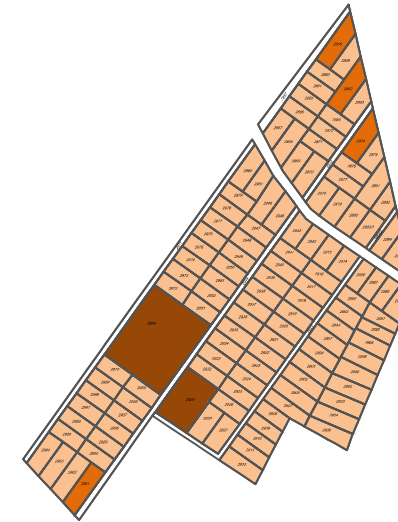
Jelmagyarázat
telekméret (m²)

□	<720
□	720< <1500
□	1500< <3000
□	>3000





M=1:10.000



3/C. sz. melléklet



Jelmagyarázat
telekméret (m²)

	<720
	720< <1500
	1500< <3000
	>3000

M=1:10.000

SZATYMAZ
ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
21/2007.(X.18.) sz. rendelete
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 28/2008 (XII.11.) KT. sz és a 14/2010. (X.04.) önkormányzati rendelettel

*Egységes szerkezetben a 2011-12. évi változtatási javaslatokkal
(Aláhúzott szöveg: kiegészítés, áthúzott szöveg: megszüntetés)*

Szatymaz község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. Évi LXV. Tv. 16.§(1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Tv. 13.§(1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja :

Az előírások hatálya
1.§¹

(1) A rendelet hatálya Szatymaz község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni:

a) a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásai,

b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint,

c) a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlapok (külterületi szabályozási terv: továbbiakban SZ-1, belterület és beépítésre szánt környezete szabályozási terve: továbbiakban SZ-2) szerint szabad.

Szabályozási elemek
2.§.²

(1) A kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából lényegesnek tekintendők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges. Ezek az elemek a következők:

1. Közigazgatási határ,
2. Szabályozási vonalak,
3. Beépítésre szánt és nem szánt területek lehatárolása,

¹ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet .Hatályos 2009. 01.01-t l

² Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet .Hatályos 2009. 01.01-t l

4. Területfelhasználási egység határa,
5. Területfelhasználási és övezeti besorolás,
6. Mélyfekvésű, csapadékvíz elvezetés ill. visszatartás céljára kijelölt terület határa,
7. Telken belüli zöldfelület lehatárolása,
8. Telken belüli tájképvédelmi terület,
9. Telken belüli védősáv lehatárolása,
10. Beültetési kötelezettség kijelölése,
11. Nem közlekedési célú közterület lehatárolása
12. Meglévő fasor,
13. Kötelező utcafásítás,
14. Belterület körüli 300 méteres védősáv.

(2) A mellékelt szabályozási tervek ábrázolnak országos jogszabályban előírt követelményeket is, melyeknek betartása a mindenkor hatályos, vonatkozó országos jogszabályok szerint kötelező. Ezek a következők:

1. magterület határa,
2. országos ökológiai folyosó határa,
3. pufferterület
4. közúti érdekeltégű terület határa (közúti közlekedésről szóló törvény szerint),
5. nagyközépnymású gázvezeték és védősávja,
6. nagynymású gázvezetékek és védősávja,
7. 120 kV-os villamosvezeték és védősávja,
8. KÖH nyilvántartásban szereplő ismert régészeti lelőhely határa,
9. rendszeresen belvízjárta és tájképvédelmi terület megyei övezetek,
10. Szénhidrogén bányatelek, szénhidrogén kút.

Közművesítettség mértéke

3. §.³

~~(1) Belterületi beépítésre szánt Az Sz-2 terv által szabályozott területen az OTÉK 8. § (2) bekezdés a) b) pont szerinti teljes részleges közművesítettség biztosítandó azzal az eltéréssel, hogy, de működő csatornahálózat megléte esetén a rákötés kötelező, a közüzemi szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig terjedő átmeneti időszakban zárt szennyvíztárolóban való szennyvízelhelyezés is megengedett.~~

~~(2) Az (1) bekezdésben nem említett területek építési telkein az energia- és vízellátás, valamint a keletkező szenny- és csapadékvíz gyűjtése, elvezetése illetve ártalmatlanítása közműpótló berendezésekkel is biztosítható, kivéve, ha a népegészségügyi vagy a környezetvédelmi hatóság jogszabály alapján másként határoz.~~

~~(2) Külterületi beépítésre szánt területen az OTÉK 8.§ (2) bekezdés b) pont szerinti részleges közművesítettség biztosítandó azzal az eltéréssel, hogy az ivóvízellátás egyedi megoldása megengedett.~~

(3) Külterületi beépítésre nem szánt terület közművesítetlennek minősül.

³ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet .Hatályos 2009. 01.01-t l

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI
Rendeltetési övezetek
4.§.⁴⁵

(1) Az 1.§ (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába. Ezen belül a beépítésre szánt területek használatuk általános illetve sajátos jellege szerint:

- a) Lakóterület – „Lf”, „Lke”, és „Lk” jelű,
- b) Településközponti vegyes övezet – „Vt” jelű,
- c) Gazdasági terület – „Gip” és „Gksz” jelű,
- d) Különleges terület – „Ks”, „Kv”, „Kt”, „Ksz” és „Kr” jelű.

(2) A beépítésre nem szánt területek általános illetve sajátos jellege szerint:

- a) közlekedési és közmű terület – „KÖu”, „KÖk” jelű,
- b) zöldterület – „Zk”, „Zp”, „Zt” jelű,
- c) erdőterület – „Eg”, „Ev” és „Et” jelű
- d) mezőgazdasági terület – „Má1”, „Má2”, „Má3”, „Má4” és „Mk” jelű,
- e) vízgazdálkodási terület – „V” jelű
- f) természetközeli terület – „Tk” jelű
- g) különleges terület – „Kb”, „Km”, „Ki” és „Kre” jelű.”

Beépítésre szánt területek
5.§.⁶

(1) Jelen rendelet hatályba lépésekor érvényes belterületi határvonalon kívül eső, de az SZ-2 szabályozási terv szerint beépítésre szánt lakóterületen (továbbiakban : új beépítésre szánt lakóterület) akkor alakítható építési telek, ha

(a) az érintett telket a belterületi utcahálózathoz kapcsoló közterületek a vonatkozó szabályozási tervben bejelölt szabályozási szélességgel létrejöttek.

(b) mérete az építési övezeti előírásoknak megfelelő, a kialakítható legkisebb telekterület négyszeresénél azonban nem nagyobb.

(2) Az (1) bekezdés szerinti telken akkor engedélyezhető a lakóövezeti szabályok szerinti építés, ha az OTÉK 33. § szerinti beépítési feltételeken túlmenően:

(a) az építési telek, illetve telekcsoport művelésből való kivonása a kezdeményező költségére megvalósult, a belterületbe vonás azonban nem szükséges,

(b) a telekalakítást kezdeményezők saját költségükre, engedélyezési és kivitelezési tervek alapján, szabályszerűen kiépítették az elektromos közműellátást, a csapadékelvezető, vagy - szikkasztó árkot, közvilágítást s a közüzemi vízellátást legalább NA 100 keresztmetszettel

(c) az új építési telket illetve telekcsoportot a belterületi úthálózathoz kapcsoló feltáró út (utak) az átlagos időjárási viszonyok között gépjárművel járhatók.

⁴ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet .Hatályos 2009. 01.01-t l

⁵ Módosította a 14/2010. (X.04.) önk. rendelet .Hatályos 2010. 11.03-tól

⁶ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

(3) a) Az 1463 helyrajzi számú út (Szegedi utca) és a Budapest-Szeged vasútvonal védőtávolságán kívül eső beépítésre szánt területen az (1) és (2) bek. szerinti feltételek teljesülésének hiányában is megengedett egy gazdasági épület elhelyezése a telek 3%-os beépítettségének erejéig, a telek közterületi határvonalától legalább 5m előkert tartásával.

b) Az 1463 helyrajzi számú út (Szegedi utca) valamint a 1357 helyrajzi számú továbbá a 1372 helyrajzi számú utak és a beépítésre szánt határvonallal körülvevett - új beépítésre szánt területen - az (1) és (2) bekezdés szerinti feltételek teljesülésének hiányában is megengedett egy gazdasági épület elhelyezése a telek 3%-os beépítettségének erejéig a telek közterületi határvonalától (saroktelek esetén a rövidebb közterületi határvonaltól) legalább 17 m távolságban előkert tartásával, kivéve a tömbön belül található fekvőtelek (melynek hosszabbik oldala párhuzamos közterülettel) esetén, ahol 5 m-es előkertet kell elhagyni.

Építési övezetek 6.§.

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szabályozási terv az alábbi, építési övezeteket jelöli ki:

1. **„Lf”** – Falusias lakóövezet,
2. **„Lke”** – Kertvárosias lakóövezet,
3. **„Lk”** – Kisvárosias lakóövezet
4. **„Vt”** – Településközpont vegyes övezet,
5. **„Gip”** – Gazdasági – ipari övezet,
6. **„Gksz”** – Gazdasági- kereskedelmi- szolgáltató övezet,
7. **„K”** – Különleges terület,

(2) ⁷Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény az építési helyen belül korlátozás nélkül létesíthető.

(3)⁸

(4)⁹

(5) Az "Lf", "Lke" és "Lk" lakóövezetek belterületi részein

a) előkertvonalon álló lakóépület esetén maximum 250 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló épület helyezhető el az ingatlanon, a lakóépület mögötti sávban.

b) előkertvonalra 150m²-nél nagyobb alapterületű nem lakás céljára szolgáló épület nem építhető.

Lf jelű építési övezet előírásai 7.§.

(1)¹⁰ Az Lf jelű Falusias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően lakóépületek, valamint az OTÉK 14.§./2/ bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el, azzal a megszorítással, hogy a 8. pontja szerinti üzemanagytöltő

⁷ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t 1

⁸ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t 1

⁹ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t 1

¹⁰ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t 1

létesítése nem engedélyezhető, telkenként 1 db maximum 2 db lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el, egyéb rendeltetési egységek külön épületben is elhelyezhetők.

a) A beépítés mértéke: max. 30%

b) Hátsókert: min. 6,00 m.

c) Minimális zöldfelület: A telek területének min. 40%-át ~~talajszinten növényzettel kell borítani.~~

d) Utcai telekszélesség: új telek esetén min. 18,00 m

e) Kialakult lakóterületen az illeszkedés szabálya szerint a tervezett utcai épület gerincvonalának megegyezőnek kell lenni a jobb és a baloldali 2-2 telken meglévő utcai épületek gerincvonalával.

(2) Az övezet területén:

a¹¹) a beépítési mód: oldalhatáron vagy szabadon álló, valamint az utcában kialakult előkertes, illetve a tervezett házhelyosztású területeken 5,00 m-es előkertes

b) teleknagyság új telek esetén min. 700,00 m²

c) építménymagasság: min. 3,50 m - max. 4,50 m

Lke jelű építési övezet előírásai

8.§.

(1)¹² Az Lke jelű Kertvárosias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, kertvárosias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes lakóépületek, valamint az OTÉK 13.§.(2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el, azzal a megszorítással, hogy telkenként 1 db maximum 4 db lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el, egyéb rendeltetési egységek külön épületben is elhelyezhetők.

a) Az övezet területén a teleknagyság:

1 és **2** jelű területen – min. 500,0 m²

3 jelű területen – min. 500,0 m²

b) A beépítés mértéke: max. 30%.

c) Hátsókert: min. 6,00 m.

d) Minimális zöldfelület: A telek területének min. 50%-át ~~talajszinten növényzettel kell borítani~~

e) Az övezetben önálló telket igénylő vállalkozás lakás nélkül nem létesíthető.

f) Utcai telekszélesség: kialakítandó új telek esetén min. 18,0 m.

g) Kialakult lakóterületen az illeszkedés szabálya szerint a tervezett utcai épület gerincvonalának megegyezőnek kell lenni a jobb és a baloldali 2-2 telken meglévő utcai épületek gerincvonalával.

(2) Az övezet **1** jelű területén:

a) Beépítés: 5,00 m előkertes és szabadon álló

b) Építménymagasság: min. 4,50 m – max. 6,00 m

c) Teleknagyság új telek esetén min. 500,00 m²

(3) Az övezet **2** jelű területén:

a) Beépítés: 5,00 m előkertes, és oldalhatáron álló

b) Építménymagasság: min. 4,50 – max. 6,00 m

¹¹ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t 1

¹² Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t 1

- c) Teleknagyság új telek esetén min. 500,00 m²
- (4) Az övezet **3** jelű területén:
 - a) Beépítés: a 5424 sz. Szegedi út felőli telkeknél 5,00 m előkertés és szabadon álló, egyéb helyen szabadon álló és 3,00 m előkertés, vagy utcavonalon álló is lehet
 - b) Építménymagasság: min. 3,50 m – max. 4,50 m
 - c) Teleknagyság új telek esetén min. 500,00 m²

Lk jelű építési övezet előírásai **9.§.**

- (1) Az **Lk** jelű Kisvárosias lakóövezet területén, - sűrűbb beépítésű és nagyobb laksűrűségű,- a kialakult kisvárosias beépítést figyelembe véve, - jellemzően lakóépületek, valamint az OTÉK 12.§.(2) és (3) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
 - a) A beépítés mértéke: max. 40%.
 - b) Teleknagyság: Új telek esetén min. 500,0 m².
 - c) Hátsókert: min. 6,00 m.
 - d) **Minimális zöldfelület:** A telek területének min. 30%-át ~~talajszinten növényzettel kell borítani.~~
 - e) ¹³
 - f) Az övezetben önálló telket igénylő vállalkozás lakás nélkül nem létesíthető.
 - g) ¹⁴
- (2) Az övezet területén:
 - a) Beépítés: előkertés, zártosuló, a kialakult beépítést figyelembe véve,
 - b) Építménymagasság: max. 6,50 m
 - c) Kialakult lakóterületen az illeszkedés szabálya szerint a tervezett utcai épület gerincvonalának megegyezőnek kell lenni a jobb és a baloldali 2-2 telken meglévő utcai épületek gerincvonalával.

Vt jelű építési övezet előírásai **10.§.**

- (1) A **Vt** jelű Településközpont - vegyes övezet területén a kialakult beépítést figyelembe véve lakóházak, szolgáltató – kereskedelmi létesítmények és intézmények, valamint az OTÉK 16.§./2/ bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
 - a) A beépítés mértéke: max. 40%.
 - b) A teleknagyság: - meglévő telek esetén kialakult.
új lakótelek esetén min. 500,0 m²
új nem lakóteleknél telek esetén min. 400,0 m²,
 - c) Hátsókert: min. 6,00 m
 - d) **Minimális zöldfelület:** A telek területének min. 30%-át ~~talajszinten növényzettel kell borítani~~
 - e) Utcai telekszélesség: új telek esetén min. 18,00 m

¹³ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t l

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t l

- f) ¹⁵
- g) Beépítési mód: 5,00 m előkertés és szabadonálló
- h) Építménymagasság: max. 7,00 m.
- i) ¹⁶
- j) Kialakult lakóterületen az illeszkedés szabálya szerint a tervezett utcai épület gerincvonalának megegyezőnek kell lenni a jobb és a baloldali 2-2 telken meglévő utcai épületek gerincvonalával.

Gip jelű építési övezet előírásai

11.§

- (1) A **Gip** jelű övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű ipari és logisztikai célú épületek elhelyezésére szolgál, mely övezetbe tartoznak a külterületen már meglévő majorközpont (állattartási telepek) ill. mezőgazdasági üzemek is.
 - a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gk. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkertekben is lehetséges.
 - b) Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
 - c)¹⁷ Az építménymagasság: max. 7,50 m, a rendeltetéshez feltétlenül szükséges technológiai indokoltság esetén (pl. önálló torony, kémény, daruzott csarnok) a telekterület legfeljebb 15 %-án max. 15,00 m.
 - d)¹⁸ A beépítés mértéke a telekterület 50%-át, nem haladhatja meg. A telek területének min. 25%-a növényzettel borított legyen, vízfelület burkolt meder esetén 50 %-ban, az élőhelyek kialakulását lehetővé tevő fokozatos mélyülés és földmeder esetén 100 %-ban beszámítandó a zöldfelületi fedettségbe.
 - e) A teleknagyság: Új telek kialakítása esetén min. 2.000 m²
 - f) A telek utcai szélessége: kialakult, -új telek kialakítása esetén min. 25,0 m
 - g) Előkert: 10,0 m
 - h) Oldalkert: min. 6,00 m
 - i) Hátsókert: min. 10,00 m
 - j) ¹⁹
- (2) ²⁰A telkek előkertjének, hátsó és oldalkertjének szélességében legalább egy faszor ültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak. Ezért a telken megépült épület használatbavételi engedélye csak a fásítás elkészülte után adható ki.
- (3) Védőterület kialakításának szükségessége esetén a védőterületet saját telken kell biztosítani.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t l

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t l

¹⁷ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

¹⁸ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t l

²⁰ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

Gksz jelű építési övezet előírásai

12. §

- (1) A **Gksz** jelű övezet területe elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, nagyobb védőtávolságot nem igénylő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál, a 253/1997(XII.20.)Korm.rend. 18.§./1/bek. és /2/bek. 1;2. pontja, valamint a 19.§./1/bek. és /2/bek. 1;2;3;4;5. pontja szerint.
 - a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gk. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkertben is lehetséges.
 - b) Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
 - c) ²¹Az építménymagasság: max. 10,50 m, a rendeltetéshez feltétlenül szükséges technológiai indokolttság esetén (pl. önálló torony, kémény, daruzott csarnok) a telekterület legfeljebb 15 %-án max. 15,00 m.
 - d) ²²A beépítés mértéke a telekterület 50%-át, ezen belül a szabályozási terven jelölt „tájképvédelemmel érintett telekrész” területén a 20 %-ot nem haladhatja meg. A telek területének min. 20 %-a növényzettel, borított legyen, vízfelület burkolt meder esetén 50 %-ban, az élőhelyek kialakulását lehetővé tevő fokozatos mélyülés és földmeder esetén 100 %-ban beszámítandó a zöldfelületi fedettségbe.
 - e) A teleknagyság: Új telek kialakítása esetén min. 1500 m²
 - f) A telek utcai szélessége: kialakult, új telek kialakítása esetén min. 25,0 m.
 - g) Előkert: 10,0 m
 - h) Oldalkert: min. 6,00 m
 - i) Hátsókert: min. 10,00 m
 - j) ²³
- (2) ²⁴A telkek előkertjének, hátsó és oldalkertjének szélességében legalább egy fasor ültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak. Ezért a telken megépült épület használatbavételi engedélye csak a fásítás elkészülte után adható ki.
- (3) Védőterület kialakításának szükségessége esetén a védőterületet saját telken kell biztosítani.
- (4) A 070/11 helyrajzi számú telken maximum 2700 m² építhető be, a szabályozási terven jelölt „telken belüli zöld” területén kétszintes növényállomány, míg további 2200 m²-en gyepszintű növényállomány telepítendő, figyelembe véve a 25.§ (1) bekezdésének előírásait.

K jelű különleges területek

13. §

- (1) A **K** jelű különleges területekre vonatkozó előírásokat az OTÉK 24.§-a tartalmazza.
- (2) A különleges területeken épületek elhelyezése szabadon álló módon 5,00 m elő-, 5,00 m oldal-, és 6,00 m hátsókert biztosításával lehetséges.

²¹ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

²² Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

²³ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t l

²⁴ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

- (3) A telek területének min. 40%-át talajszinten növényzettel kell borítani.
- (4) Egy telken több épület is elhelyezhető.
- (5)²⁵
- (6) Különleges területekre tartozó létesítmények:
- a) Ks jelű sportpálya és szabadidő központ:
Beépítettség: max. 30%
Építménymagasság: max. 8,0 m
- b) Kv jelű vízmű terület:
Beépítettség: max. 20%
Építménymagasság: max. 4,50 m
- c) Kt jelű temetőterület:
Beépítettség: max. 10%
Építménymagasság: max. 4,50 m
- d) Ksz jelű tervezett szennyvíztisztítómu:
Beépítettség: max. 30%
Építménymagasság: max. 4,50 m
- e) Kr jelű mezőgazdasági és sportrepülőtér:
Beépítettség: max. 10%
Építménymagasság: max. 4,50 m
- (7)²⁶ a) A Kr jelű ~~nem nyilvános le- és felszállóhely~~ mezőgazdasági és sportrepülőtér 1:10 emelkedésű és 30°-kal mindkét irányba tartó akadálysíkját az SZ-1 terven jelöltek szerint figyelembe kell venni a szomszédos területek beépítésekor, az akadálysík fölé nem nyúlhat építmény.
- b) Az a) pont szerinti Kr jelű terület az egyéb jogszabályoknak megfelelően megszerzendő engedélyek alapján ~~nem nyilvános állandó~~ mezőgazdasági és sportrepülőtér elhelyezésére felhasználható.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési területek

14.§.²⁷

- (1) A **Kö** jelű közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26.§.-a tartalmazza.
- a) **KÖu1** jelű: autópálya
- b) **KÖu2** jelű: főút
- c) **KÖu3** jelű: összekötő út
- d) **KÖu4** jelű: gyűjtőút
- e) **KÖu5** jelű: lakóút
- f) **KÖu6** jelű: vegyes forgalmú út
- g) **KÖk** jelű: vasút

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t l

²⁶ Megállapította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

²⁷ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

(2) Kötelező utcafásítások:

- a. a Kossuth L. utca mindkét oldalán
- b. a Felszabadulás utca mindkét oldalán
- c. a Hámán K. utca mindkét oldalán
- d. az Ady E. utca mindkét oldalán
- e. a 4525 sz. összekötő úton, a tervezett kertvárosias jellegű beépítés vonalában

(3) Az SZ-2 terven jelölt nem közlekedési célú közterületen fasor és cserjesáv telepítendő.

(4) A területek feltárására magánutak létesíthetők

- a) beépítésre nem szánt területen maximum 3 telek feltárása esetén legalább 6,0 m, maximum 9 telek megközelítésére legalább 8,0 m, 9-nél több telek közlekedésének és közművesítésének céljára pedig legalább 12,0 m szélesség biztosításával.
- b) Az Sz-2 terven kijelölt beépítésre szánt területen minimum 16,0 m szélesség biztosításával
- c) beépítésre szánt területen maximum 2 telek feltárása esetén legalább 8,0 m, maximum 6 telek megközelítésére legalább 12,0 m, 6-nál több telek közlekedésének és közművesítésének céljára pedig legalább 14,0 m szélesség biztosításával.

Zöldterületek

15.§

- (1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27.§.-a tartalmazza.
- (2) ²⁸A **Zp** jelű pihenő, **Zk** jelű központi, és a **Zt** jelű templomkerti közparkokat a szabályozási terv jelöli. A közparkokban a rendeltetésüknek megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) ²⁹
- (4) ³⁰
- (5) ³¹

Erdőterületek

16.§

- (1) Az „**Ev**” jelű védőerdő, az „**Eg**” jelű gazdasági célú erdő és az „**Et**” jelű Természeti-erdő területeire vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28.§.-a tartalmazza.
- (2) Az erdőterületekbe ékelődött meglévő tanyaudvar építményei a kialakult beépítettség mértékéig átépíthetők.

²⁸ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t 1

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t 1

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t 1

³¹ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t 1

Má1, Má2, Má3, Má4, Mk jelű **mezőgazdasági területek**
17.§

- (1) Az **Má1, Má2, Má3, Má4, Mk** jelű mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.
- (2) A külterületen az **Má1** jelű mezőgazdasági terület tanyás gazdasági övezet.
- (3) Az **Má1** jelű, általános mezőgazdasági terület tanyás gazdaságok övezetének területén az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:
 - a) Az építmények elhelyezéséhez művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
 - b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,0 m távolságban lehet, (szabadon álló beépítés).
 - c) Meglévő tanyaudvar építményei a kialakult beépítettség mértékéig átépíthetők.
 - d) A létesíthető építmények megformálása, anyaghasználata az Alföldi-táj építési hagyományaira alapozva, a táji adottságokhoz illeszkedjen.
 - e) A lakóépület szimmetrikus nyeregtetővel épülhet. Az építménymagasság max. 4,50 m, a tetőidom 30°-45° közötti hajlásszögű szimmetrikus nyeregtető lehet. Amennyiben a mezőgazdasági technológia azt megköveteli az építmény magasság max. 7,5 m is lehet.
 - f) A 2011. január 1-én igazolhatóan tanyaszámmal rendelkező ingatlanok birtokközponttá minősíthetők, ha területük eléri a 2500 m²-t.
- (4)³² Az **Má2** jelű általános mezőgazdasági övezet ex lege védett természeti területen, ~~az **Má3** jelű általános mezőgazdasági terület tájvédelmi körzetben~~ fekszik. Ezek~~en~~ a terület~~eken~~ épületet elhelyezni nem lehet.
- (5) ~~Az **Má4** jelű általános mezőgazdasági terület, mely távlati községbővítési célokra szánt terület. Ezért a területen legfeljebb tanyás gazdaságokat lehet létesíteni. Egyéb létesítmények nagyüzemi állattartási építmények a területen nem helyezhetők el.~~
 - a) ~~helyi szabályokat lásd a /3/bek.a)b)c)d)e) pontokban.~~
 - a) Az Má3 jelű mezőgazdasági övezet a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzetet foglalja magába. Területén épületet elhelyezni csak a következő módon lehet:
 1. Telken belül a meglévő művelésből kivont alrészleten.
 2. Építménymagasság: maximum 4,5 m, tetőfelépítmény nem létesíthető.
 3. Épülettömegek: 38-45° hajlásszögű szimmetrikus magastetővel fedettek.
 4. Homlokzati anyaghasználat: fehér vakolt meszelt falak, vörös cseréptető fedés, fa anyagú nyílászárók.
 - b) Területén birtokközpont a 2011. január 1-én igazolhatóan tanyaszámmal rendelkező ingatlanon kialakítható, azonban a birtokközpont telkének maximális beépíthetősége nem haladhatja meg a 20%-ot.

³² Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

c) A művelés alól kivont telkek vagy alrészletek a művelt földrészlettel szomszédos határa mentén, a belső oldalon fásszárú növények (fák, bokrok) zöldsávja telepítendő a 3. melléklet szerinti honos fajtákból. A határvonal hosszának minden 7 m-ére számított 1-1 db fa és minden 2 m-ére számított 1-1 db bokor alkotja a zöldsáv minimális növényállományát, melynek megvalósítása a használatbavételi engedélyezés feltétele.

d) Kerítés csak áttört módon létesíthető, max. 60 cm magas tömör lábazattal.

(6) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület, ahol épület a következők szerint létesíthető:

- a) épület szabadonállóan helyezhető el.
- b) Előkert: min. 5,00 m
- c) Oldalkert: min. 3,00 m
- d) Hátsókert: min. 6,00 m
- e) építménymagasság: max. 3,50 m
- f) csak magastető építhető; 30°-45° közötti hajlásszöggel,
- g) beépítettség: max. 5%.

(7) 33

(8) 34

(9) 35

(10) 36

Vízgazdálkodási területek

18.§³⁷

(1) A **V** jelű területekre vonatkozó általános előírásokat egyéb jogszabályok tartalmazzák.

(2) A község területén **V** jelű terület:

Csatorna nyomvonalak: melyek mindkét partja mentén 6,0 – 6,0 m széles sávot kell szabadon hagyni, ill. biztosítani a csatorna kezelése érdekében.

Természetközeli terület

18/a.§³⁸

(1) A nádas művelési ágú, valamint az illetékes hatóságok által kijelölt mocsarak és ősgyeppek természetközeli területként kezelendők.

(2) A területen építményt elhelyezni tilos.

³³ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t 1

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t 1

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t 1

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t 1

³⁷ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t 1

³⁸ Megállapította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t 1

Különleges beépítésre nem szánt terület 18/b.§³⁹

(1)⁴⁰ „A „Kb” különleges bányaterületek, a „Km” különleges motocross pálya területek, a „Ki” különleges intézményterület és a „Kre” repülőtér terület különleges beépítésre nem szánt területbe tartoznak.”

(2) Az Sz-1 terven jelölt „Ki” különleges intézményterületen

a) a védett természeti terület élővilágát nem zavaró oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, és turisztikai tevékenységeket befogadó épületek helyezhetők el,

b) építeni csak a művelésből kivont „udvar” alrészletre lehet maximum 4,5 méteres építménymagassággal, 38-45°-os hajlásszögű szimmetrikus magastetővel

c) homlokzati elemek: fehér vakolt meszelt falak, vörös cseréptető fedés, fa anyagú nyílászárók,

d) az „udvar” alrészleten meglévő értékes fák megtartandók.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegőtisztaság védelem

19.§

- (1) Levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni a község területén.
- (3) Légszennyezettségi (immisszió) határérték szempontjából a község területére az idevonatkozó rendeletet figyelembe véve az „F” zónacsoportra vonatkozó előírásokat kell irányadónak tekinteni.
- (3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.
- (4) Töltőállomás létesítésénél és üzemeltetésénél a 9/1995. (VIII. 31.) KTM. rendelet előírásait kell betartani.
- (5) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni az idevonatkozó rendelet védőövezetre vonatkozó előírásait.
- (6) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő lakosságot zavaró búzzal való terhelése.
- (7) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (8) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre az építés hatósági eljárás csak a jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.

³⁹ Megállapította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

⁴⁰ Módosította a 14/2010.(X.04.) önk. rendelet .Hatályos 2010. 11.03-tól

Zajvédelem

20.§

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani az idevonatkozó rendelet követelményeit.
- (2) A község területén a jelentősen zajos építési engedélyhez kötött tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni.
- (3) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló az idevonatkozó rendeletbetartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.
- (4) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek az idevonatkozó rendelet belső terekre vonatkozó követelményei.
- (5) A község területén úgy kell munkahelyeket létesíteni, hogy teljesüljenek az idevonatkozó rendelet a munkavállalóknak a munka közbeni zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről” című rendelet előírásai.
- (6) A zajszennyezésre érzékeny gyermek-, egészségügyi-, szociális-, egyházi és temetési létesítmények körül az idevonatkozó rendeletek követelményeit be kell tartani.

Talaj és vízvédelem

21.§

- (1) A község és annak igazgatási területén szennyvizet elvezetni ill. a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.
- (2) Külterületen, szociális jellegű szennyvíz sem szikkasztható el.
- (3) A szenny-, és csapadékvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Az idevonatkozó rendelkezés értelmében csapadékvíz – csatornába, ill. árokba szennyvizet, állattartási hulladékot tartalmazó vizet még előtisztítás után sem szabad bevezetni.
- (4) A létesítési engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.
- (5) Talajt- és a felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni.
- (6) A csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba.
- (7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének elkerülése érdekében az idevonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (8) A felhagyott Szeméttelp területét rekultiválni kell.

Hulladékkezelés

22.§.

- (1) A szabályozási területen levő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.
- (2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybeveendő település tisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.
- (3) A területen keletkező hulladékot a regionális hulladéklerakó helyre kell elszállítani.
- (4) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az idevonatkozó rendelet előírásai az irányadóak.
- (5) Hulladékgazdálkodási szempontból az Országos Hulladékgazdálkodási és a Regionális Hulladékgazdálkodási tervekkel összhangban kidolgozásra kerülő Települési Hulladékgazdálkodási Tervet kell irányadónak tekinteni.
- (6) A község területén a felszíni csapadékvíz elvezető valamint a belvízelvezető rendszert megfelelően ki kell építeni.
- (7) A felhagyott hulladéklerakó helyét rekultiválni kell.

Épített környezet védelme

23.§.⁴¹

A külön helyi jogszabályban meghatározott helyi védettségű épületek eredeti homlokzata, tömege, tetőformája, tetőfedése nem változtatható meg.

Természetvédelem

24.§.

(1)⁴² A szabályozási tervben jelölt alábbi területeken a vonatkozó egyéb jogszabályok veendőik figyelembe:

1. M: magterület
2. P: pufferzóna
3. Öf: ökológiai folytonos folyosó
4. Öm: ökológiai megszakított folyosó
5. N: Natura 2000 madárvédelmi terület (SPA)

~~(2)⁴³ Az (1) bekezdés 1, 2, 4. pontja szerinti területeken fekvő mezőgazdasági övezetek telkein – a 17. § (3) bekezdés c) pontban foglalt meglévő tanyaudvarok kivételével – nem lehet épületet, komposztálót létesíteni és műtrágyázást végezni. Ezeken a részeken birtokközpont (OTÉK 29.§.5 8.bek.) nem alakítható ki.~~

⁴¹ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

⁴² Módosította a 14/2010. (X.04.) önk. rendelet Hatályos 2010. 11.03-tól

⁴³ Módosította a 14/2010. (X.04.) önk. rendelet Hatályos 2010. 11.03-tól

Tájvédelmi körzet
Növénykiültetés módja, utcafásítás, trágyatárolás
25.§

44(1) Fát, cserjét, bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához – kivéve az erdőművelésű telkek özös határvonalát – legalább az alábbi lista szerinti távolságra kell ültetni:

1. virág, szamóca, hagyma, stb. 0,50 m
2. 1 m-nél magasabbra nem növény cserje, bokor 1,50 m
3. szőlő, 2 m-nél magasabbra nem növény cserje, bokor, sövény, díszfa 2,00 m
4. 3 m-nél magasabbra nem növény minden egyéb bokor és díszfa 2,50 m
5. 4 m-nél magasabbra nem növény, nem terebélyes díszfa 3,50 m
6. alacsony növésű gyümölcsfa, 4 m-nél magasabbra növény, terebélyes díszfa 5,00 m
7. cseresznyefa, továbbá az 1-6. pontokban fel nem sorolt gyümölcsfa, valamint fűz, akác, fenyő 7,00 m
8. diófa, gesztenyefa, nyárfa 8,00 m

(2) Belterületen és a szabályozási terveken jelölt 300 méteres körzetében (a belterülethatártól számítva) trágya csak zárt tárolóban, a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.

(3) Szalmabálák, ömlesztett anyag depóniák belterületen és a szabályozási terveken jelölt 300 méteres körzetükben maximum 3m magasságban tárolhatók.

(4) Utcafásításra, pótlásra elsősorban a meglévő fasorokhoz illeszkedő fafajok használandók, nyárfa nem ültethető, új fasor illetve csere esetén javasolt fafajok: ezüsthárs (Tilia argentea), ostorfa (Celtis occidentális), csörgőfa (Koelreuteria paniculata), virágos és magas kóris (Fraxinus ornus, F. excelsior), vérszilva (Prunus cerasifera „Nigra”); Szűk utcákban és a légvezetékek alatt díszkörte (Pyrus nivalis „Kartalja”) és piros virágú galagonya (Crataegus oxyacantha „Paul’ s Scarlet) telepítendő.

(5) Tervezett utcákban legalább egyoldali fasor telepítendő.

Régészeti örökség védelme

26.§⁴⁵⁴⁶

Az alábbiakban felsorolt telkeken építési és földmunka során régészeti leletek előkerülése várható, a kulturális örökségvédelem országos érvényű szabályait ennek megfelelően kell rájuk alkalmazni.

Lh. sz.	KÖH azonosító	Név	Tkp. sz.	Koordináták		Hrsz.
				X	Y	
1	1517	Jenei-tanya	27-311	111325	724440	0113/11, 18-20; 0116; 0117/1; 091/1, 12
2	34734	Monostori-tanya	27-311	111690	725650	083/1

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 28/2008 (XII.10) KT rendelet 2009. 01. 01-t l

⁴⁵ Módosította a 28/2008(XII.11.) KT rendelet. Hatályos 2009. 01.01-t l

⁴⁶ Módosította a 14/2010. (X.04.) önk. rendelet Hatályos 2010. 11.03-tól

3	34736	Temetődomb	27-312	111040	728500	05/1; 0391; 0379/1, 6; 0381/1
4	35777	Jánosszállás-Gróf Árpád földje	27-312	110210	727470	012/1; 015; 026/1; 1553-1556
5	35791	Vasútállomás- Mezőker	27-312	111790	726700	28; 30; 31; 71; 286; 344/1,3,5; 345/2,3,5; 348
6	35792	Jánosszállás- Katonapart	27-312	110170	727090	026/1, 3
7	36317	Altay László földje	27-134	112730	727730	0260
8	36320	Sándorfalvi műút	27-312	111880	727485	0238
9	36323	Makraszéki iskola É	27-133	114200	723310	0125/1; 0146/8
10	36324	Szél P. tanya	27-133	114060	724110	0144/1, 4
11	36327	Szél P. tanya II.	27-133	114170	723735	0146/1
12	36330	Balogh-tanya	27-133	113980	723655	0125/15
13	36333	Kondász-tanyák	27-133	113420	723160	0107/8; 0120/2; 0125/4, 15
14	36334	Kondász-tanyák II.	27-133	113290	723410	0125/15
15	36336	III. körzet 221. tanya	27-133	113110	723285	0107/8, 16
16	36337	Makraszéki iskola	27-133	113270	723550	0125/15; 0126; 0127/1
17	36338	Makraszéki iskola D	27-133	113110	723630	0109/1; 0120/2; 0127/1
18	36339	Makraszéki iskola II.	27-133	113940	723310	0125/15
19	36340	Makraszéki iskola III.	27-133	113120	723425	0109/1
20	36341	Makraszéki iskola IV.	27-133	112800	723390	0109/1
21	36342	Lippai I.-tanya	27-133	112320	723440	093/1, 9, 16, 17-19
22	36343	Tank út	27-133	112110	723550	093/1
23	36344	Szűcs-tanya	27-133	112370	723860	0113/1
24	36346	Szunyog-tanya	27-311	111890	723590	093/1
25	36347	Tank út II.	27-133	112010	723900	0101/2; 0113/1
26	36349	Szűcs-tanya II.	27-133	112205	724080	0113/1
27	36350	Tank út III.	27-311	111640	723050	091/1; 092; 093/1
28	36352	Karlinger-tanya	27-312	110510	728570	0382/1; 0385/1, 4- 5
29	36357	Lippai-tanya	27-311	111480	724010	091/1
30	36358	Lippai-tanya II.	27-311	111320	724160	091/1
31	36359	Lippai-tanya III.	27-311	111350	724050	091/1
32	36362	Gombos-tanya	27-311	111380	724790	0117/1; 0118; 0119/7
33	36363	Szegedi műút kanyarulata	27-311	111110	725180	078/15
34	36364	Neszürjhegyi-dűlő	27-311	110480	725280	085/1
35	36365	Kopasz-tanya	27-311	110820	725040	078/1
36	36366	Neszürjhegyi-dűlő II.	27-311	110470	725700	076/1
37	36367	Pincegazdaság	27-312	109575	726295	
38	36368	Belső-Szatymaz	27-312	111550	728560	0379/1

39	36369	Pincegazdaság II.	27-312	109180	726345	059/1, 6
40	36370	Tóth Andor tanyája	27-312	108980	726460	059/1
41	36371	Márta Viktória-tanya	27-311	109940	725930	080
42	36372	Kopasz-tanya II.	27-311	110930	725090	078/1
43	36373	Neszürjhegyi-dűlő III.	27-311	109980	726165	074/1
44	36380	Neszürjhegyi-dűlő IV.	27-311	110350	725500	085/1
45	36381	Makraszék	27-133	114170	723050	0125/1
46	36382	Barát-dűlő	27-133	115270	723100	0156/1
47	36383	Tápai-, Csikós-, és Galiba-tanya	27-311	111620	724900	0115/1
48	36384	Homoki szőlők	27-134	112140	731395	0367/1, 4, 30
49	36385	Homoki szőlők II.	27-134	112335	730930	0367/1, 24, 39
50	36386	Homoki szőlők III.	27-134	112470	730660	0367/24; 0368; 0369/1
51	36387	Homoki szőlők IV.	27-134	112910	729920	0369/1
52	36389	Egykori Szabadság Tsz	27-312	111960	727860	03/3
53	36390	Belső-Szatymaz II.	27-312	111555	728690	0379/1
54	36391	Szatymaz-sándorfalvi határ	27-134	113800	729795	0361/5
55	36392	Zsikó-semlyék	27-134	114760	729735	0348/8; 0354; 0356; 0357/1
56	36393	IV. körzet 308.	27-134	115140	730010	0348/1
57	36407	Szatymaz-Sándorfalvi határ II.	27-134	113230	730085	0363/1
58	36409	Tóth Pál tanyája	27-134	112830	729760	0371/1
59	36410	Újvári-tanya	27-134	113030	729490	0371/2
60	36412	Nagy Rudolf tanyája	27-312	109970	727780	010/1; 011; 012/1
61	36413	Jánosszállás	27-312	109550	727795	012/1
62	36415	Jánosszállási leágazás	27-312	109060	728170	012/1, 3, 4; 0392
63	36420	Ádász Sándor földje	27-312	109725	727000	1625-1627; 1634-1636; 1638-1639
64	36421	Kis A.- és Sári L.- tanya	27-312	109520	726880	1907/2; 1908-1923; 1924/2, 4, 14-17; 1925-1926
65	36423	Kovács János tanyája	27-312	109275	727270	033/13
66	36425	Lápostói-csatorna	27-312	108390	727920	038
67	36428	IV. körzet 357.	27-132	116465	729445	0346/1
68	36430	Bárkányi Ferenc tanyája	27-132	117760	729450	0336/1, 6; 0338/1
69	36434	Szepesi János tanyája	27-132	116720	729420	0332/1
70	36439	IV. körzet 245.	27-134	113310	729245	0307/1, 8-9
71	36440	Vámos-tanya	27-134	115730	727880	0316/1
72	36441	Szanka-tanya	27-134	115200	728245	0314/1
73	36443	Szél-tanya	27-133	112190	725910	0336/1, 18, 20, 46
74	36444	Taskovics-tanya	27-133	112890	724290	0129/1
75	36445	Csongrádi-tanya	27-133	112720	724800	0136/1, 12

76	36446	Szatymazi kislekete	27-312	109900	729360	0382/1
77	36447	Szatymazi-kislekete II.	27-312	109740	729180	0385/10; 0382/1; 0384
78	36448	Szatymazi kislekete III.	27-312	109760	728910	0385/10
79	36449	Szatymazi kislekete IV.	27-312	109890	729075	0385/10
80	36450	Belső-Szatymaz III.	27-312	110260	729250	0382/1
81	36451	Tóth-tanya	27-312	110410	728900	0382/1
82	36452	Belső-Szatymaz IV.	27-312	110770	729010	0382/1
83	36453	IV. körzet 157.	27-134	113310	727970	0257/1, 9; 0265/1, 16; 0266; 0269/1
84	36454	I. körzet 92-95. sz. tanyák	27-312	111270	728240	05/1
85	36455	Kávai István tanyája	27-312	109840	728030	010/1
86	36460	Egykori Szabadság Tsz II.	27-312	111710	727905	05/1
87	36462	Vér-tanya	27-134	112840	728605	0265/1
88	36463	IV. körzet 138.	27-134	113280	728300	0265/1, 18
89	36464	Algyői-főcsatorna	27-314	107680	728210	040/1; 048/4; 049
90	36466	Kettős-halom	27-314	107260	728315	048/4
91	36467	Daru-halom	27-314	106970	728600	048/1
92	36468	Vilmaszállás	27-134	113070	726980	0224/1; 0232/1; 0240/8, 11-12, 15
93	36469	Gerla-tanya	27-134	112550	726695	0234/7-9; 2800/1- 10
94	36470	Rácz István tanyája	27-134	112300	726720	0234/1
95	36471	IV. körzet 19-115. sz. tanyák	27-134	113140	726580	0222/1
96	36472	Vilmaszállás, Autós csárda	27-134	114380	726675	0216/1; 0244
97	36475	Kormányos István tanyája	27-134	114600	726310	0216/1
98	36477	Korom János tanyája	27-134	112700	726080	0181/1, 18
99	36478	Varga-tanya	27-133	113020	725575	0175; 0176/1-2; 0181/1
100	36479	Tóth-tanya	27-133	114940	723550	0161/1
101	36480	Ördögh Pál tanyája	27-133	113190	722350	098/1, 2, 4
102	36481	III. körzet 264.	27-133	112820	722325	095/1, 10
103	36482	Fenyvesi-tanya	27-133	112110	723190	093/1, 10-12, 14, 20-21
104	36483	Urbán-tanya	27-134	113550	727715	0257/1, 4; 0269/1; 0274
105	36485	Szél Ferencné tanyája	27-134	113870	727655	0269/1, 14
106	36487	IV. körzet 174.	27-134	114060	727060	0251/1, 9
107	36488	Szirtos-semlyék	27-134	114750	726000	0211/1, 2
108	36489	Negyedik körzet 72- 82. számú tanyák	27-134	115120	726140	0206/1

109	36491	IV. körzet 77.	27-133	115210	725575	0210/1, 8
110	36492	IV. körzet 66/a	27-133	115850	725490	0202/1; 0203; 0204/1
111	39967	I. homokbánya	27-311	724460	111100	091/1, 7-9
112	39972	II. homokbánya	27-134	726680	115710	0278/1
113	39974	III. homokbánya	27-133	721760	113620	098/1
114	67273	CsMD 32.sz. lelőhely				059/9,10,13
115	71055	Szatymaz, Papdi- tanya				0189/15
116	72043	Szatymaz-Fehértó				0323/39,39
	36493	Szatymaz	-	-	-	-
	36495	Fehértó-I. körzet	-	-	-	-
	36496	Szatymaz II.	-	-	-	-
	36497	Szatymaz III.	-	-	-	-
	36524	Szatymaz IV.	-	-	-	-
	36525	Szatymaz V.	-	-	-	-
	36526	Szatymaz VI.	-	-	-	-
	36527	Szatymaz VII.	-	-	-	-
	36528	Zsótér Dezső földje	-	-	-	-
	36530	Szatymaz VIII.	-	-	-	-

Védőterületek 27.§

- (1) A védőterületek általános szabályait az OTÉK 38.§-a, ~~továbbá a jelen rendelet 14.§.(2) előírásai~~ tartalmazzák.
- (2) Az egyes telkeken megépítendő létesítményekhez szükséges védőtávolságot saját telken kell biztosítani és kialakítani.
- (3) ~~Külterületen az alábbi védőterületeket — biztonsági övezetet — kell biztosítani:~~
 - a) ~~elektromos légvezeték — 20 kV: — 10,0 — 10,0 m~~
 - b) ~~ellátó gázvezeték — GKN: — 9,0 — 9,0 m~~
 - c) ~~országos gázellátó vezeték — GOV: — 30,0 — 30,0 m~~
 - d) ~~vízvezető csatorna — : — 10,0 — 10,0 m~~
- (4) Az állattartó telepek védőtávolságát a lakó és intézményterületek telekhatárától kell biztosítani. A számszerű értékek az üzembe helyezési eljárást megelőzően kell megállapítani, az állatok száma, fajtája és a tartási technológia figyelembevételével.

Egyéb rendelkezések 28.§.

- (1) A tervezett létesítmények $\pm 0,00$ terepcsatlakozási magasságát a szabályozási tervlapon megadott útmagasságok figyelembevételével kell megállapítani az Építési Hatóságnak, az engedélyezések során.

Záró rendelkezések
29.§.

- (1) Jelen rendelet 2008. január 01. napján lép hatályba, és egyidejűleg a 2/1989. (1990.II.12.) sz. rendelet hatályát veszti.

dr. Kormányos László
polgármester

Mákos Istvánné
jegyző

Kihirdetve: 2007. október 18.
Szatymaz, 2007. október 18.

Mákos Istvánné
jegyző

3. számú melléklet
Szatymaz Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2007. (XI. 18.)
rendeletéhez

HONOS NÖVÉNYEK LISTÁJA

Természetesen el forduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történ erd telepítésben, erd felújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb shonos erdei cserjefajok a Duna-Tisza közén

KST - kocsányos tölgy - <i>Quercus robur</i>	FRNY - fehér nyár - <i>Populus alba</i>
MOT – molyhos tölgy – <i>Quercus pubescens</i>	SZNY - szürke nyár - <i>Populus canescens</i>
GY - gyertyán - <i>Carpinus betulus</i>	RNY - rezg nyár - <i>Populus tremula</i>
MJ - mezei juhar - <i>Acer campestre</i>	FTNY - fekete nyár - <i>Populus nigra</i>
EJ - egyéb juhar (tatárjuhar) - <i>Acer tataricum</i>	TNY - tiszaháti nyár - <i>Populus nigra v. thevestina</i> (csak fasorokban)
MSZ - mezei szil - <i>Ulmus minor</i>	FFÜ - fehér f z - <i>Salix alba</i>
VSZ – vénic-szil - <i>Ulmus laevis</i>	TFÜ - törékeny f z - <i>Salix fragilis</i>
MK - magas k ris - <i>Fraxinus excelsior</i>	KFÜ - kecskef z - <i>Salix caprea</i>
MAK - magyar k ris - <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	EFÜ - egyéb fűzek
CSNY - madárcseresznye - <i>Cerasus avium</i>	MÉ - mézgás éger - <i>Alnus glutinosa</i>
ZSM - zselnicemeggy - <i>Padus avium</i>	HÉ - hamvas éger - <i>Alnus incana</i>
AL - vadalma - <i>Malus sylvestris</i>	KH - kislevel hárs - <i>Tilia cordata</i>
KT - vadvörte - <i>Pyrus pyraeaster</i>	NYI - közönséges nyír - <i>Betula pendula</i>
KBO – közönséges boróka – <i>Juniperus communis</i>	SZNYI - sz rös nyír - <i>Betula pubescens</i>

Berberis vulgaris - sóskaborbolya
Cerasus fruticosa - cseplezsmeggy
Clematis vitalba - erdei iszalag
Columba arborescens – pukkanó dudafürt
Cornus mas – húsos som
Cornus sanguinea - veresgy r som
Corylus avellana - mogyoró
Crataegus laevigata – cseregalagonya
Crataegus monogyna - egybibés galagonya
Crataegus nigra – fekete galagonya
Euonymus europaeus - csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus – bibircses kecskerágó
Frangula alnus - kutyabenge
Hedera helix - borostyán
Ligustrum vulgare - fagyal

Prunus spinosa – kökény
Rhamnus catharticus – varjútövis
Ribes rubrum – piros ribiszke
Rubus caesius - hamvas szeder
Salix caprea – kecskef z
Salix cinerea – rekettyef z
Salix rosmarinifolia – serevényf z
Salix triandra – mandulalevel f z
Salix viminalis – kosárköt f z
Sambucus nigra - fekete bodza
Staphylea pinnata - hólyagfa
Viburnum lantana - ostorménfa
Viburnum opulus - kányabangita
Vitis sylvestris – ligeti sz l



TÁVŐR MONITORING

6721 Szeged, Berliini krt. 4. Tel: (62) 666-000, Fax: (62) 666-009
Készítette: Kiss Attila, Tel.: (20) 921-3333

Szatymaz Város Művelődési háza és Könyvtára
Dr. Kormányos László Polgármester
6763 Szatymaz, Kossuth u. 30.
Tel.: +36-62/583-560
polgarmester@szatymaz.hu

Nytsz.:
AS1363-3

Szeged
2011.11.28

Tárgy: Árajánlat videómegfigyelő rendszer kiépítésére

Ingyenes felmérésünk alapján a mellékelt árajánlatot adjuk.

Az anyagok és munkadíjai a **megvalósulásnak megfelelően** kerülnek számlázásra.
Az árajánlat nettó árakat tartalmaz és egy hónapig érvényes. A munkánkra 1 év garanciát vállalunk.

Fizetési feltételek:
Átadás-átvételt követően kiállított számla 8 napos átutalással.

Az árajánlat alapján a munkát megrendelem: (Cégszerű aláírás - Dátum) _____

AS1363-3

Megnevezés	M.	Me.	Anyag és munkadíj egységár	Anyag és munkadíj összesen
4 csatornás digitális rögzítő csere (a kompatibilitás miatt)	2	db	20 000	40 000
16 csatornás digitális rögzítő 16 kép és 1 hang bemenettel. Hálózaton, interneten nézhető. D1-25 kép/mp/kamera, képrögzítési sűrűség, H-264 képtömörítés, mentés Pendrájvra, HDD nélkül.	1	db	214 045	214 045
1 TB-os merevlemez, magas megbízhatóságú	1	db	38 895	38 895
22" TFT monitor	1	db	36 800	36 800
600VA szünetmentes tápegység digitális rögzítő szünetmentesítéshez	1	db	15 431	15 431
Kültéri inframegvilágító (50m), rejtett kábelezésű színes kamera, 1/3" SONY CHIP, 600 TVL felbontás, látószög kézi állítás (4-9 mm)	12	db	42 070	504 834
Tápcsatlakozó 12V kamerához	12	db	527	6 321
Feszültségstabilizátor kamerához, 1A	4	db	1 381	5 523
Passzív 1csatornás UTP-KOAX átalakító	24	db	954	22 904
Tápkábel 2*0,75	100	m	273	27 280
Tápkábel 3*1,5	100	m	382	38 200
Videótechnikai jelkábel	150	m	253	37 995
Tápegység, 13,8V/5A+akkutöltő áramkör	3	db	14 273	42 820
Fémdoboz, 290x335x85	2	db	4 688	9 376
Segédanyag	1	db	32 500	32 500

Összesen:**Anyag és munkadíj összesen:**

1 072 923

ÁFA 25%:

268 231

Bruttó ár mindösszesen (Ft):**1 341 154**