

1.

ELŐTERJESZTÉS

Soltvadkert Város Képviselő-testülete
2022. július 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 54/2021.(VIII.10.) KT., 63/2021.(X.6.) KT, 83/2021.(XI.24.) KT. és 10/2022.(I.26.) KT. határozatokkal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (határozattal)

Az előterjesztést készítette:

Dr. Viszkók Zoltán jegyző, Szilberhorn Erzsébet tervező

Előadó: Temerini Ferenc polgármester

Elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

Soltvadkert, 2022. július 7.


Dr. Viszkók Zoltán
jegyző

SOLTVADKERT VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. július 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 54/2021.(VIII.10.) KT., 63/2021.(X.6.) KT, 83/2021.(XI.24.) KT. és 10/2022.(I.26.) KT. határozatokkal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (határozattal)

E l ő z m é n y e k

Soltvadkert Város Képviselő-testülete településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a következők szerint:

54/2021.(VIII.10.) KT. határozattal

1. módosítás
Mezőgazdasági terület helyén gazdasági terület
2. módosítás
54. sz. főút kiviteli tervei alapján a szabályozási terv módosítása

63/2021.(X.6.) KT. határozattal és

3. módosítás
0452/27 hrsz-ú telken 6 MW-os napelemes erőmű érdekében különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése
- ¹4. módosítás
Helyi építési szabályzat gazdasági területre és lakóterület beépítési módjára (hézagosan zárt sorú mód) és bortartályokra vonatkozó kiegészítése illetve módosítása

83/2021.(XI.24.) KT.határozattal

5. módosítás
023/54 hrsz-ú telken megvalósuló elektromos állomás bevezetése

10/1022.(I.26.) KT. határozattal

6. módosítás
0187 hrsz-ú út szabályozása (útszélesítés) a gazdasági terület feltárása és a Tázlári úttal való csatlakozás érdekében
7. módosítás
Településszerkezeti terven a szőlőkataszteri nyilvántartás aktualizálása
8. módosítás
Terepjárós motorsport céljára különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése a 0135/151 hrsz-ú térségben

Képviselő-testület fenti határozataiban a módosítási helyszíneket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszínekre vonatkozó módosítás egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Fővábbiakban: Eljr.) 32.§(6) bekezdés a) pont alapján tárgyalásos eljárásban történt.

¹ 10/2022.(I.26.) KT. határozat 1.a.pontjával kezdeményezett (hézagosan zárt sorú beépítési módra vonatkozó) módosítással együtt

Egyeztetések

Tárgyalásos eljárásnál az egyeztetési eljárás partneri véleményeztetéssel indul a megbízott tervező által összeállított munkarészekkel.

A partneri egyeztetés az Eljr. 29/A § szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával a és Soltvadkert Város Önkormányzat Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelete alapján -tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 156-157. §-aira is- két ütemben történt. A partneri egyeztetést Képviselő-testület 36/2022.(IV.27.) KT. határozat 2. pontjával lezárta.

Záró véleményezés

A 36/2022.(IV.27.) KT. határozat közzétételét követően 1. módosítás kivételével Eljr. 42.§ szerinti tárgyalásra az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodába (továbbiakban: állami főépítész) került a tervezet. Az 1. módosítás leválasztására azért volt szükség, mert a magasabb szintű megyei területrendezési tervvel ütközik, amelynek feloldására területrendezési hatósági eljárásban nem volt lehetőség.

Az állami főépítész 2022. június 14-re egyeztető tárgyalást hívott össze. Az egyeztető tárgyaláson a mellékelt jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvben foglaltak alapján tervező javított dokumentációt állított össze, annak jóváhagyásra kerülő munkarészeit tartalmazza az előterjesztett határozat-tervezet és rendelet-tervezet.

A 8. módosítás (Terepjárós motorsport céljára különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése) kimaradt a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály BK/KTF/02035-8/2022. mellékelt nyilatkozatára, mivel a településrendezési eszközök módosításához csak a tevékenység előzetes környezetvédelmi vizsgálati eljárás eredménye alapján járul hozzá.

Az állami főépítész a javított dokumentáció alapján BK/AFI/321-6/2022. számon megadta záró szakmai véleményét. A záró szakmai vélemény 2.-4. pontjaiban kért javításokat és kiegészítéseket az előterjesztett határozat-tervezet és rendelet-tervezet tartalmazza.

Jóváhagyás

Jelen előterjesztés szerintiék jóváhagyásának jogi akadálya nincs.

Eljr. 33.§(1) bekezdése értelmében a településszerkezeti terv jóváhagyása (határozat-hozatal) meg kell előzze a helyi építési szabályzat jóváhagyását (rendelet-alkotás).

Az Eljr. 43.§(1) bekezdés c) pontja értelmében helyi építési szabályzat jelen módosítása az elfogadását követő napon hatályba léphet.

Soltvadkert, 2022. július 7.

Temerini Ferenc *s.k.*
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Soltvadkert Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés szerinti feladatkörében 53/2021.(VIII.10.) KT. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja

1. Igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú TSZT jelű településszerkezeti tervén az 1. melléklet szerint
 - 1.1. településfejlesztési döntés alapján
 - 1.1.1. mezőgazdasági terület helyén kereskedelmi szolgáltató területet,
 - 1.1.2. leágazással elektromos alállomást jelöl ki.
 - 1.2. területrendezési tervi megfelelés érdekében védelmi erdőt jelöl ki az 1. melléklet 1. tervrészlete szerint
2. Településszerkezeti terv Borszőlő termőhelyi kataszter I.II.osztályú területc TSZT-K1 pótlapját a 2. melléklet szerint módosítja.
3. A településszerkezeti tervi leírás „Villamos energia ellátás Alaphálózat”-ra vonatkozó szövegezése a következőkre változik:

*„A közigazgatási terület középső, D – i részén halad ÉNy – ról DK – i irányba a Kiskőrös-Kiskunmajsza 132 kV-s villamosenergia főelosztó hálózat vonala, melynek leágazása és alállomása tervezett.
A vezetékek biztonsági övezete a szélső áramvezetőkötől mért 13-13 m.”*
4. Területi mérleg bcépfítésre nem szánt területekre vonatkozó táblázata a 3. melléklet szerintire változik.
5. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye a 4. melléklettel egészül ki.

.../2022.(...) KT határozat 1.mellélete

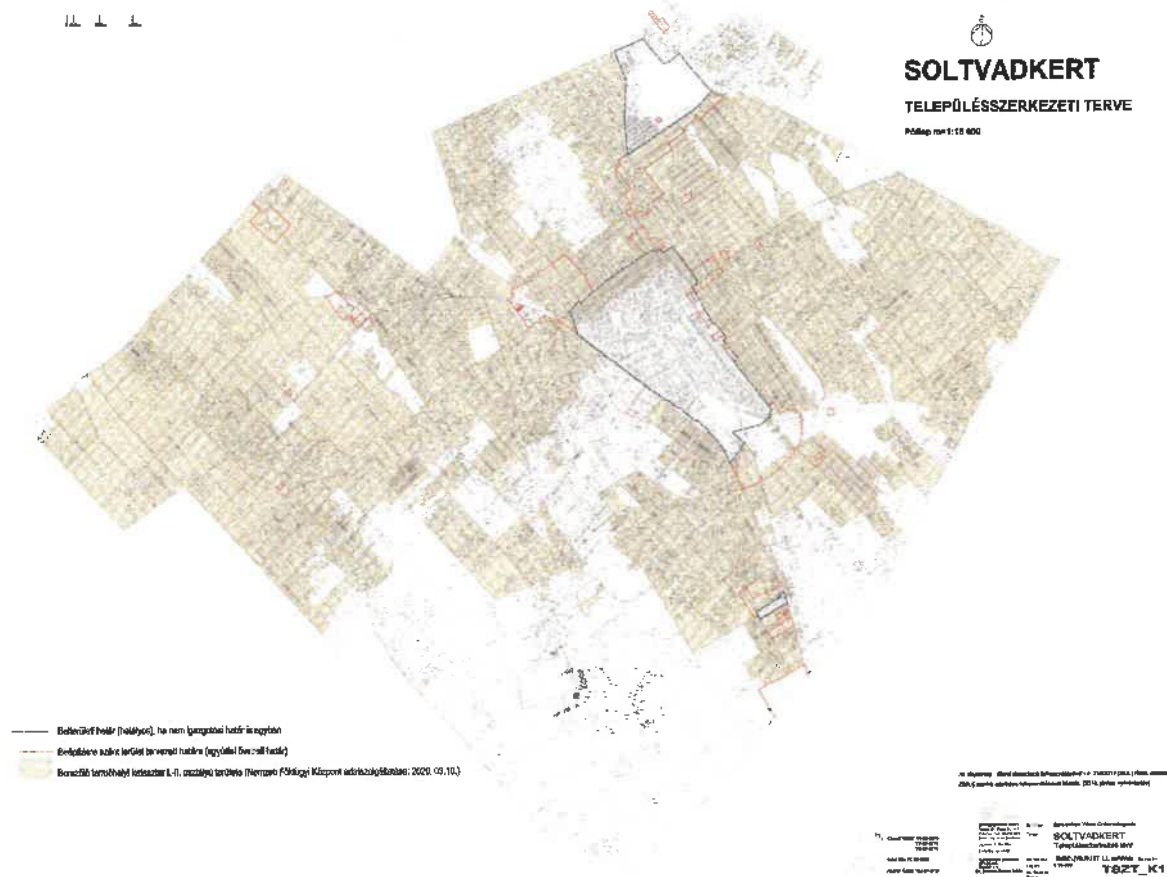
1. tervrészlet



2. tervrészlet



 Elektromos állomás (tervezett)



.../2022.(...) KT határozat 3.melléklete

Beépítésre nem szánt területek

Területfelhasználás²	terület (ha)
Zöldterület	45
Erdőterület	3.145
Általános mezőgazdasági terület	5.696
Kertes mezőgazdasági terület	10
Vízgazdálkodási terület	105
Természetközeli terület	135
Különleges beépítésre nem szánt terület	63
	1 0154

² Közlekedési terület a határos területfelhasználáshoz számítva

.../2022.(...) KT határozat 4.melléklete

Számítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 18.§ alapján készült.

Meglévő területfelhasználás adatai

Módosítás jele	Módosítási helyszín	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték-szorzó	Érték-mutató
1.	0166/172-173	Ált. mezőgazdasági terület	0,95	3,7	3,51
			0,05	3,7	0,18
5.	0186/33	Gazdasági terület	0,12	0,4	0,05
					3,74

Tervezett területfelhasználás adatai

Módosítás jele	Módosítási helyszín	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték-szorzó	Érték-mutató
1.	0166/172-173	Gazdasági terület	0,95	0,4	0,38
		Erdő	0,05	9	0,45
5	0186/33	Kiszolgáló út	0,12	0,6	0,07
					0,9

A meglévő és a tervezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték különbözete:
 $3,74 - 0,9 = 2,84$

A településszerkezeti tervben a területet hektárban számítva 2.856,79 biológiai aktivitásérték-többlet rögzített, jelen módosítással az érték: $2.856,79 - 11,54 = 2.853,95$ -re változik.

Felelős: Tcmmerini Ferenc polgármester

Dr. Viszkók Zoltán jegyző

Határidő: 2022. július 31.

Határozatot kapják: Polgármesteri Titkárság

Jegyzői Titkárság

Építészműhely Kft.

2.

ELŐTERJESZTÉS

Soltvadkert Város Képviselő-testülete
2022. július 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 54/2021.(VIII.10.) KT., 63/2021.(X.6.) KT, 83/2021.(XI.24.) KT. és 10/2022.(I.26.) KT. határozatokkal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (rendelettel)

Az előterjesztést készítette:

Dr. Viszkók Zoltán jegyző, Szilberhorn Erzsébet tervező

Előadó: Temerini Ferenc polgármester

Elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

Soltvadkert, 2022. július 7.


Dr. Viszkók Zoltán
jegyző

SOLTVADKERT VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. július 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 54/2021.(VIII.10.) KT., 63/2021.(X.6.) KT, 83/2021.(XI.24.) KT. és 10/2022.(I.26.) KT. határozatokkal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (rendelettel)

E l ő z m é n y e k

Soltvadkert Város Képviselő-testülete településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a következők szerint:

54/2021.(VIII.10.) KT. határozattal

1. módosítás
Mezőgazdasági terület helyén gazdasági terület
2. módosítás
54. sz. főút kiviteli tervei alapján a szabályozási terv módosítása

63/2021.(X.6.) KT. határozattal és

3. módosítás
0452/27 hrsz-ú telken 6 MW-os napelemes erőmű érdekében különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése
- ¹4. módosítás
Helyi építési szabályzat gazdasági területre és lakóterület beépítési módjára (hézagosan zárt sorú mód) és bortartályokra vonatkozó kiegészítés illetve módosítása

83/2021.(XI.24.) KT.határozattal

5. módosítás
023/54 hrsz-ú telken megvalósuló elektromos alállomás bevezetése

10/1022.(I.26.) KT. határozattal

6. módosítás
0187 hrsz-ú út szabályozása (útszélesítés) a gazdasági terület feltárása és a Tázlári úttal való csatlakozás érdekében
7. módosítás
Településszerkezeti terven a szőlőkataszteri nyilvántartás aktualizálása
8. módosítás
Terepjárós motorsport céljára különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése a 0135/151 hrsz-ú térségben

Képviselő-testület fenti határozataiban a módosítási helyszíneket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszínekre vonatkozó módosítás egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Eljr.) 32.§(6) bekezdés a) pont alapján tárgyalásos eljárásban történt.

¹ 10/2022.(I.26.) KT. határozat 1.a.pontjával kezdeményezett (hézagosan zárt sorú beépítési módra vonatkozó) módosítással együtt

Egyeztetések

Tárgyalásos eljárásnál az egyeztetési eljárás partneri véleményeztetéssel indul a megbízott tervező által összeállított munkarészekkel.

A partneri egyeztetés az Eljr. 29/A § szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával a és Soltvadkert Város Önkormányzat Képviselő-testületének partnercségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelethez alapján -tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 156-157. §-aira is- két ütemben történt. A partneri egyeztetést Képviselő-testület 36/2022.(IV.27.) KT. határozat 2. pontjával lezárta.

Záró véleményezés

A 36/2022.(IV.27.) KT. határozat közzétételét követően 1. módosítás kivételével Eljr. 42.§ szerinti tárgyalásra az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodába (továbbiakban: állami főépítész) került a tervezet. Az 1. módosítás leválasztására azért volt szükség, mert a magasabb szintű megyei területrendezési tervvel ütközik, amelynek feloldására területrendezési hatósági eljárásban nem volt lehetőség.

Az állami főépítész 2022. június 14-re egyeztető tárgyalást hívott össze. Az egyeztető tárgyaláson a mellékelt jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvben foglaltak alapján tervező javított dokumentációt állított össze, annak jóváhagyásra kerülő munkarészeit tartalmazza az előterjesztett határozat-tervezet és rendelet-tervezet.

A 8. módosítás (Terepjárós motorsport céljára különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése) kimaradt a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály BK/KTF/02035-8/2022. mellékelt nyilatkozatára, mivel a településrendezési eszközök módosításához csak a tevékenység előzetes környezetvédelmi vizsgálati eljárás eredménye alapján járul hozzá.

Az állami főépítész a javított dokumentáció alapján BK/AFI/321-6/2022. számon megadta záró szakmai véleményét. A záró szakmai vélemény 2.-4. pontjaiban kért javításokat és kiegészítéseket az előterjesztett határozat-tervezet és rendelet-tervezet tartalmazza.

Jóváhagyás

Jelen előterjesztés szerintiék jóváhagyásának jogi akadálya nincs.

Eljr. 33.§(1) bekezdése értelmében a településszerkezeti terv jóváhagyása (határozat-hozatal) meg kell előznie a helyi építési szabályzat jóváhagyását (rendelet-alkotás).

Az Eljr. 43.§(1) bekezdés c) pontja értelmében helyi építési szabályzat jelen módosítása az elfogadását követő napon hatályba léphet.

Soltvadkert, 2022. július 7.

Temerini Ferenc *s.l.*
polgármester

SOLTVADKERT VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

../2022.(....)önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Soltvadkert Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 1.§(2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyredállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani és zöldfelületet alakítani e rendelet és az alábbiak szerint lehet:]

„b) 2. melléklet: Belterületi térség 49 db 1-49 számú és Selymes m=1:2000 méretarányú szelvényből, átnézeti lapból és jelmagyarázatból álló SZ-2 jelű szabályozási terv”

2.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdés a) pontjának d) ponttal egészül ki:

[Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai]

d) építési tevékenység hiányában különböző övezetbe/építési övezetbe tartozó telek is kialakítható.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 4.§ a) pontjának (5)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

„(5) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendeletés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendeletés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

(6) Magánút céljára szolgáló telekalakítás szabályai:

a) legfeljebb 3 telek megközelítését biztosítja

b) szélessége: legalább 6m

c) a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.

(7) Valamennyi lakóterületi építési övezet és településközpont terület Vt-1 jelű építési övezet saroktelkei az építési övezetre előírt telekmérettől függetlenül legalább 250m² nagyságú telkekre megoszthatók.

(8) Nyúlványos telek a gazdasági-, és a különleges beépítésre szánt terület kivételével nem alakítható.

3.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet .5.§(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítás és a meglévő kubatúrán belüli építési munka kivételével építési tevékenység, csak a tervezett szabályozásnak megfelelően végezhető.”

4.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet.14.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Gazdasági és különleges beépítésre szánt terület kivételével elő-, és oldalkertben a következők kivételével építmény nem helyezhető el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet.14.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Gazdasági és különleges beépítésre szánt terület kivételével hátsókertben csak az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény”

5.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet.15.§ (4) bekezdés a következő d) ponttal egészül ki:

[Hátsókeretet, amennyiben a szomszédos telkek kialakult beépítését nem sérti az alábbi esetekben nem kell tartani:]

„d) legalább két rendeltetési egységet tartalmazó beépítés esetén”

6.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet.16.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Lk-1) főutcai építési övezetben:]

„b) Beépítés módja:

- ba) oldalhatáron álló
- bb) beépítési vonal rendezett utcai telekhatáron”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet.16.§ (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Lk -3 történeti beépítés építési övezetben]

d) Beépítési magasság max 7,5 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű műtárgy, tároló építmények esetében max 12,5 m.”

(3) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet.16.§ (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Lk -4 előkertés építési övezetben]

„d) Beépítési magasság max 6 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű műtárgy, tároló építmények esetében max 12,5 m.”

7.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet.18.§ (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Lf-1 nagytelkes építési övezetben]

„d) Beépítési magasság max 6 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű műtárgy, tároló építmények esetében max 8 m.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet.18.§ (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Lf-2 selymes építési övezetben]

„d) Beépítési magasság max 4,5 m épületmagassággal meghatározott, az utcai telekhatártól legalább 20m-re lévő mezőgazdasági tároló építmények épületmagassága: max 7,5m, a toronyszerű műtárgy, tároló építmények esetében max 8 m.”

8.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Vt-1 központi építési övezetben]

„c) Beépítés módja:

ca) oldalhatáron álló

cb) beépítési vonal a cc) pontban foglalt eltéréssel a kialakult építési vonal

cc) (Vt-1*) építési övezetben az előkert: 5m”

9.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 25.§ (2) bekezdés cb) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Gksz-1) lakóterülettel határos építési övezetben beépítés módja]

„cb) 5m-es elő, oldal és hátsókerttel”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 25.§ (3) bekezdés cb) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Gksz-2) általános építési övezetben beépítés módja]

„cb) 5m-es elő, oldal és hátsókerttel”

(3) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 25.§ (4) bekezdés ca) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[Gksz-3) közlekedési szolgáltató építési övezet beépítés módja:]

„ca) zárt sorú, elő-, és hátsókert nélkül”

10.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 27.§ (1) bekezdés c) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[Gip-1) általános építési övezetben:]

„c) Beépítés módja:

ca) A cb) pontban foglalt eltéréssel szabadonálló, 5m-es elő, oldal és hátsókerttel.

cb) Meglévő építményt tartalmazó teleknél zárt sorú elő-, és hátsókert nélkül a szomszédos telek építési jogai biztosításával.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 27.§ (2) bekezdés c) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[Gip-2) Tázlári úti építési övezetben]

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

11.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 29.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

[Ktf) termálfürdő előírásai]

„(3) Beépítés módja: szabadon álló, 7,5 m-es elő, oldal és hátsókerttel.”

12.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 33.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

[Kmű) Mezőgazdasági üzemi terület]

„(3) Beépítési módja szabadon álló, 5 m-es elő, oldal és hátsókerttel.”

13.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 40.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

[Mezőgazdasági terület előírásai]

„(3) Új beépítés a telekhatároktól legalább 5m-re kerülhet.”

14.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1.melléklete lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2.melléklete lép.

(3) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 3.melléklete lép.

15.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 14.§(1) bekezdés hatályát veszti.

16. §

E rendelet jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Temerini Ferenc
polgármester

Dr. Viszkók Zoltán
jegyző

¹„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet pdf **Soltvadkert igazgatási terület szabályozási terve** elnevezésű fájl tartalmazza.)”

¹ Csak a módosuló részletek

² „2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2_melleklet.pdf Soltvadkert belterületi térség szabályozási terve elnevezésű fájl tartalmazza.)”

² Egyeztetési dokumentáció csak a változó szelvényeket tartalmazza

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3_melleklet pdf **Régészeti lelőhelyek** elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
56877	5	Hosszúlapos déli lelőhely I.	0296/163, 0421/117, 0418
35668	1	ÉK-i határ, Újkút-dűlő I.	0108/44, 0108/62, 0108/63, 0108/41, 0108/42, 0108/43, 0108/64, 0108/45
35669	2	ÉK-i határ, Újkút-dűlő II.	0108/71, 0108/72, 0108/70
35671	4	É-K-i határ IV.	0108/144, 0108/149
35672	5	É-K-i határ, Újkút-dűlő V.	0108/131
35673	6	K-i határ	0178/320
35674	7	ÉNy-i határ, vasút mellett	014/36
35675	8	ÉNy-i határ, vasút mellett II.	014/35
35676	9	ÉNy-i határ, vasút mellett III.	014/35, 014/33, 013/37, 014/32, 014/31, 010, 014/34, 011/29, 013/58, 014/27, 014/28, 014/29, 09/36, 09/33, 016/34, 014/30, 09/38, 09/34, 09/35, 015
35681	11	ÉNy-i határ, vasút mellett V.	013/37
35682	12	ÉNy-i határ, vasút mellett VI.	09/44, 09/43
35683	13	ÉNy-i határ	010, 09/109, 09/98, 09/97, 016/31, 016/32, 09/110, 09/86, 09/87, 09/84, 016/7, 09/88, 016/28, 016/30, 09/83, 09/96, 09/85, 09/77, 09/82
35685	15	Büdöstó	3157, 3168, 3156, 3158/1, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3154, 3149, 3148, 3147, 3146, 3145, 3144, 3135
56878	16	Alsócsábor, Herczeg-tanya	0421/195, 0421/196, 0421/197, 0421/198, 0421/37, 0421/199
56882	17	Ady Endre u.	600, 259, 633, 666, 599
35687	18	Gázcseretelep	276, 279, 275, 277, 270
82587	19	Kertészet, Faiskola	0177, 0176/137, 0111/9, 0111/10, 0108/139, 0108/52, 0108/137, 0178/8, 0108/146, 0158/4, 0158/5, 0178/47
82589	20	54-es út, 43. km	0176/25, 0176/65, 0176/24, 0176/66, 0158/4, 0158/6, 0176/143
82591	21	54-es út, 41. km Ny	0142/107, 0142/108, 0142/131, 0142/130, 0142/135, 0142/110, 0142/134, 0142/106, 0158/4, 0164/74
85421	22	Hosszúvíz D, szőlők	0190/24, 0188/37, 0189, 0188/82, 0188/83, 0190/65
85423	23	Galambos	052/28, 052/27
86109	25	Repülőtér	0193/93, 0193/94, 0193/88, 0193/87, 0193/85, 0193/84, 0193/90, 0198/52, 0193/26, 0193/27, 0193/50, 0193/49, 0193/81, 0198/90, 0195, 0193/89, 0193/91, 0193/29, 0193/46, 0193/86, 0193/35, 0193/34, 0193/83, 0198/47, 0198/91, 0193/48, 0193/82, 0193/113
86111	26	Tázlári út É II.	0192/90, 0192/77, 0192/92, 0192/83, 0192/82, 0192/80, 0192/79, 0192/78, 0192/91
86113	27	Tázlári út É I.	0192/8, 0192/73, 0190/56, 0190/58, 0190/55, 0190/57, 0190/62, 0190/61, 0190/5, 0190/4, 0191, 0192/115, 0192/116, 0192/69, 0192/70, 0192/74

			0214/16, 0214/21, 0214/15, 0228/8, 0228/2, 0228/3, 0228/4, 0228/7, 0228/13, 0228/14, 0228/12, 0228/147, 0214/2, 0228/9, 0228/148, 0228/15, 0228/10, 0228/16, 0228/140, 0228/138, 0228/139, 0228/146, 0228/145, 0228/142, 0228/25, 0228/24, 0228/23, 0228/27, 0228/26, 0228/22, 0228/135, 0228/126, 0228/133, 0228/130, 0228/137, 0228/30, 0228/29, 0228/28, 0228/21, 0228/20, 0228/19, 0228/18, 0228/17, 0228/136, 0228/127, 0228/129, 0228/128, 0228/131, 0228/132, 0228/134
86115	28	Tázlári út Dél I.	
			0214/15, 0214/2, 0214/13, 0218/11, 0217/25, 0217/26, 0218/15, 0214/14, 0217/27, 0218/12, 0218/13, 0225/18, 0225/17, 0218/14, 0215/2, 0219, 0228/143, 0217/35, 0217/36
86117	29	Tázlári út Dél II.	
89145	30	Alsócsábor tanya	0314/43, 0314/31
			0422/2, 0431/39, 0431/43, 0408/8, 0431/41, 0431/42, 0431/40, 0431/59, 0431/55, 0408/68, 0408/91, 0431/73, 0408/69, 0408/70, 0431/58, 0408/85, 0408/73, 0408/86, 0408/65, 0408/75, 0408/74, 0431/78, 0431/77, 0408/93, 0408/92, 0431/2, 0408/34, 0431/52, 0431/35, 0431/36, 0431/37, 0431/38, 0408/33, 0409/1, 0349, 0348/31, 0351/50, 0351/51, 0351/60, 0351/53, 0351/52, 0351/61, 0348/28, 0351/49, 0351/46, 0351/45, 0348/115, 0348/32, 0348/117, 0348/118, 0348/116, 0348/33, 0348/29, 0351/44, 0348/30, 0351/48, 0351/43, 0351/42, 0348/27, 0348/114, 0348/113, 0408/84
90485	31	Felsőcsábor, Beresi-tanya ÉK	
		Felsőcsábori Iskola K	0425/77, 0425/7, 0425/8, 0425/10, 0425/76, 0425/144, 0425/141
91581	32		
		Felsőcsábori Iskola DK	0425/67, 0425/119, 0425/57, 0425/14, 0425/120, 0425/118, 0425/15
91583	33		
		53-54. sz. út körforgalom, Észak	0468/29, 0468/28, 0468/30, 013/52, 013/63, 013/64, 0456/5, 013/66, 0458/255, 0458/247, 0458/246, 0458/256, 0456/4, 0456/1, 0468/31, 013/53, 013/51, 013/62, 013/65, 013/54, 0456/7, 0456/6
92005	34		
		Ny-i határ, 53-as út D	0456/1, 0456/7, 0468/19, 0468/2, 0468/16, 0468/3, 0468/17, 0468/18
92007	35		
		53-as út, 35. kmsz.	0456/1, 0456/7, 0468/19, 0468/18, 0468/21, 013/44, 013/43, 013/41, 013/48, 013/42, 013/47, 013/46, 013/45, 0399, 0396/16
92009	36		
		53.út É, Szőlőskert szakszövetkezet ÉNy	013/44, 013/43, 013/48, 013/42, 013/47, 013/46, 013/45
92013	37		
92015	38	Szeméttelep, Dél	0225/17, 0219, 0223, 0220/10, 0218/23, 0218/25, 0231/13, 0231/11, 0231/48, 0231/26, 0231/24, 0231/23, 0231/22, 0231/27, 0231/47, 0231/14, 0231/12, 0231/8, 0231/9, 0231/10, 0231/25, 0231/28
92017	39	Tázlári út D III.	
92285	40	Petőfi utca	1570, 1620, 1469, 1617, 1615, 1473, 1470
92287	41	Bocskai utca	1101/4, 1307, 1308, 207
95391	42	ÉNy-i határ II.	
		Szarvaskút-dűlő V.	011/29, 011/17, 0264/31, 0266/2, 0266/3, 0303/59, 0303/6, 0303/63, 0303/64, 0303/65, 0303/67, 0303/7
95401	43		
		Szarvaskút-dűlő II.	011/29, 0301/2, 0302, 0303/38, 0303/39, 0303/87, 0303/88, 0303/89, 0303/90, 0303/91
95403	44		
		Szarvaskút-dűlő I.	0303/91, 0303/31, 0303/92, 0303/96, 0304, 0305/100, 0305/101, 0305/30, 0305/52
95701	45		





95705	46	Szarvaskút-dűlő II.	011/29, 0301/2, 0302, 0303/38, 0303/39, 0303/87, 0303/88, 0303/89, 0303/90, 0303/91
95707	47	Szarvaskút-dűlő III.	0303/38, 0303/87, 0303/88, 0304, 0303/18, 0303/19, 0303/22, 0303/23, 0303/24, 0303/42, 0303/50, 0303/69, 0303/70, 0303/71, 0303/72, 0303/73, 0303/74, 0303/75, 0303/77, 0303/78, 0303/80, 0303/81, 0303/82, 0303/83, 0303/84, 0303/85, 0303/86, 0303/9, 0305/108, 0305/109, 0305/51, 0305/72, 0305/73, 0305/74, 0305/75, 0305/79, 0305/81, 0305/83, 0305/84, 0305/86, 0305/88, 0305/90, 0305/91
95709	48	Szarvaskút-dűlő IV.	0303/63, 0303/64, 0303/65, 0303/7, 0303/102, 0303/11, 0303/44, 0303/46, 0303/66, 0303/68
95715	49	Szarvaskút-dűlő V.	011/29, 011/17, 0264/31, 0266/2, 0266/3, 0303/59, 0303/6, 0303/63, 0303/64, 0303/65, 0303/67, 0303/7
95717	50	Csábori-dűlő I.	0396/22, 0396/23, 0396/24, 0396/33, 0396/58
95725	51	Csábori-dűlő II.	0396/22, 0396/18, 0396/20, 0396/21
95727	52	53-as út, 35 kmsz.	0456/1, 0456/7, 0468/19, 0468/18, 0468/21, 013/44, 013/43, 013/41, 013/48, 013/42, 013/47, 013/46, 013/45, 0399, 0396/16, 0468/22, 0468/23, 0468/24
95729	53	Ny-i határ, 53-as út D	0456/1, 0456/7, 0468/19, 0468/2, 0468/16, 0468/3, 0468/17, 0468/18
95731	54	Csábori-dűlő III.	0392/101, 0392/108, 0392/4, 0392/5, 0392/99
95733	55	ÉNy-i határ II.	014/14, 014/15, 014/16, 014/17, 014/18, 014/19
95735	56	Keceli út	0436/12, 0458/111, 0458/112, 0458/159, 0458/233, 0458/234, 0458/235, 0458/260, 0458/261, 0458/93, 0472/57, 0473, 0474/11, 0477/11, 0477/114, 0477/115, 0477/116, 0477/117, 0477/12, 0477/6
95739	57	Büdöstő és Újkút-dűlő I.	060/29, 061, 062/10, 062/11, 062/12, 062/8, 062/9
95741	58	Büdöstő és Újkút-dűlő II.	075/3, 075/38, 078/8, 079, 080/4, 080/5, 080/8
95743	59	Büdöstő és Újkút-dűlő III.	075/3, 078/8, 0102/4, 0126/138, 075/4, 075/5, 075/6, 076/12, 076/13, 076/3, 077
95745	60	Büdöstő és Újkút-dűlő IV.	0108/100, 0108/140, 0108/141
95785	61	Büdöstő és Újkút-dűlő V.	0108/132, 0108/133, 0108/134, 0108/135
95787	62	Hosszú-víz I.	0176/47, 0176/10, 0176/106, 0176/11, 0176/12, 0176/13, 0176/18, 0176/19, 0176/53, 0176/55, 0176/64, 0176/9
95789	63	Hosszú-víz II.	0176/64, 0176/107, 0176/108, 0176/109, 0176/110, 0176/111, 0176/112, 0176/113, 0176/20
95791	64	Hosszú-víz III.	0192/110, 0192/111, 0192/16, 0192/45, 0192/48, 0192/49, 0192/50, 0192/51, 0192/52, 0192/53, 0192/54, 0192/55, 0192/56, 0192/57, 0192/58, 0192/59, 0192/60, 0192/61, 0192/62, 0192/86, 0192/87
95793	65	Tázlári út É III.	0192/77, 0192/79, 0192/78, 0191, 0190/10, 0192/14, 0192/75, 0192/76, 0212/3

SOLTVADKERT



Igazgatási terület szabályozási terve

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Felülettel jelölt elemek (színváltás egyúttal övezeti határ)

-  Vízgazdálkodási terület (V övezet)
-  Erdő (Eg és Ev övezetek) SZ-2 hatálya alá tartozó területen is ábrázolva
-  Természetközeli terület (Tk övezet)
-  Önkormányzati külterületi út (KÖu-3 övezet)

Vonalas szabályozási elemek

-  Övezeti határ (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
-  Beépítésre szánt terület tervezett határa (egyúttal övezeti határ, SZ-2 szabályozási terv hatálya alá tartozó területen is jelölve)





Övezeti jelek

- Má-1 Má-2 Má-3** Mezőgazdasági területi övezetek
- Eg Ev** Erdőterületi övezetek
- Kben** Különleges beépítésre nem szánt terület
- KÖu-1** Közlekedési területi övezet
- Kmü** Mezőgazdasági üzem
- Gip-1 Gip-3** Egyéb ipari terület építési övezetei
- Gksz-1 Gksz-2 Gksz-3** Kereskedelmi szolgáltató területi építési övezet


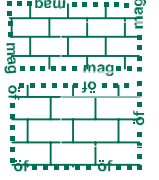
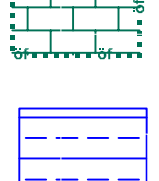
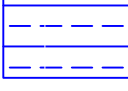






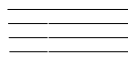
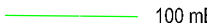






IRÁNYADÓ ELEM

-  Tanya

HATÁRVONALAK

-  Közigazgatási határ
-  Belterületi határ (hatályos), ha nem igazgatási határ is egyben 8egyúttal övezeti határ is)
-  1:2000 méretarányú (SZ-2) terven szabályozott terület határa
-  1:2000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervi szelvényezés

ADATSZOLGÁLTATÁSBÓL ÉS EGYÉB JOGSZABÁLYOKBÓL ÁTVETT ELEMÉK

-  Régészeti lelőhely határa
-  Országos ökológiai hálózat -magterület (egyúttal Ev és Má-2 övezet határvonala is)
-  Országos ökológiai hálózat -ökológiai folyosó (egyúttal Ev és Má-2 övezet határvonala is)
-  Rendszeresen belvízjárta terület (ADUVIZIG adatszolgáltatás, SZ-2 hatálya alá tartozó területen is jelölve)
-  Földgázelosztó vezeték 5 m-es védőterülettel (nagy-középnomású)
-  Földgáz szállító vezeték 25 m-es védőterülettel (nagynomású)
-  Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna
-  120 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Bányászattal érintett terület határa
-  Védőterület határa
-  Barnamezős terület
-  100 mBf
-  105 mBf
-  110 mBf
-  115 mBf
-  120 mBf
-  125 mBf
-  130 mBf

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával - a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28/A.§ szerinti adatbázis felhasználásával készült. (2018. júniusi nyilvántartás)



ÉPÍTÉSMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@t-online.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Feltérő tervező:

Megbízó: Soltvadkert Város Önkormányzata

Tárgy: **SOLTVADKERT**
Szabályozási terv

Munkarész: **7/2021.(VIII.11.)önk.rendelet 1. melléklete** Rajzszám:
Lépték: **1:8000**
Munkaszám:
Dátum: 2021. szeptember 10.

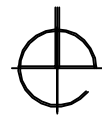
SZ-1

Csuvár Gábor TH-03-0218
TV-03-0218
TE-03-0218

Máté Zita TK-03-0353

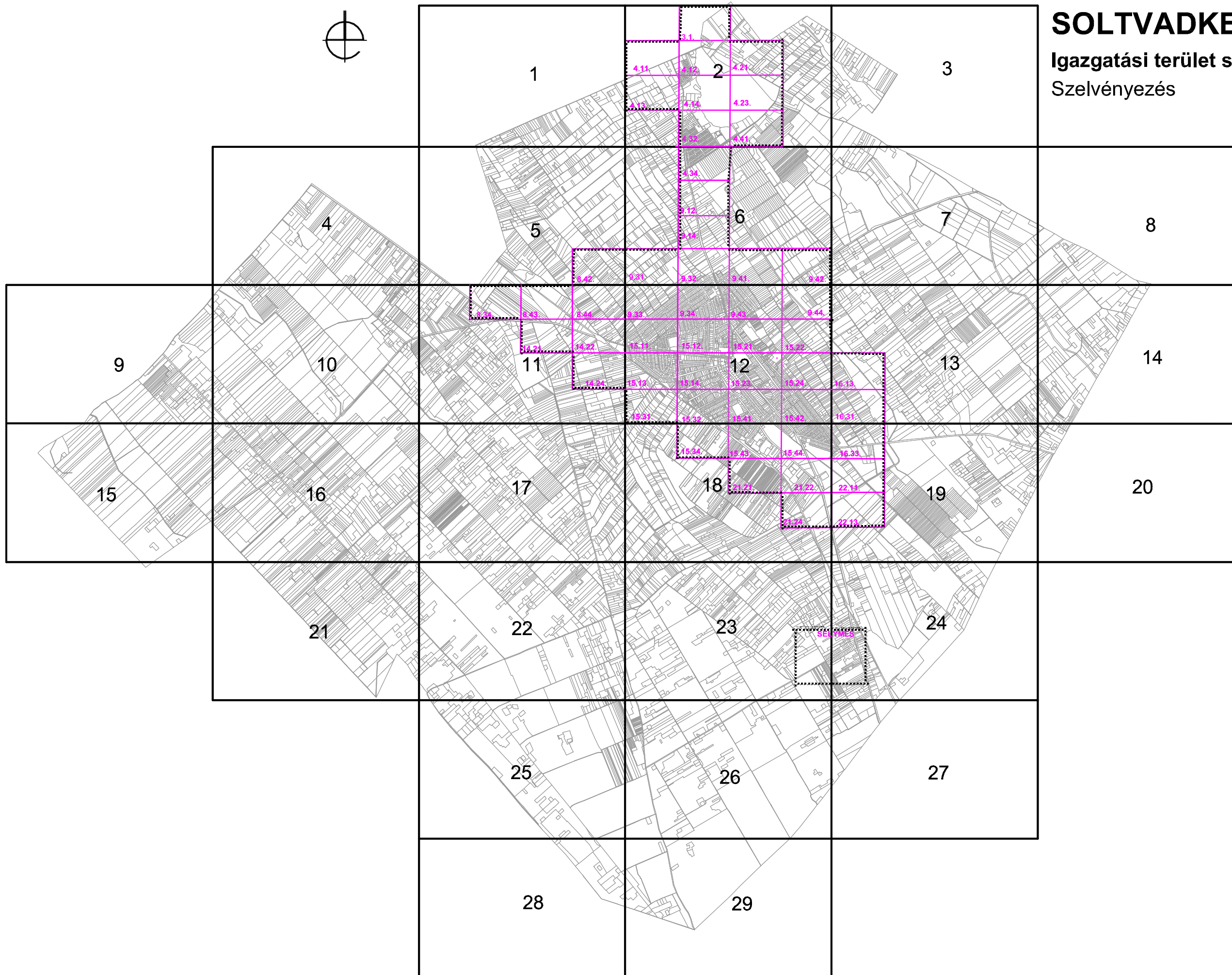
Rhorer Ádám Tk6 01-3157

Szilberhom Erzsébet
TT1-03-105
Munkatárs:
Dr. Boltáné Darida Mária

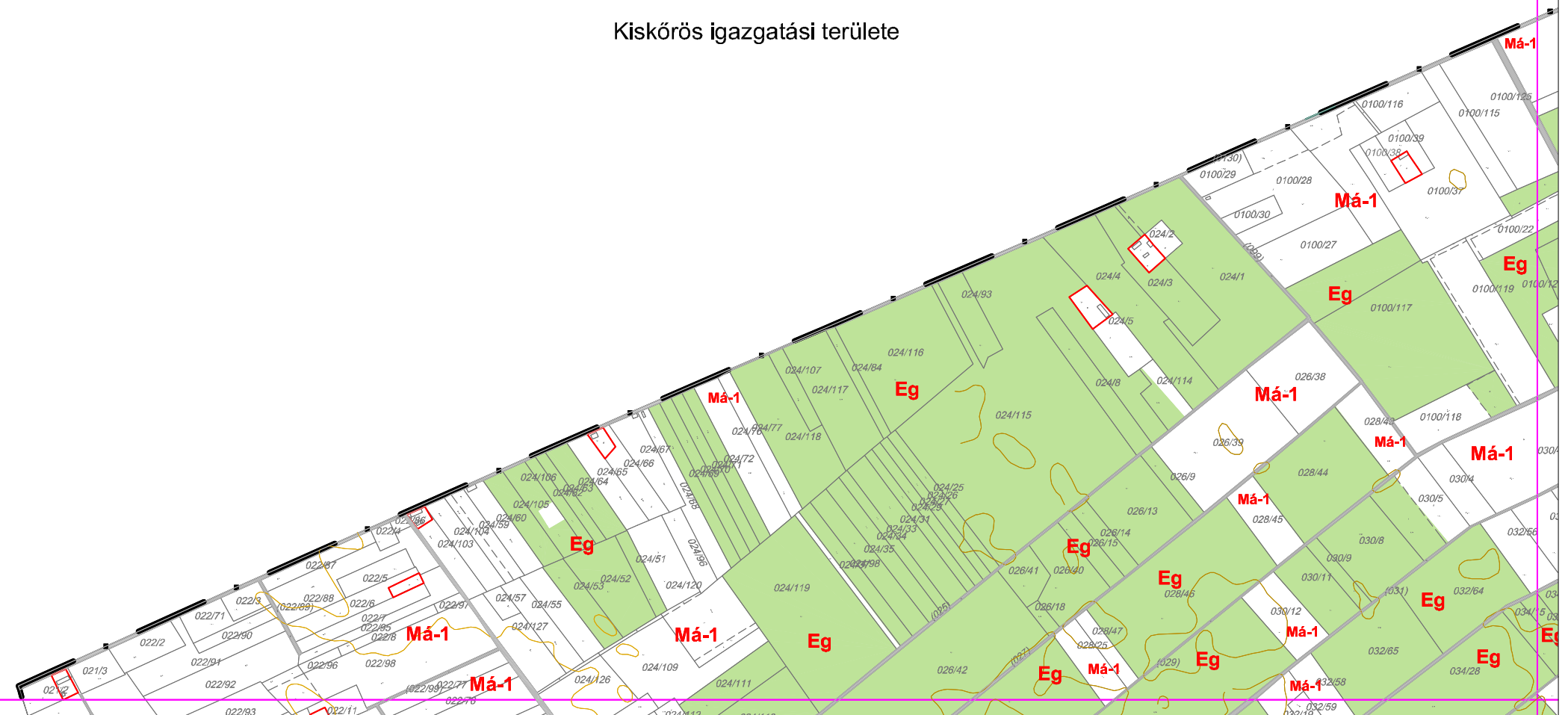


SOLTVADKERT

Igazgatási terület szabályozási terve
Szelvényezés

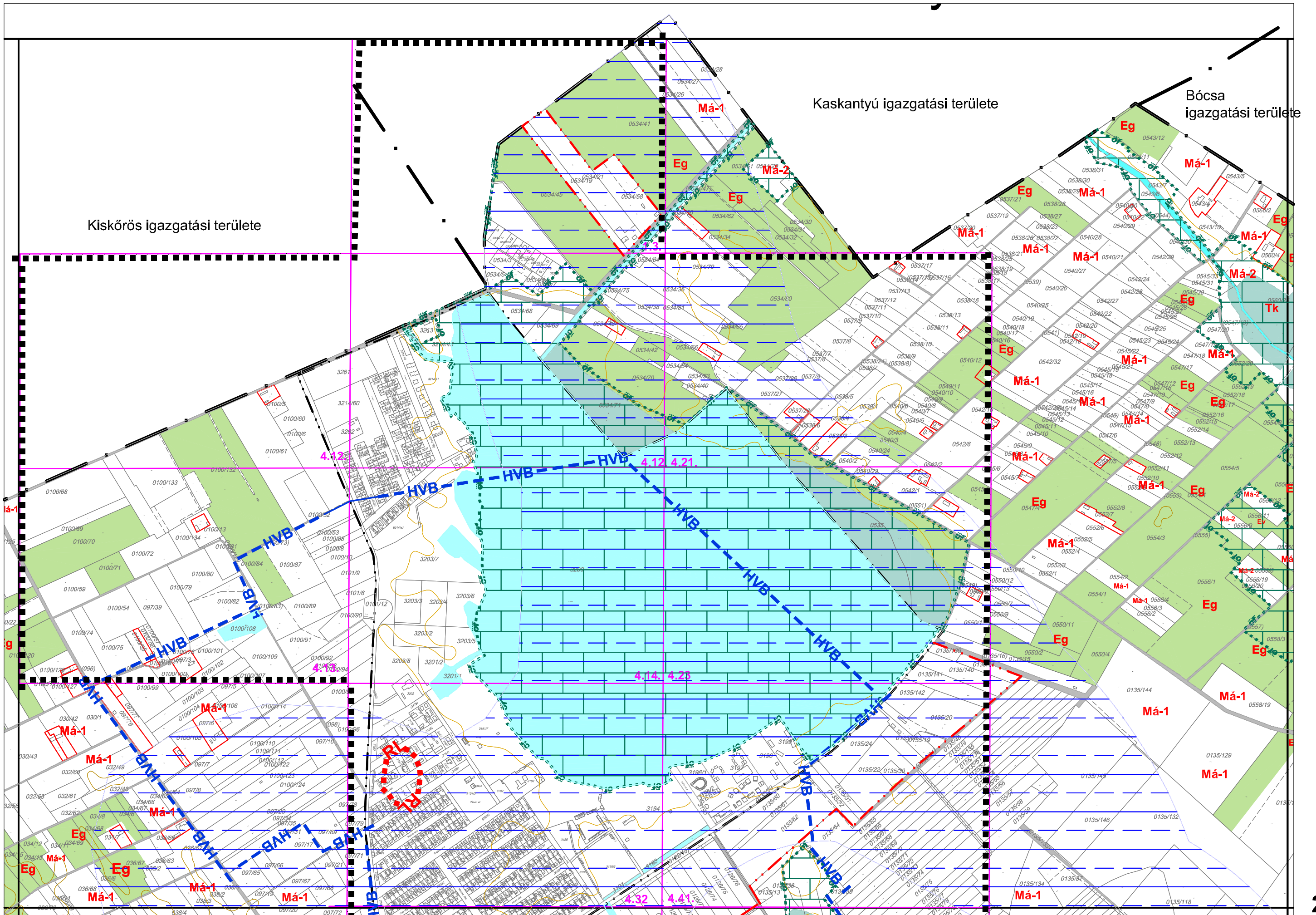


Kiskőrös igazgatási területe

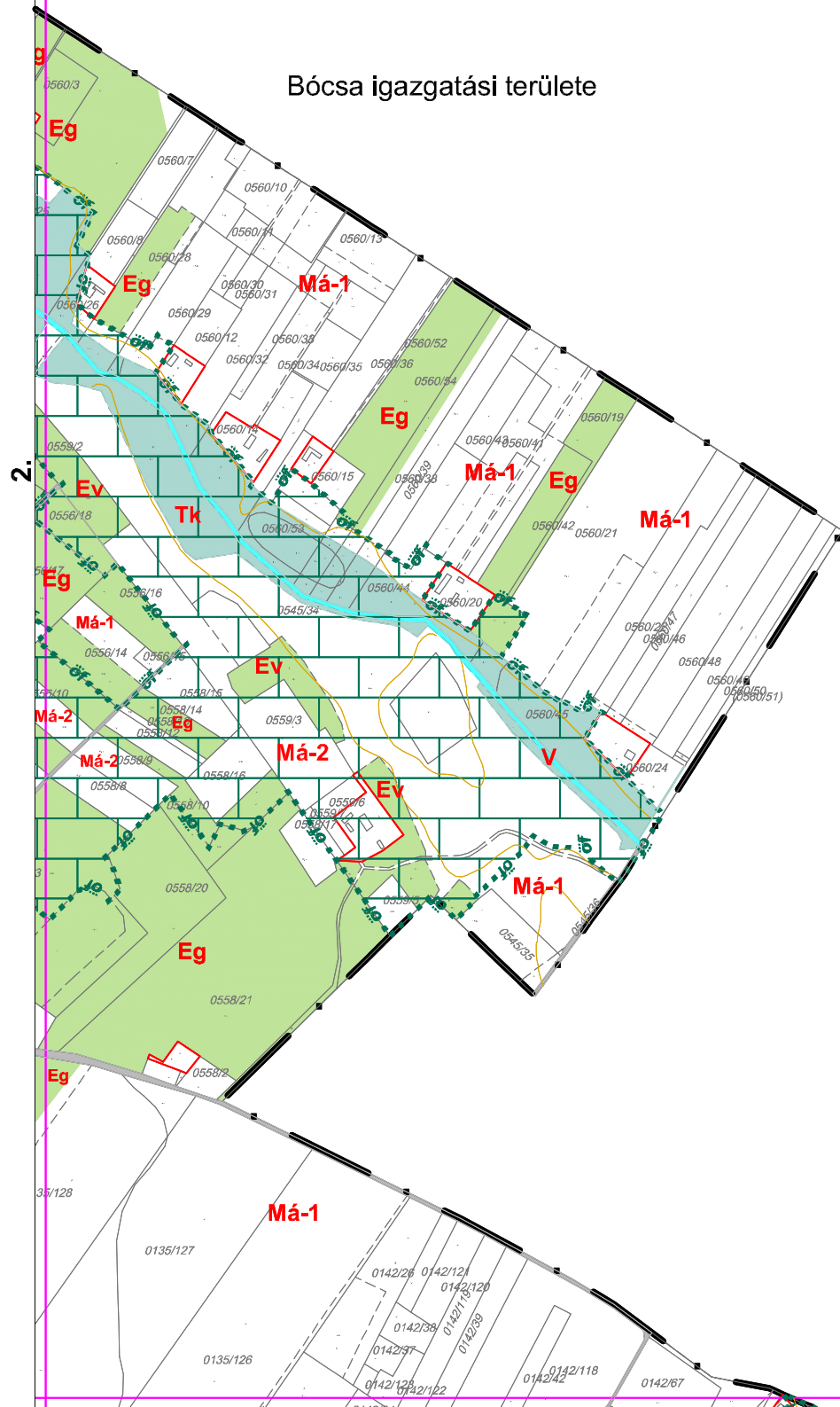


2.

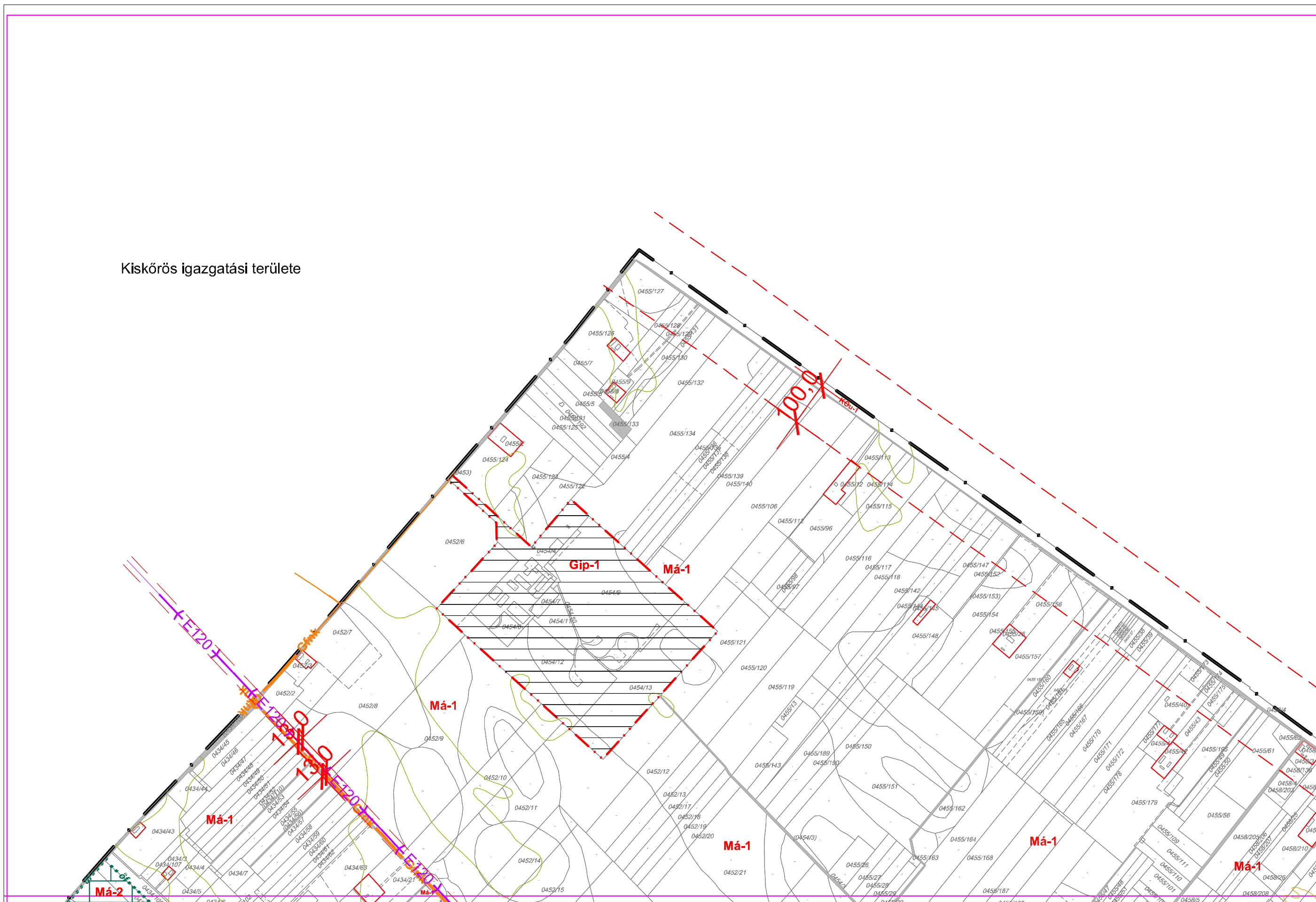
1.



Bócsa igazgatási területe

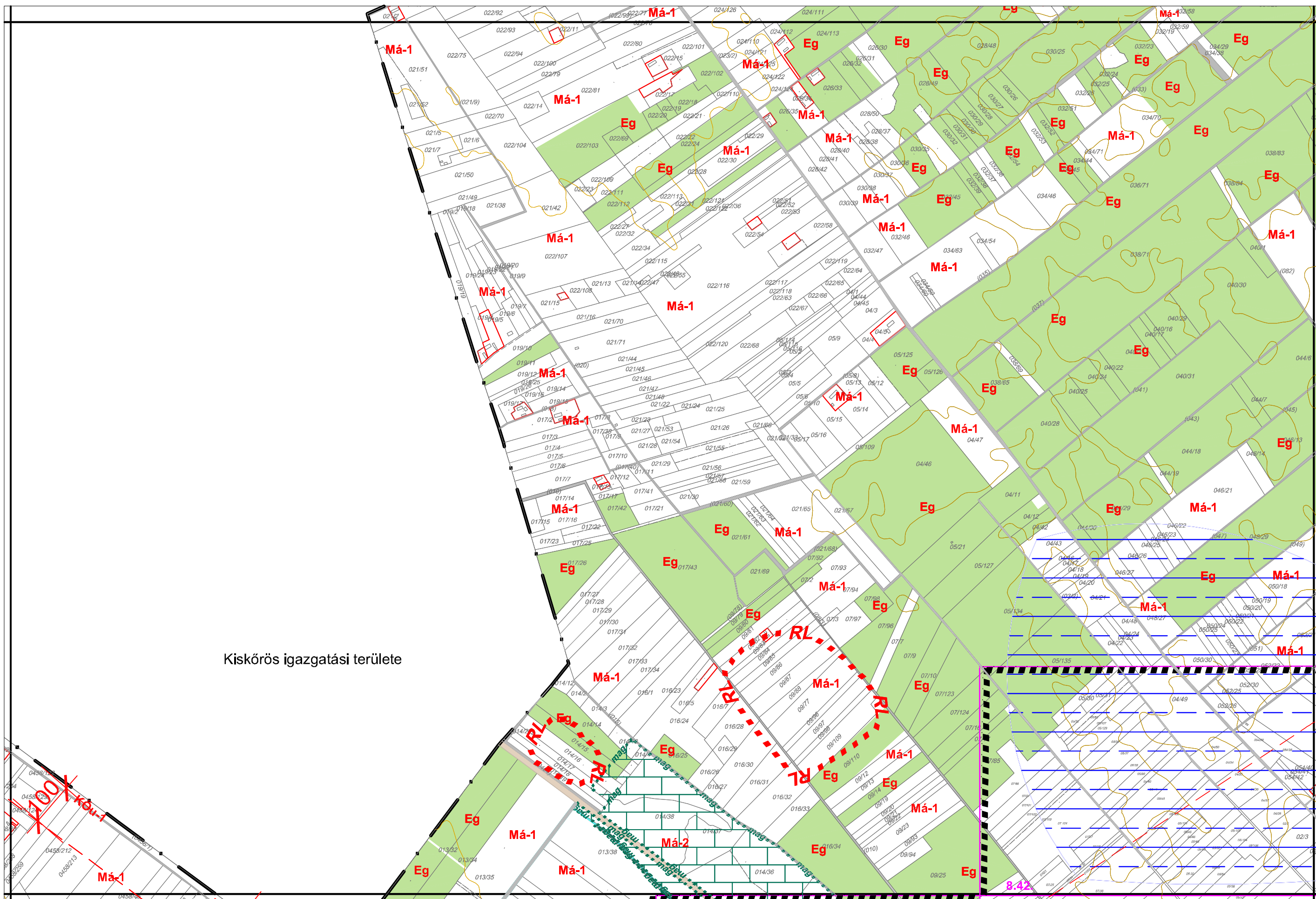


Kiskőrös igazgatási területe

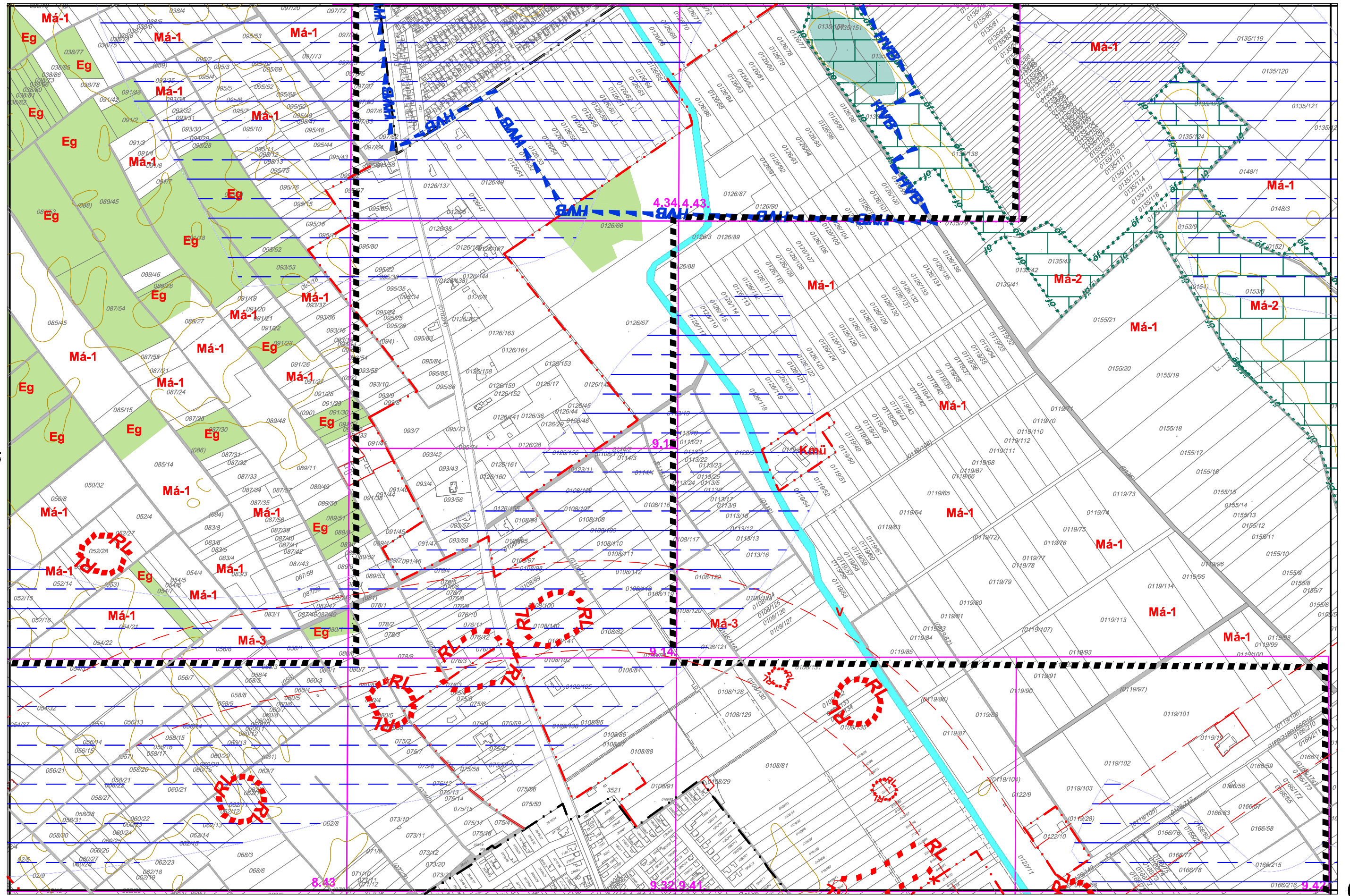


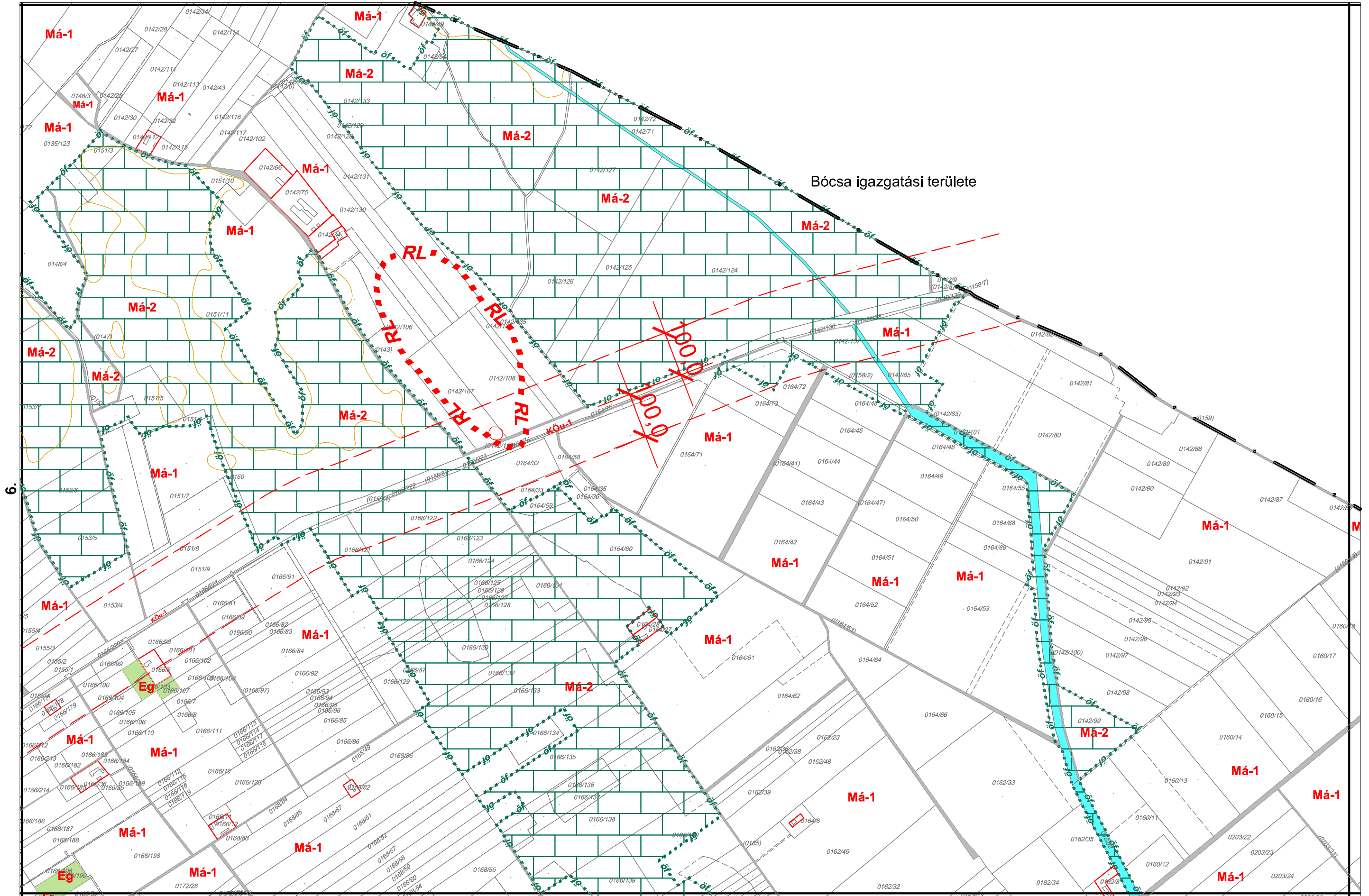
5.

4.



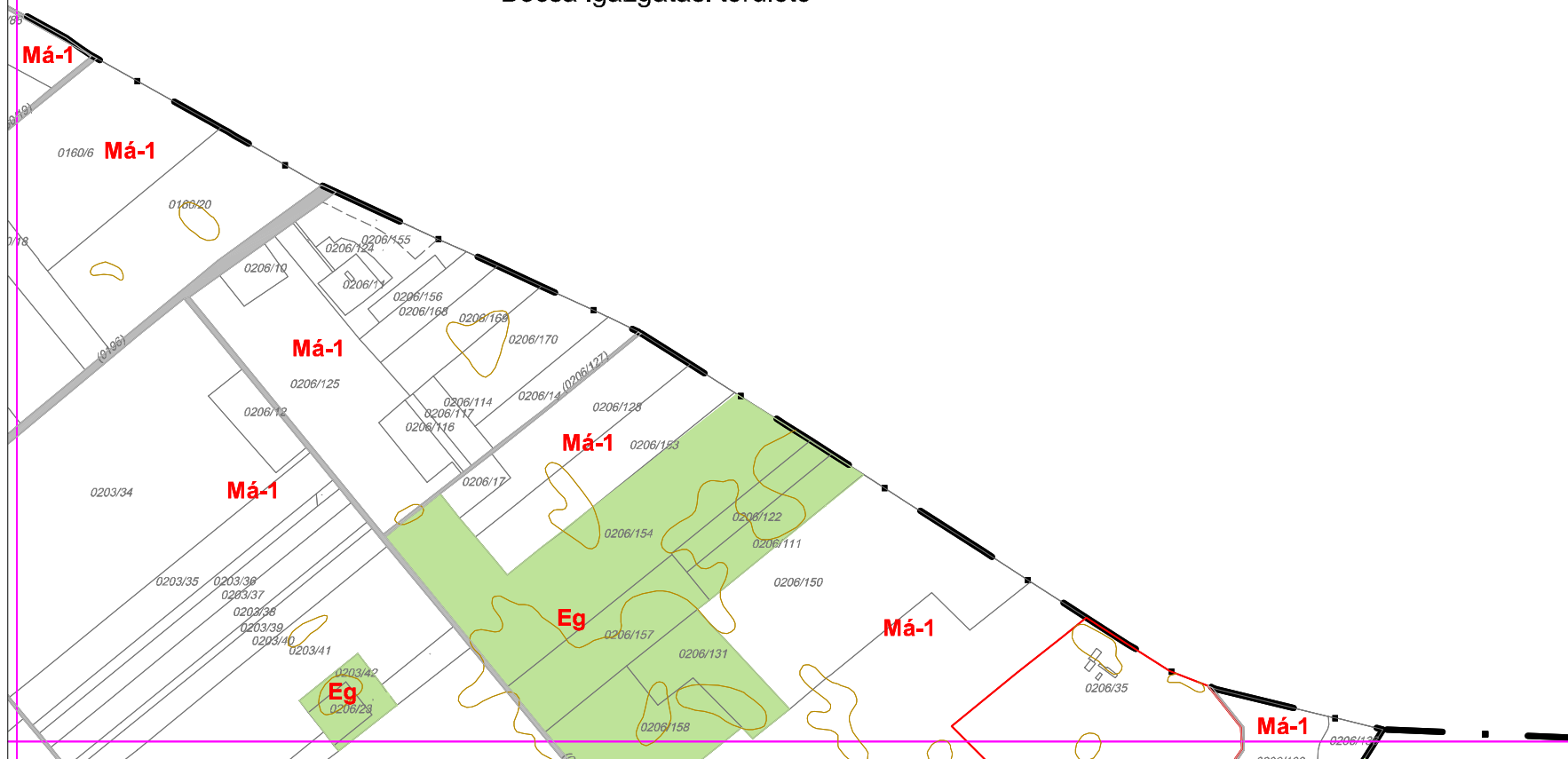
Kiskőrös igazgatási területe





7.

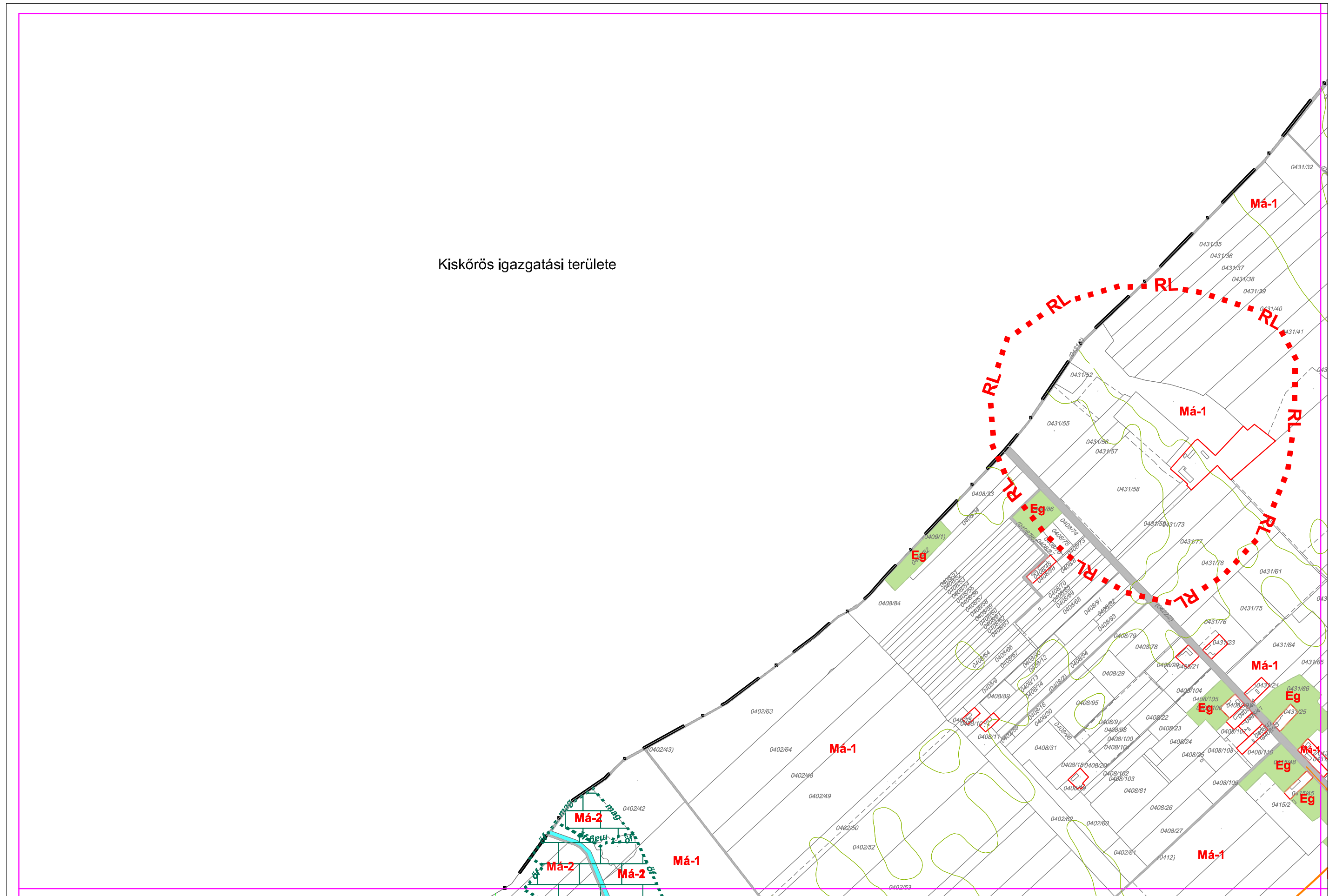
Bócsa igazgatási területe



14.

8.

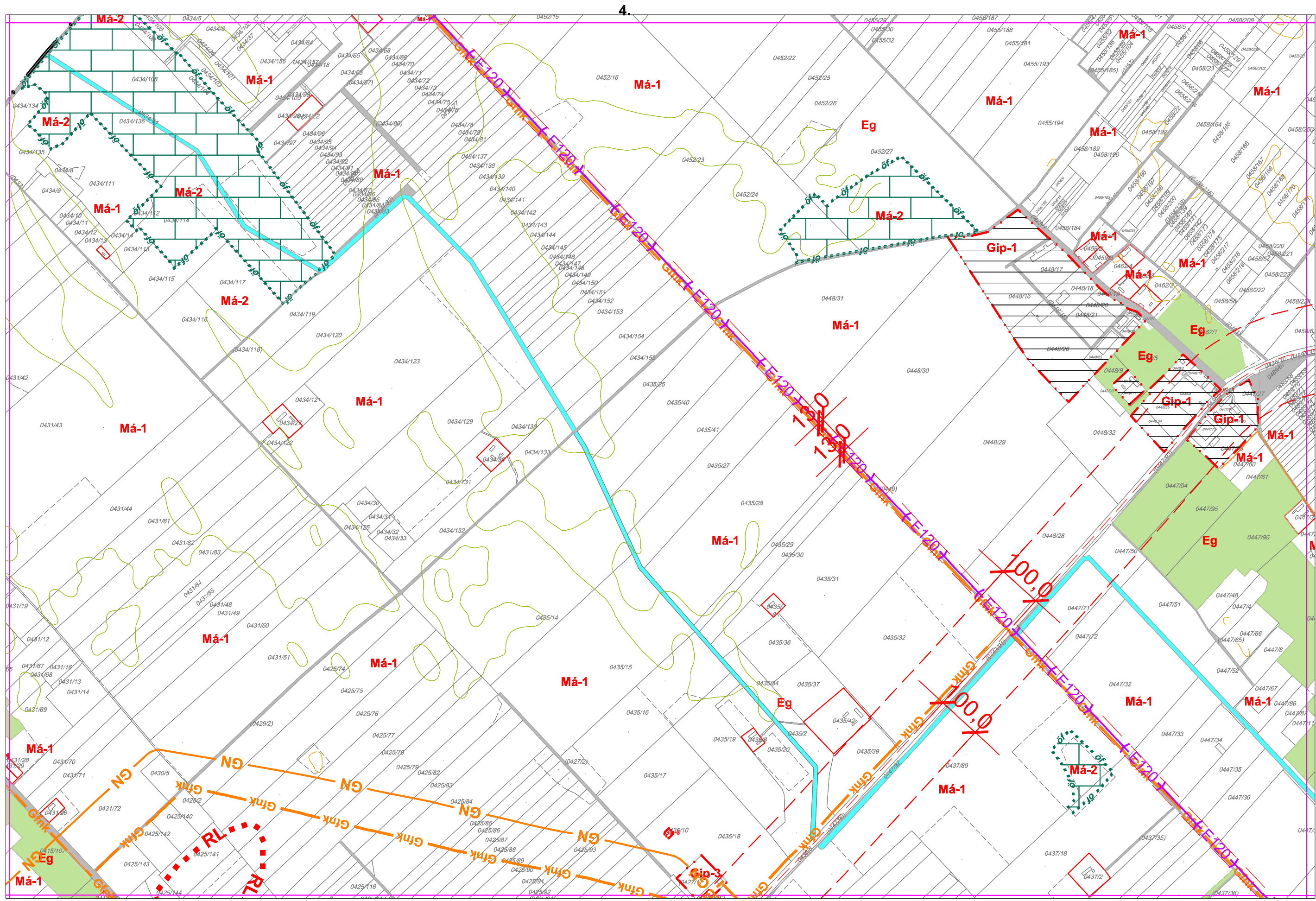
Kiskőrös igazgatási területe



15.

10.

9.

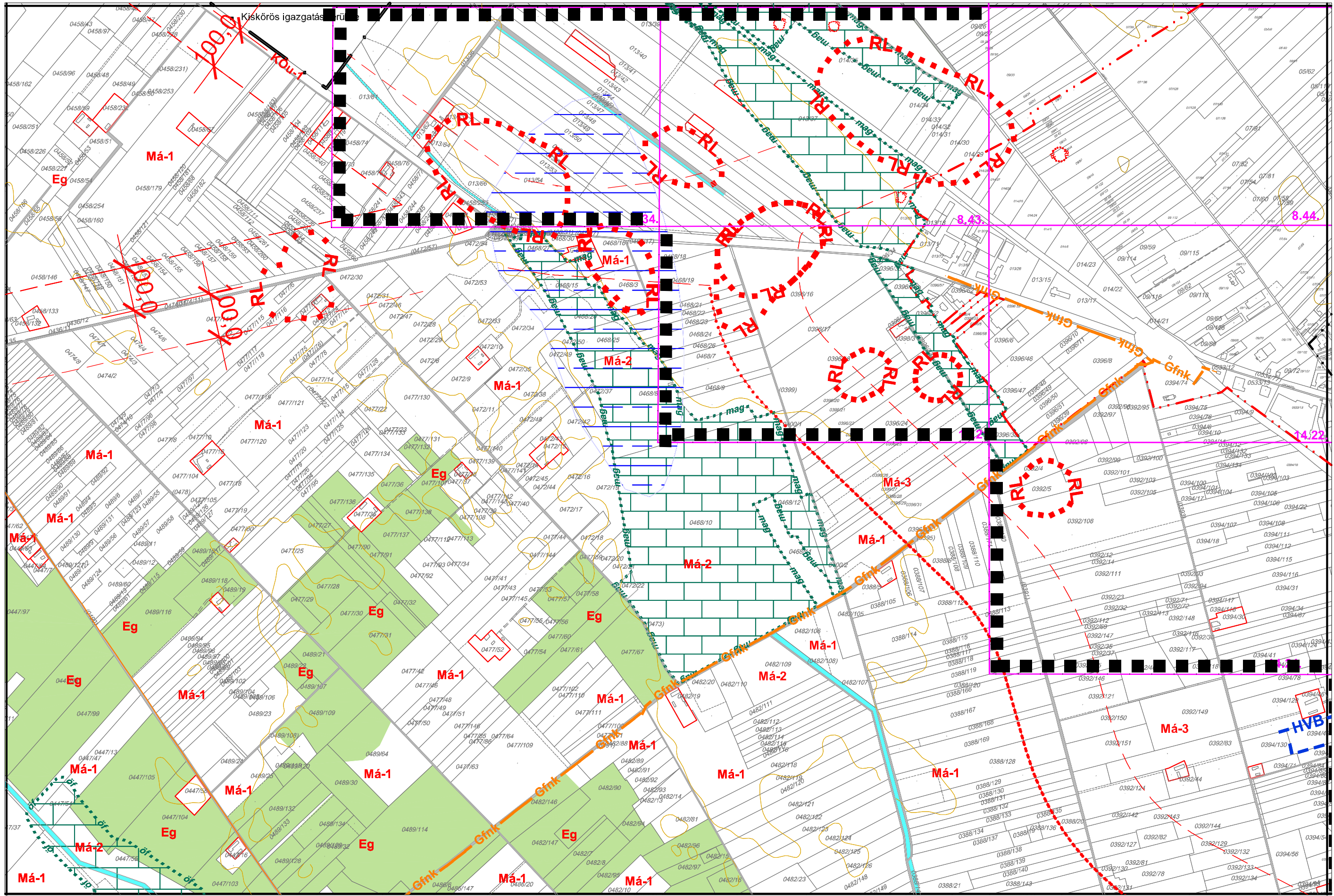


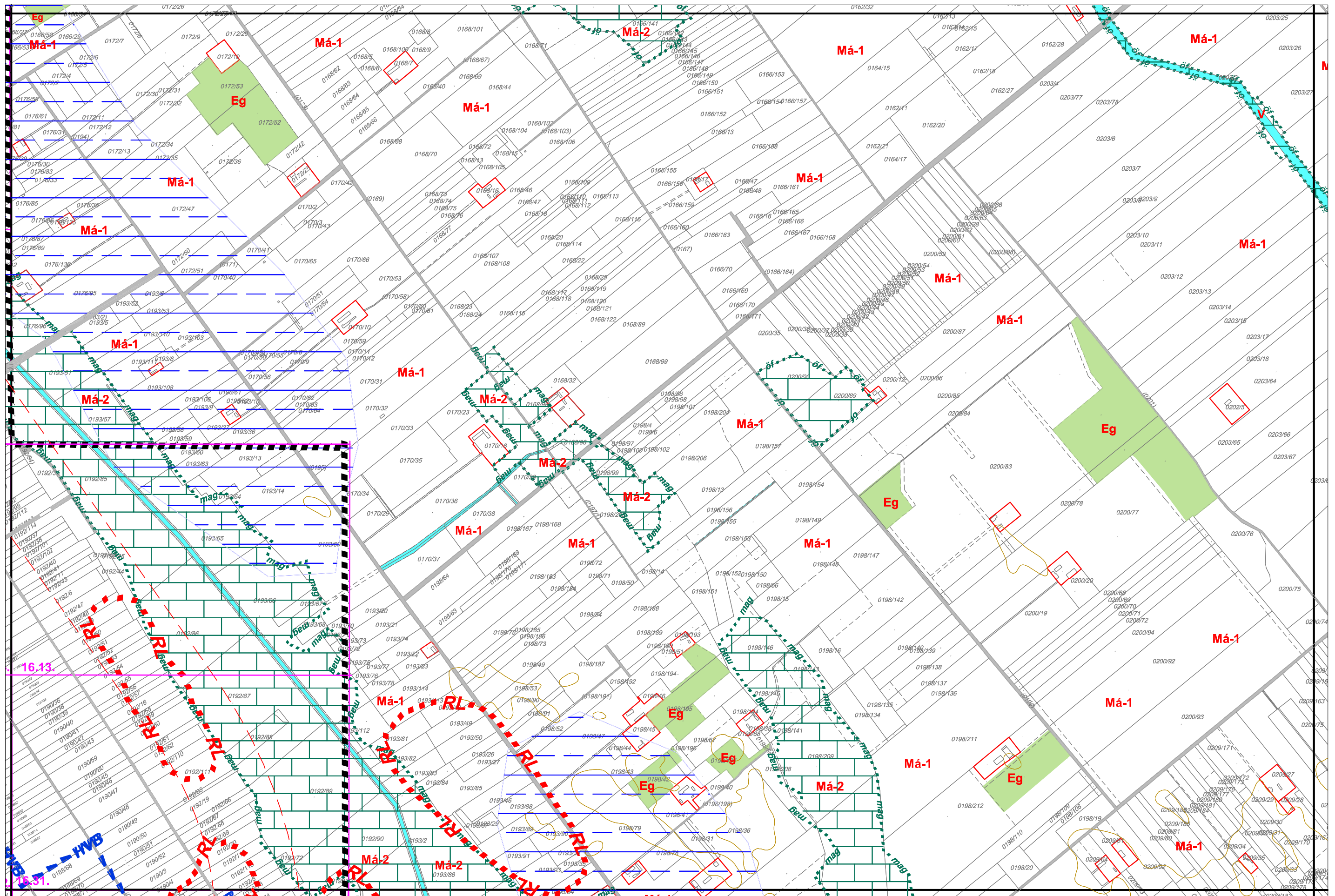
9.

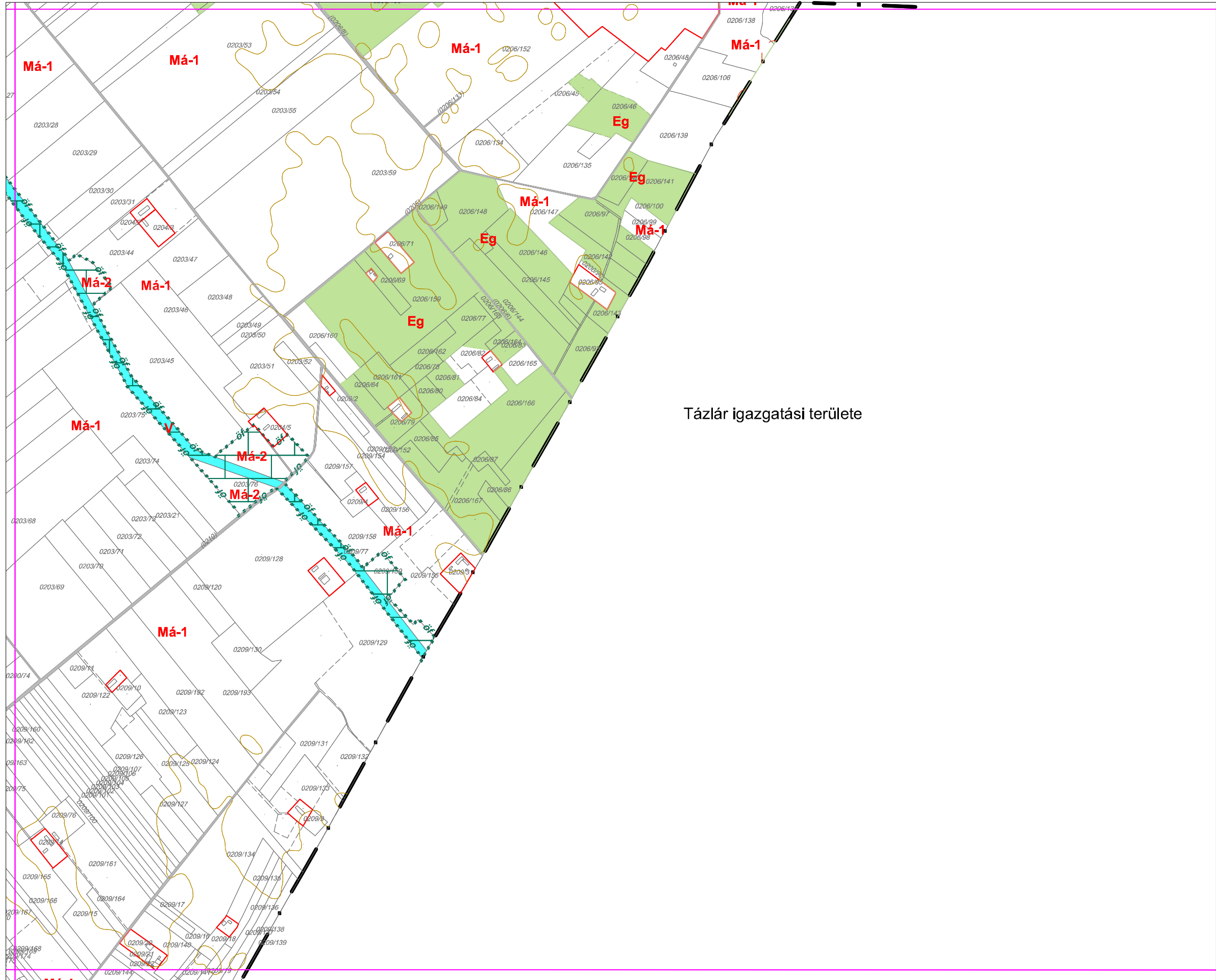
11.

10.

16.



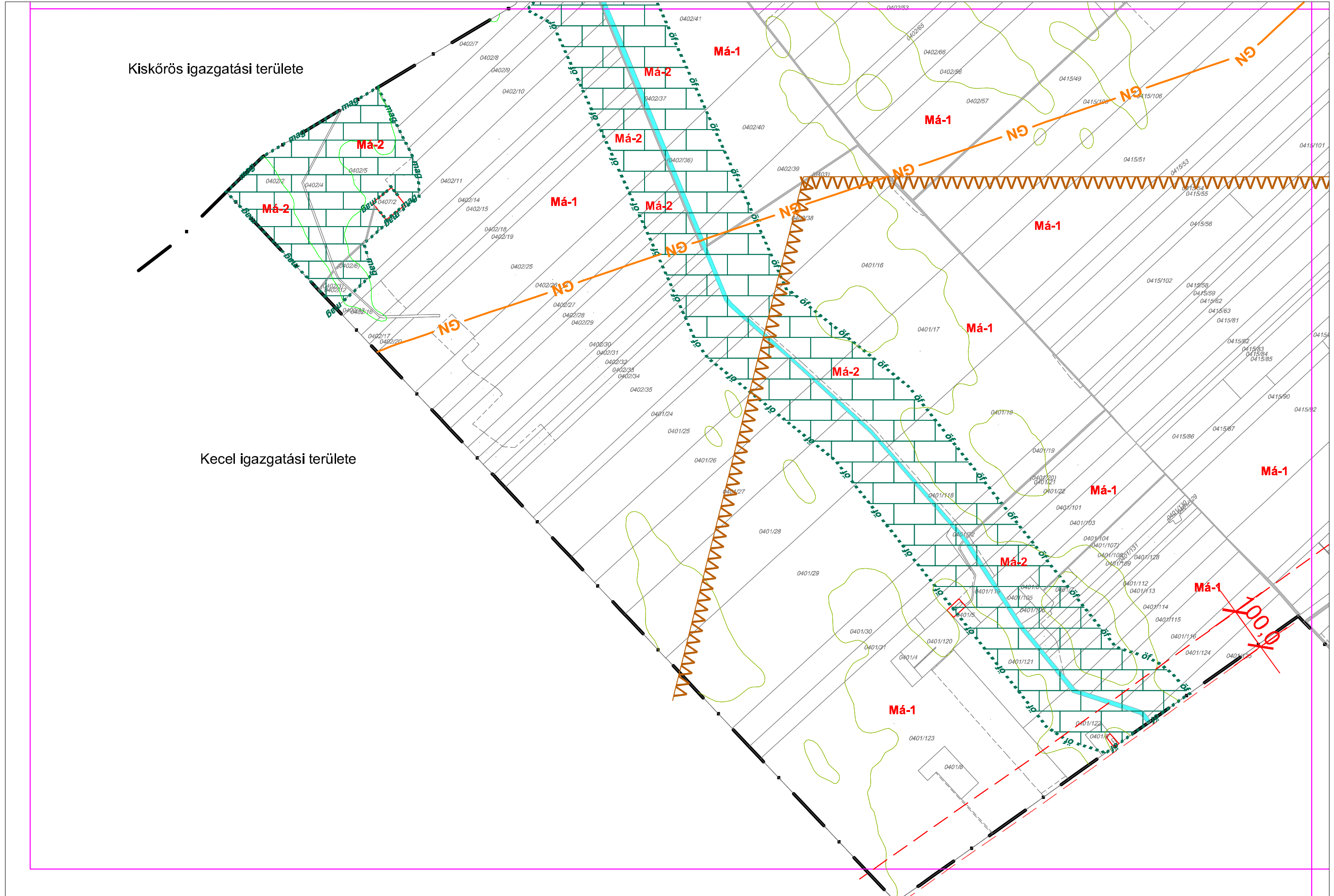


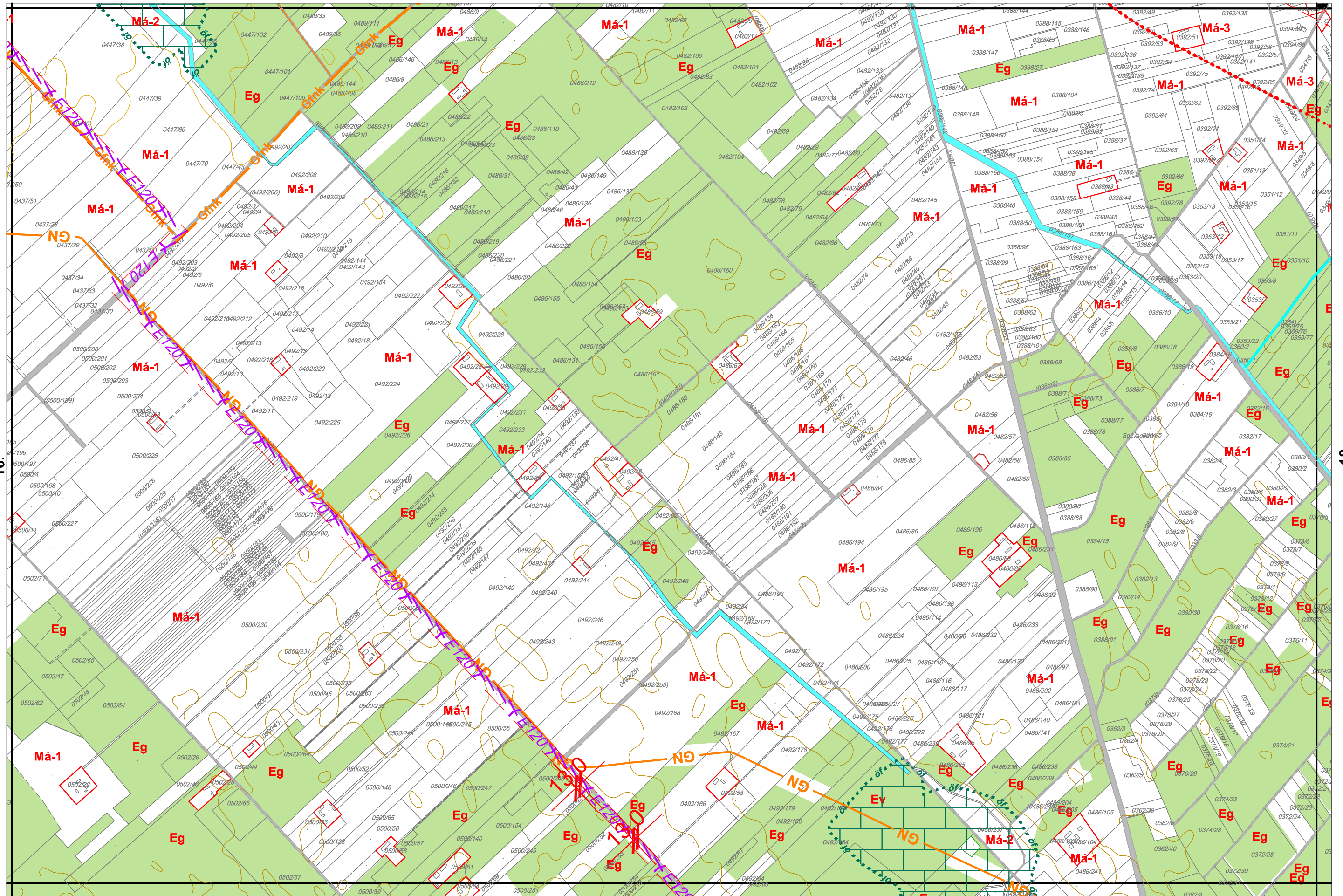


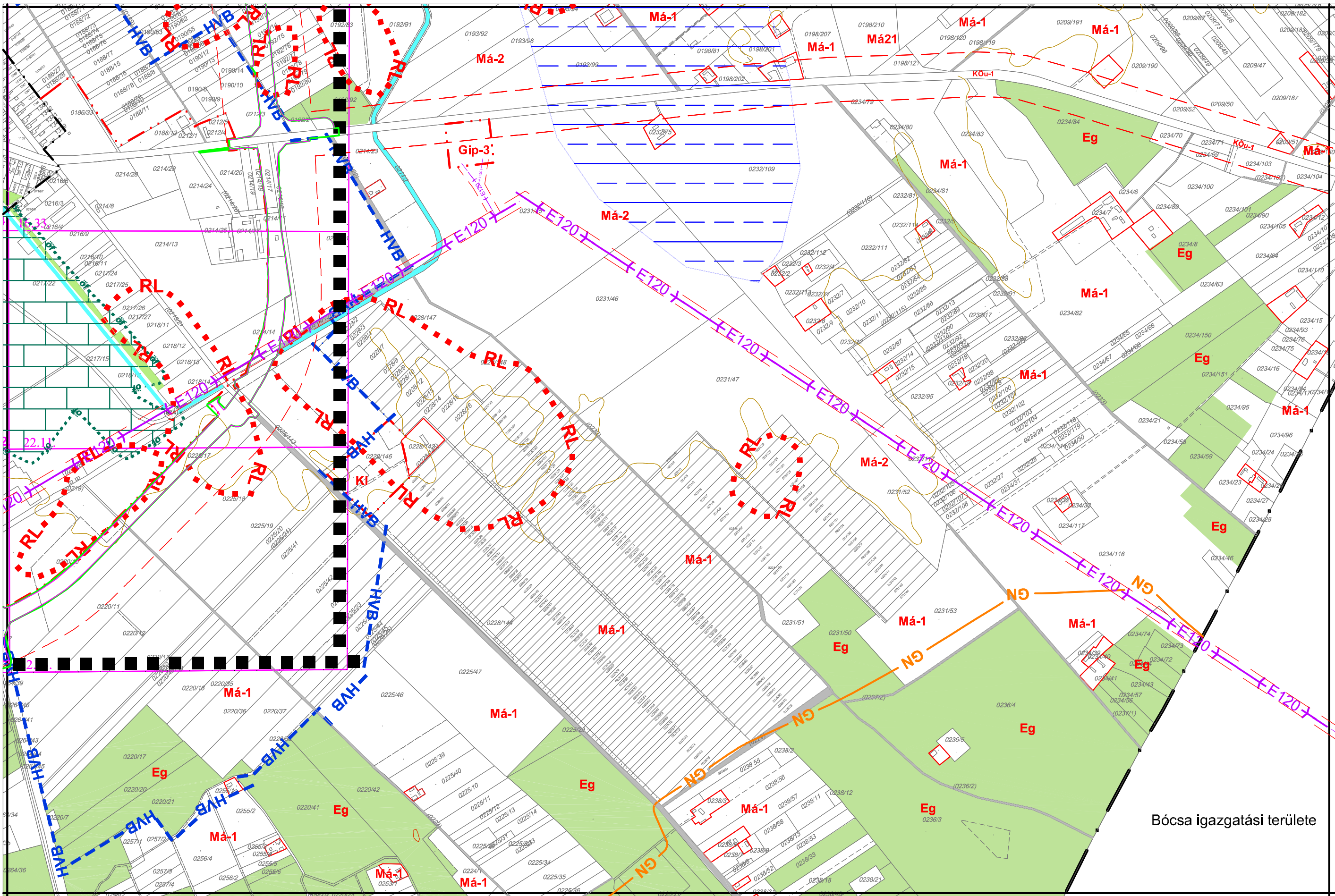
Tázlár igazgatási területe

Kiskőrös igazgatási területe

Kecel igazgatási területe





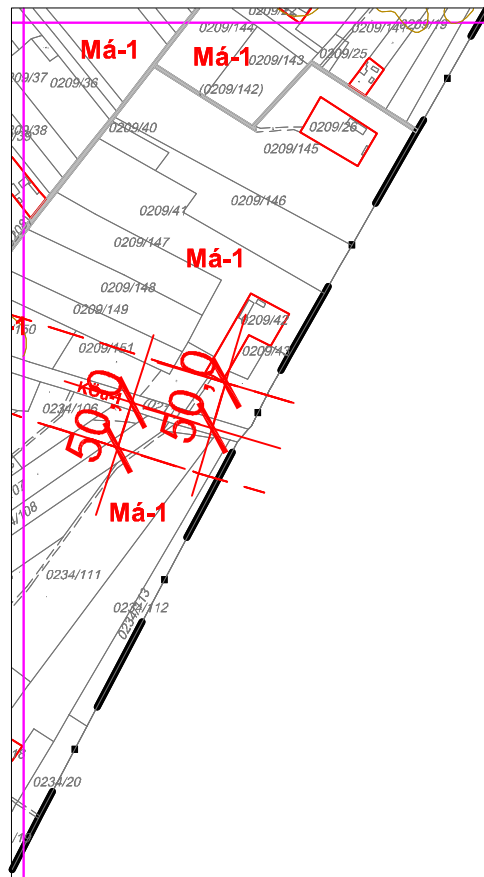


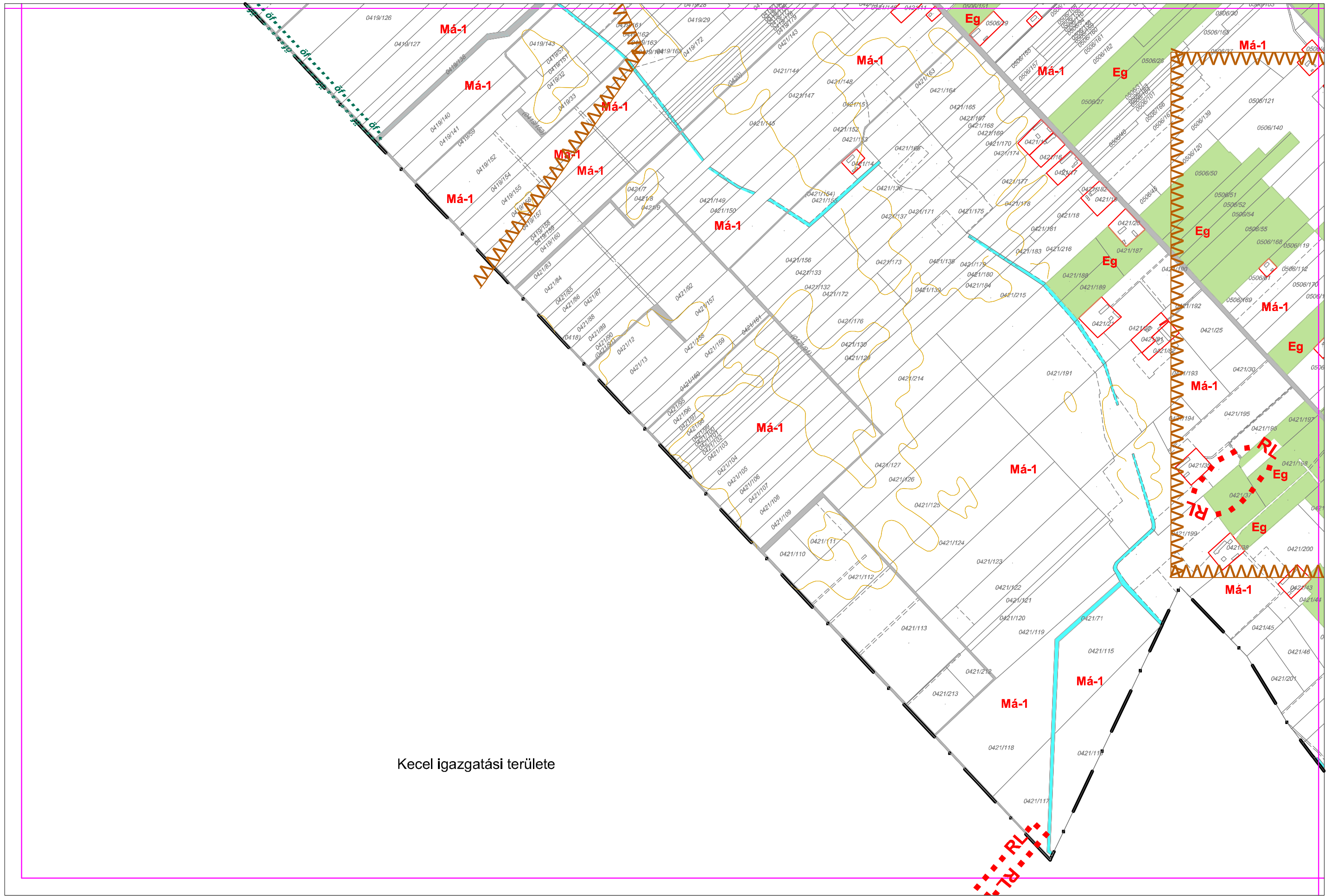
18.

20.

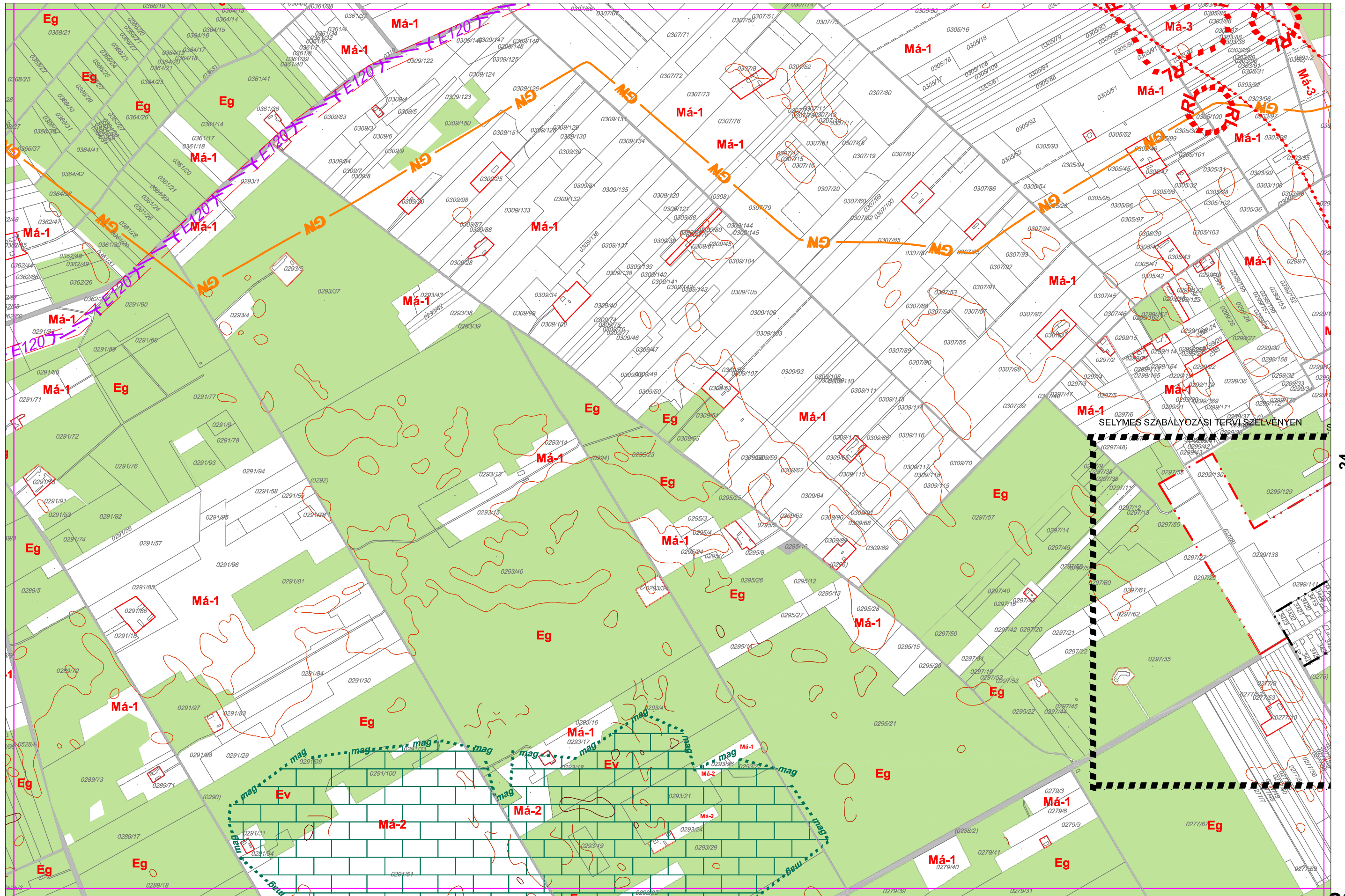
Bócsa igazgatási területe

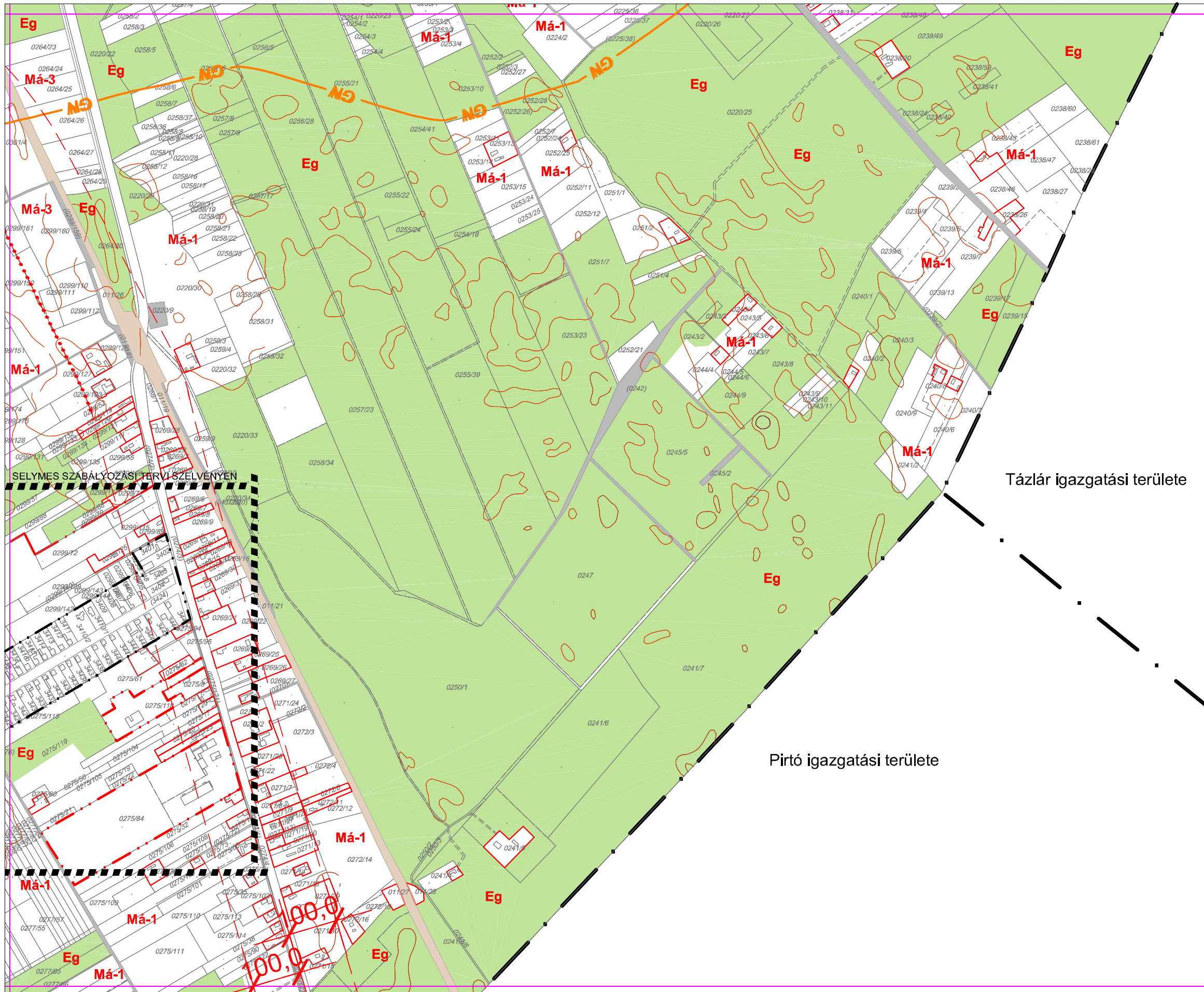
Tázlár igazgatási területe

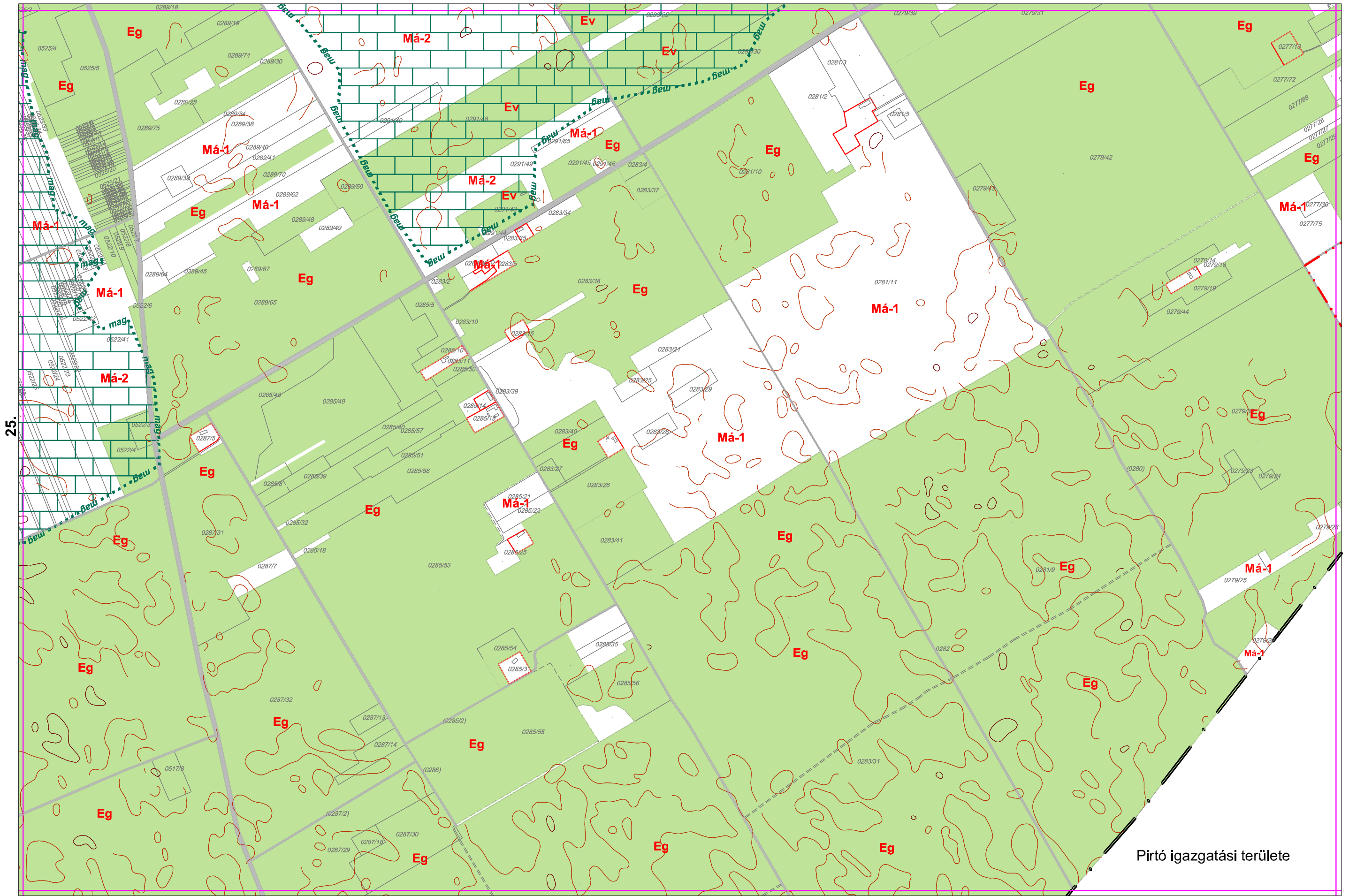




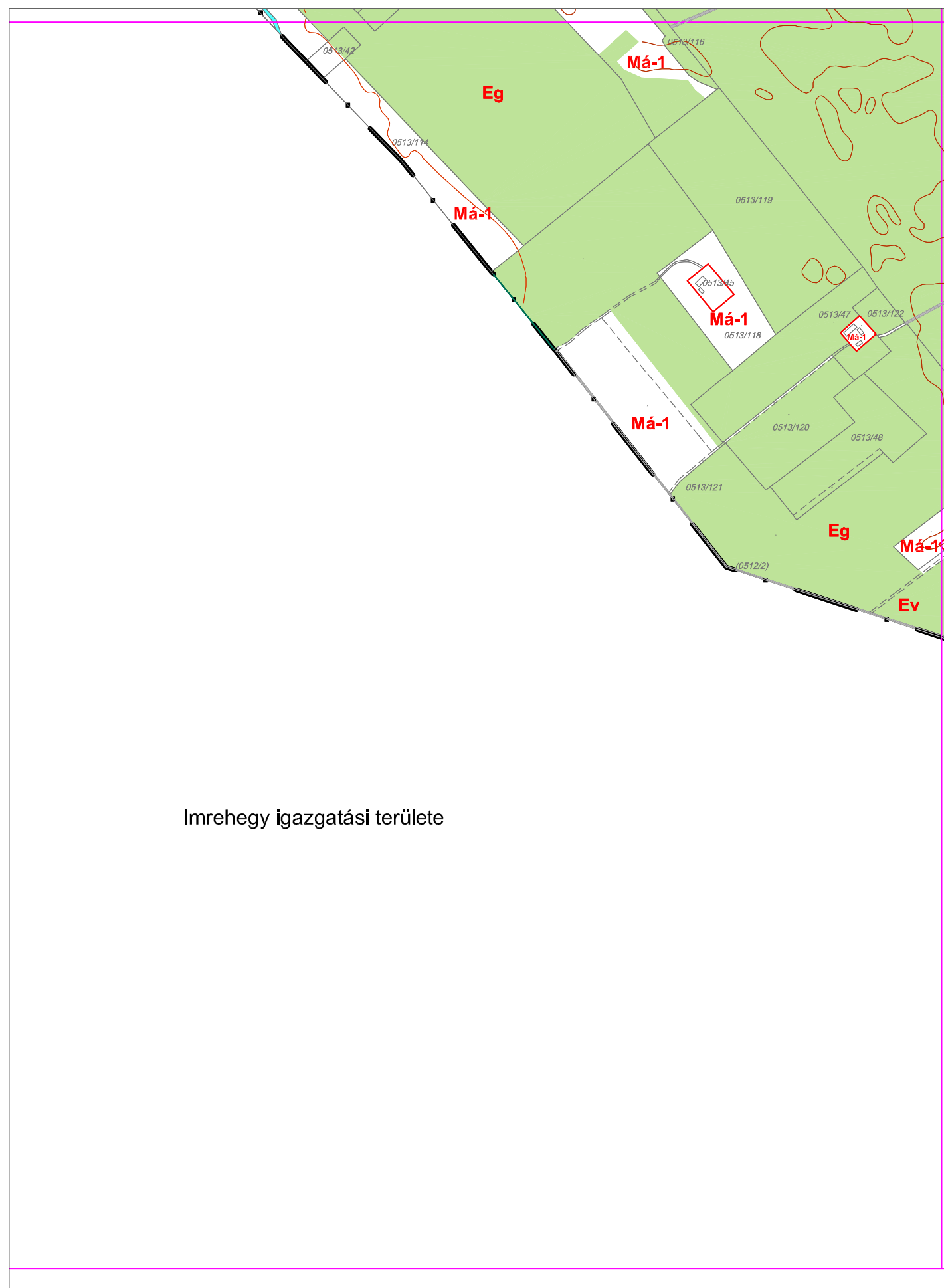
Kecel igazgatási területe



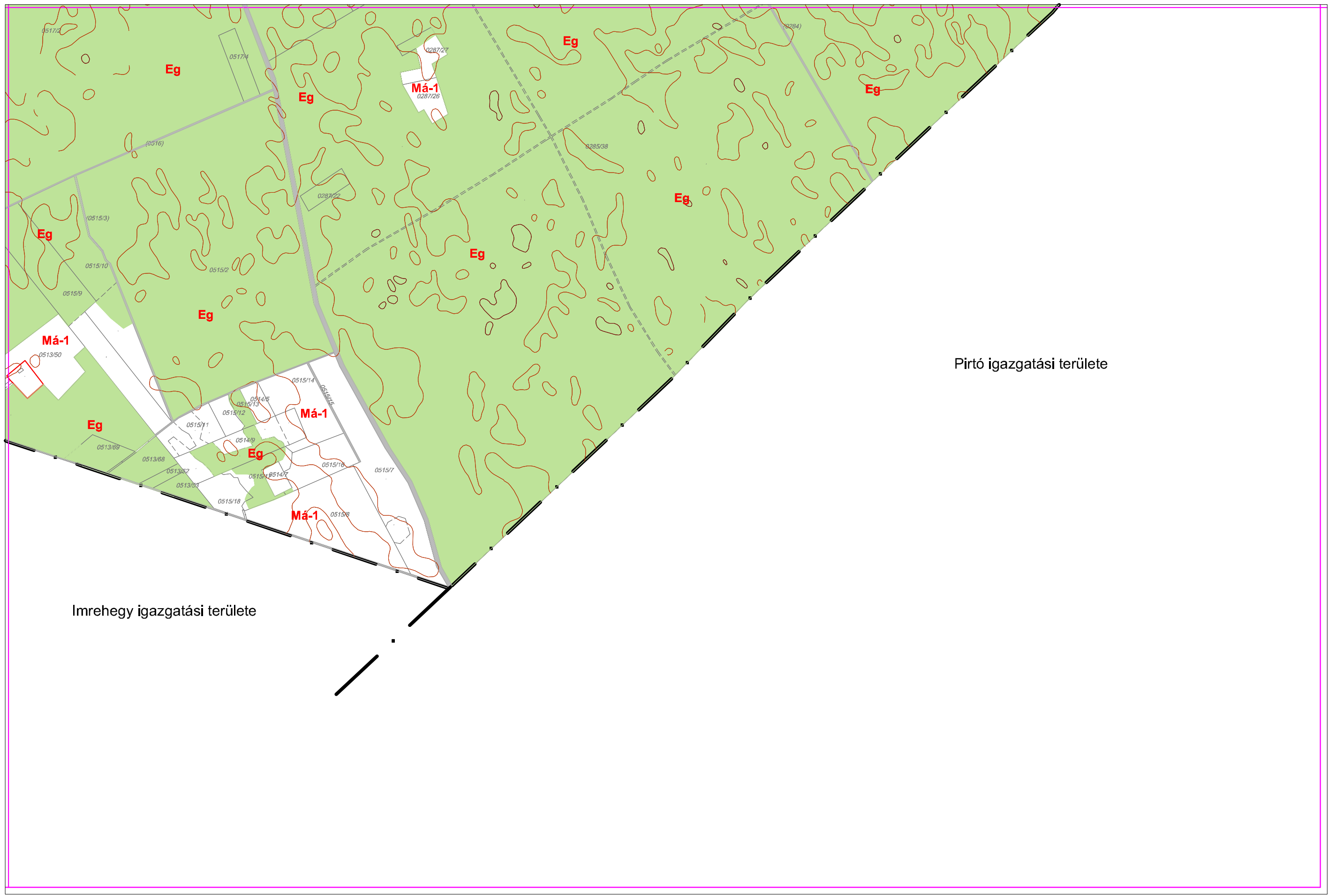






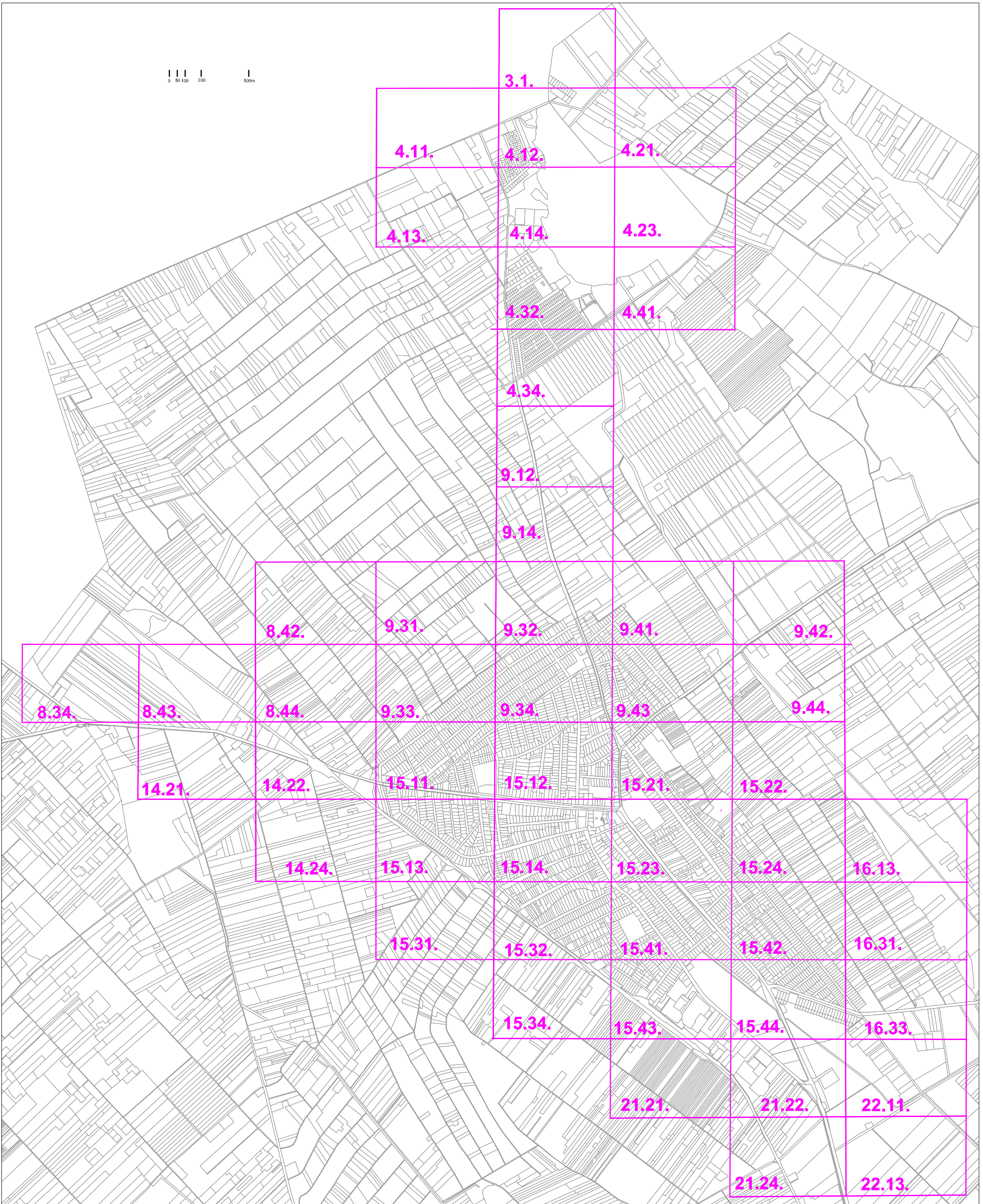


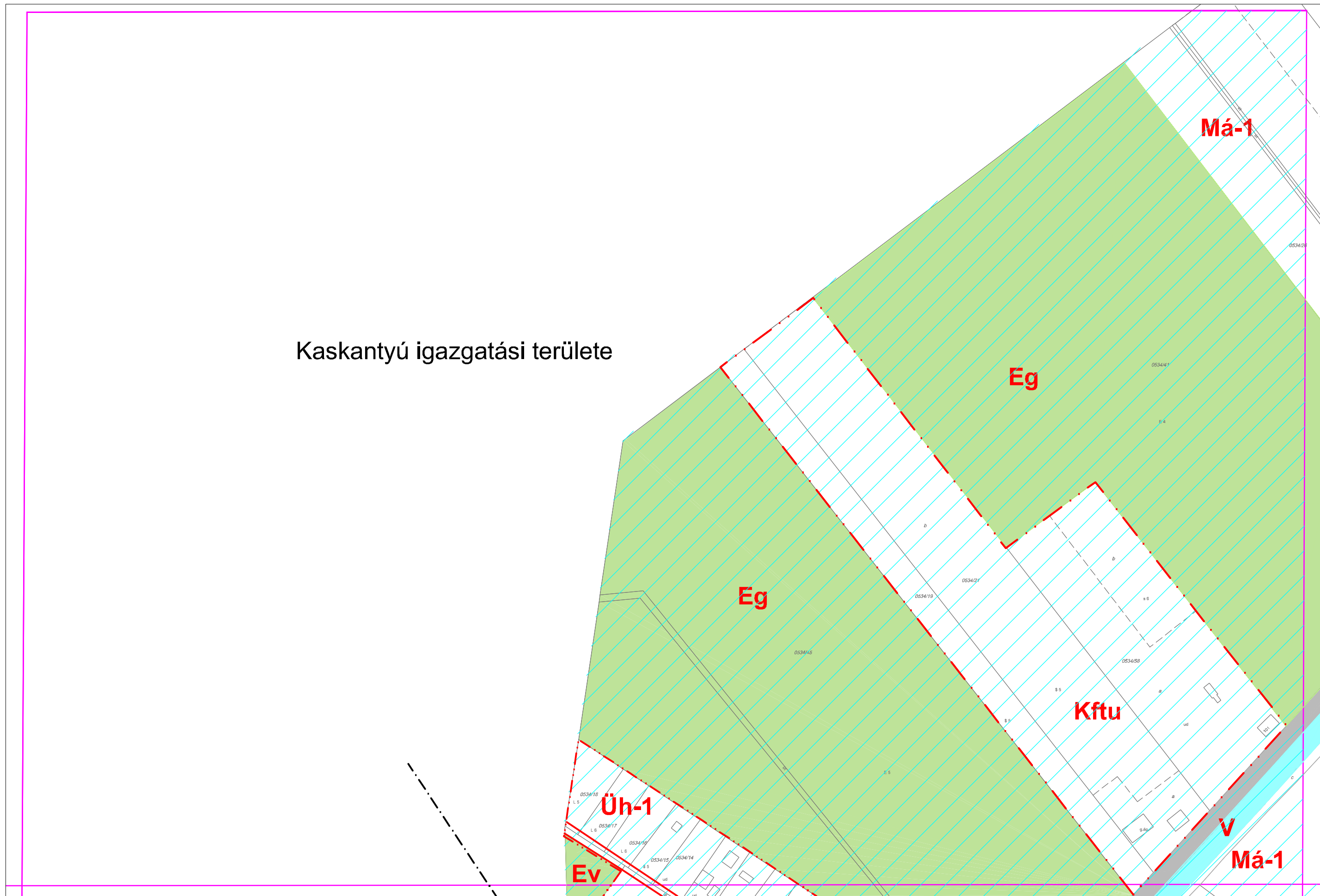
Imrehegy igazgatási területe

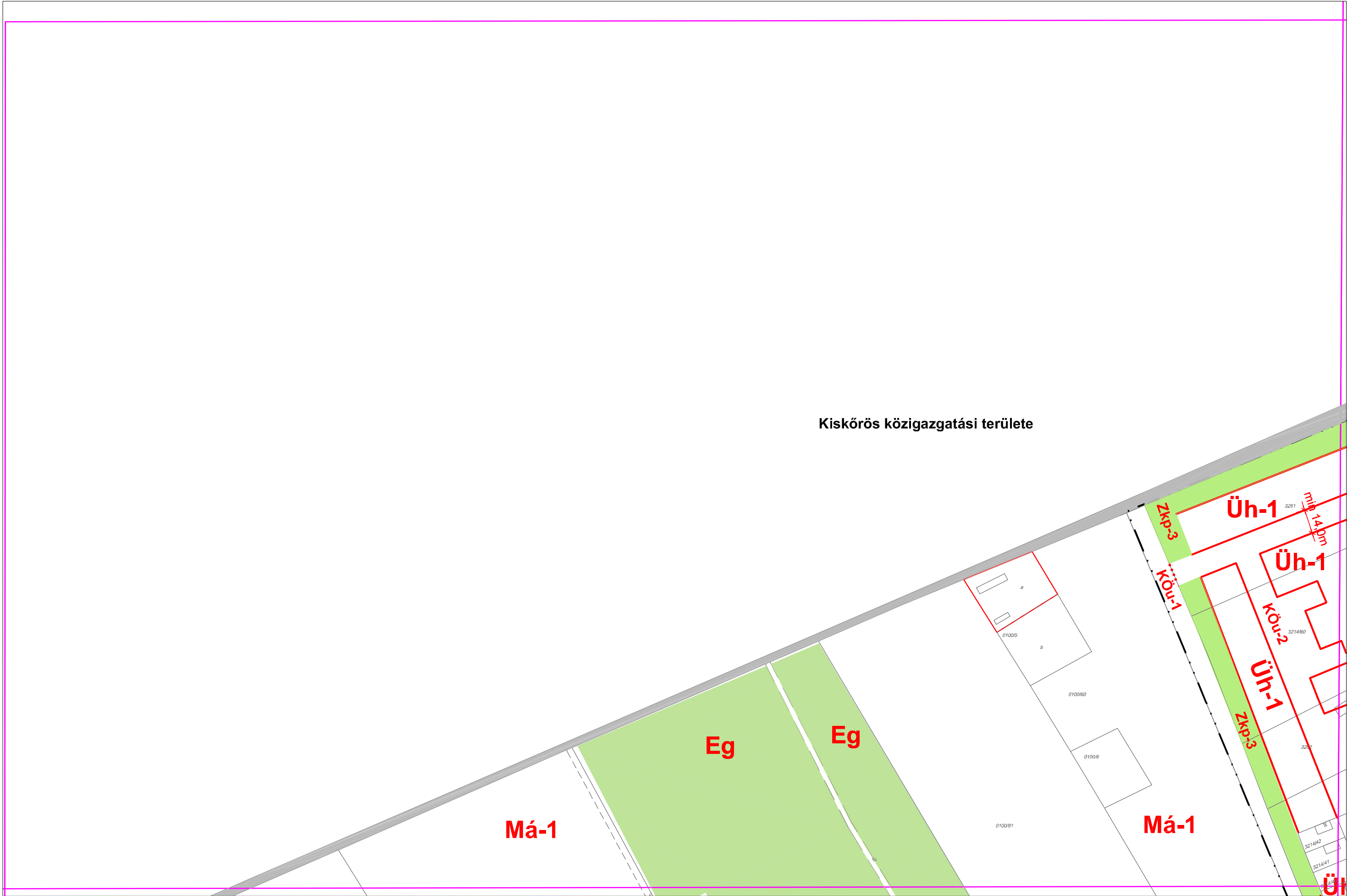




SOLTVADKERT Belterületi térség szabályozási terve Szelvényezés







Kiskőrös közigazgatási területe

4.13.

4.12.

4.11.

1.3.

Kiskőrös közigazgatási területe

Kiskanttyú közigazgatási területe

Üh-1

Üh-1

Eg

Má-1

Eg

Má-1

Üü-1

Zkp-1

Eg

V

Ev

Eg

Ev

V

4.11.

4.21.

Zkp-3

Üh-1

Üü-1

KÖu-2

Zkp-1

Üh-1

Üh-1

KÖu-2

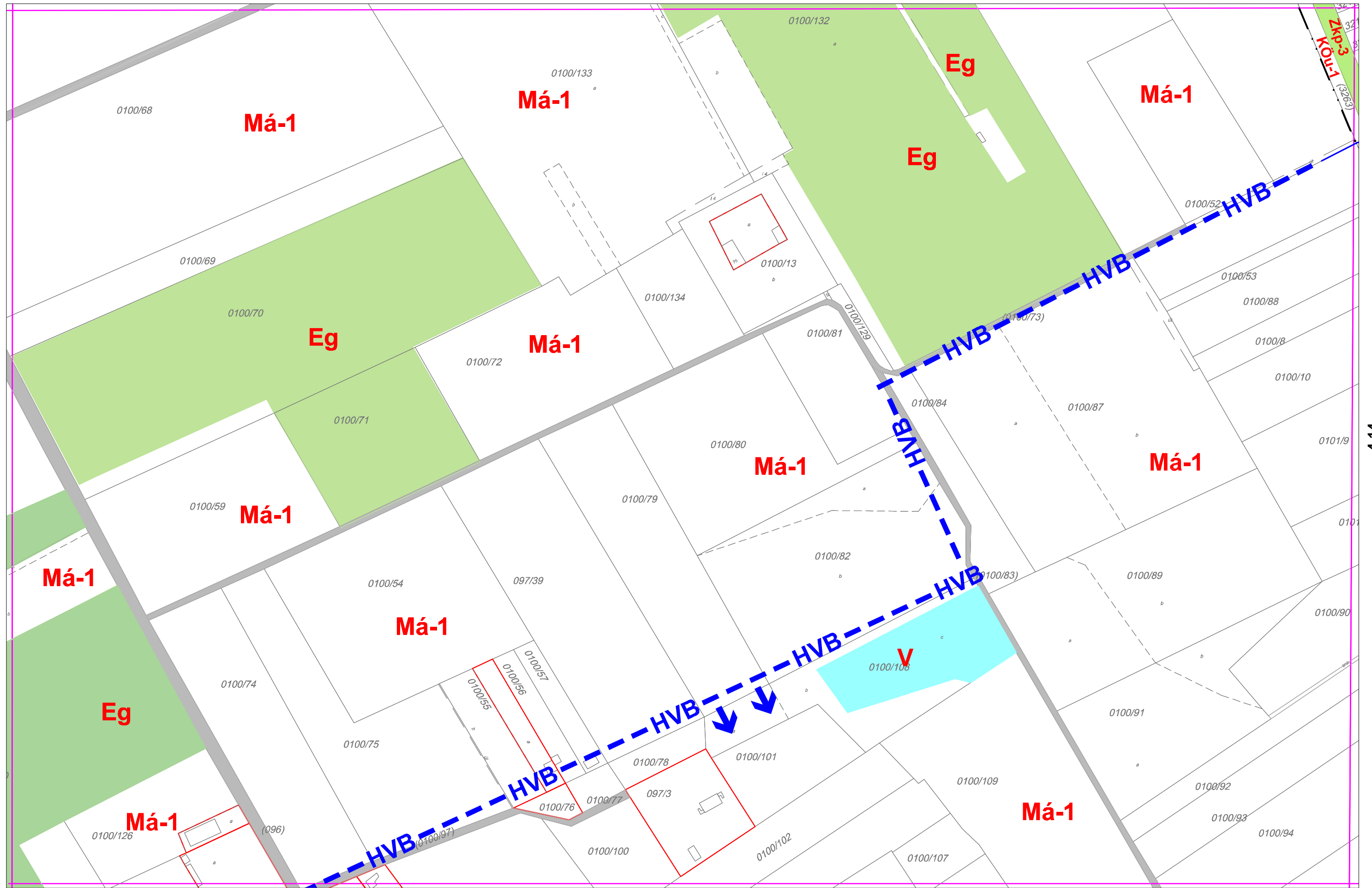
Üh-1

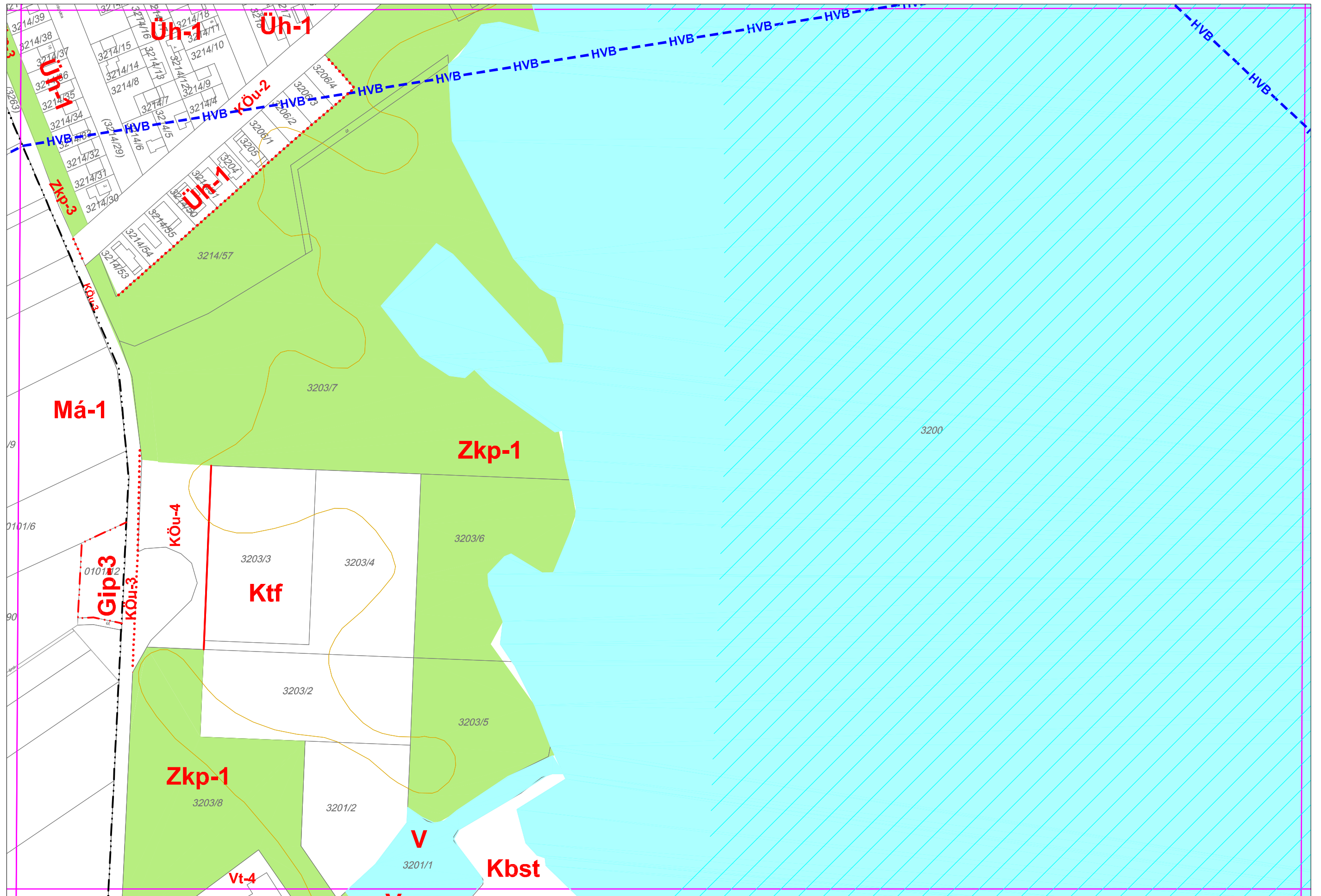
Zkp-1

HVB

4.13.

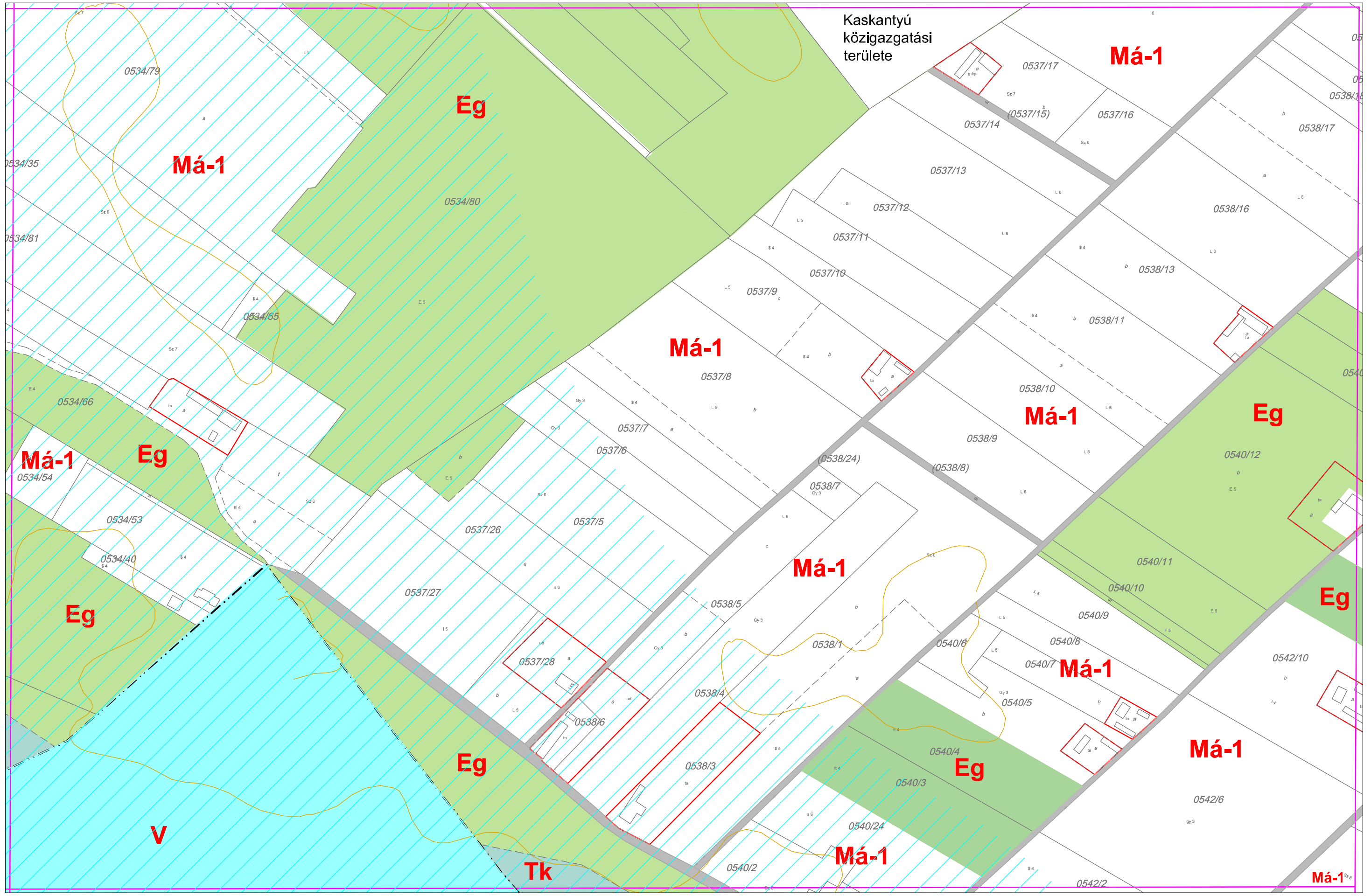
4.12.





4.13.

4.23.

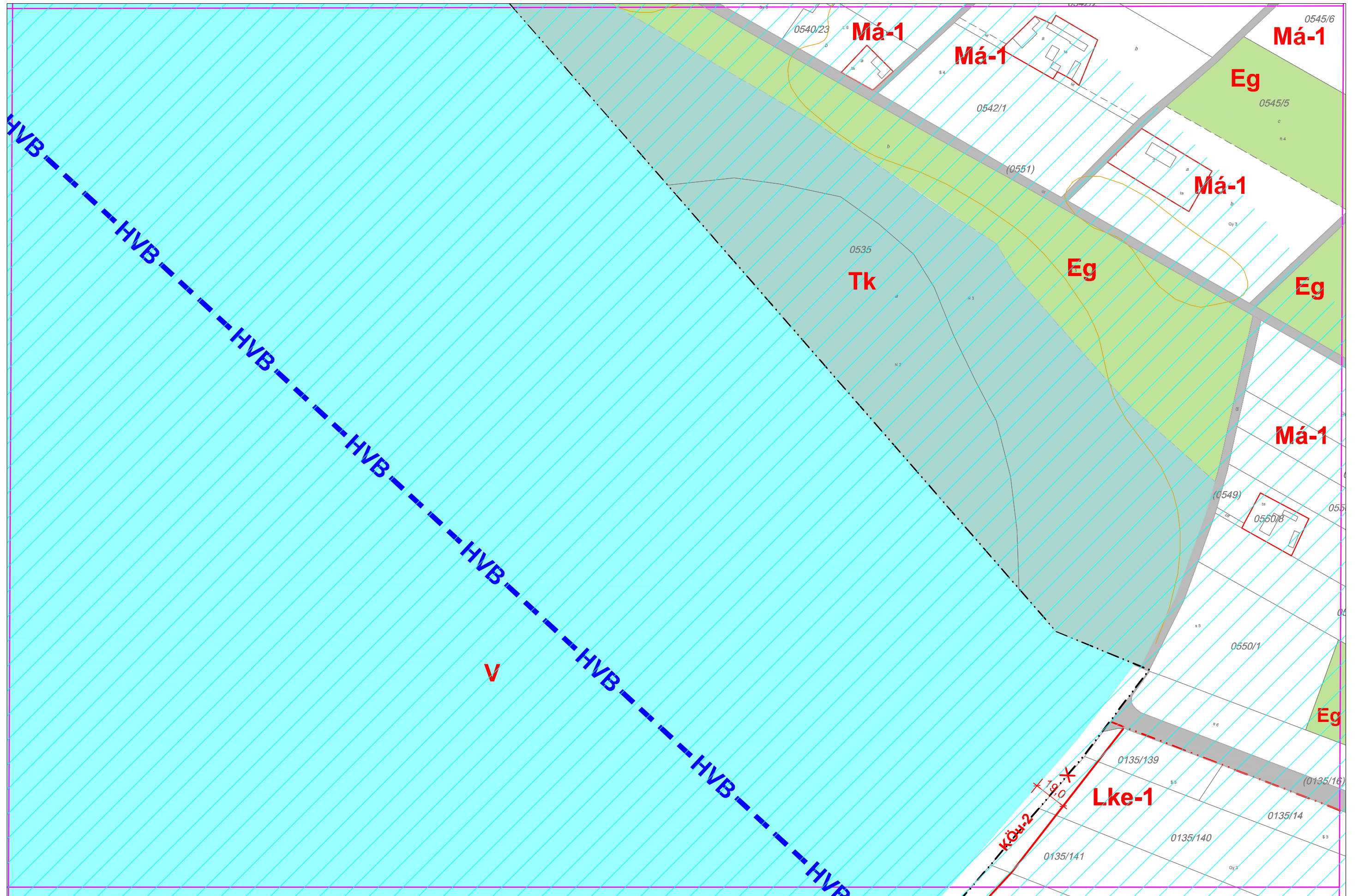


4.12.

4.23.

4.21.

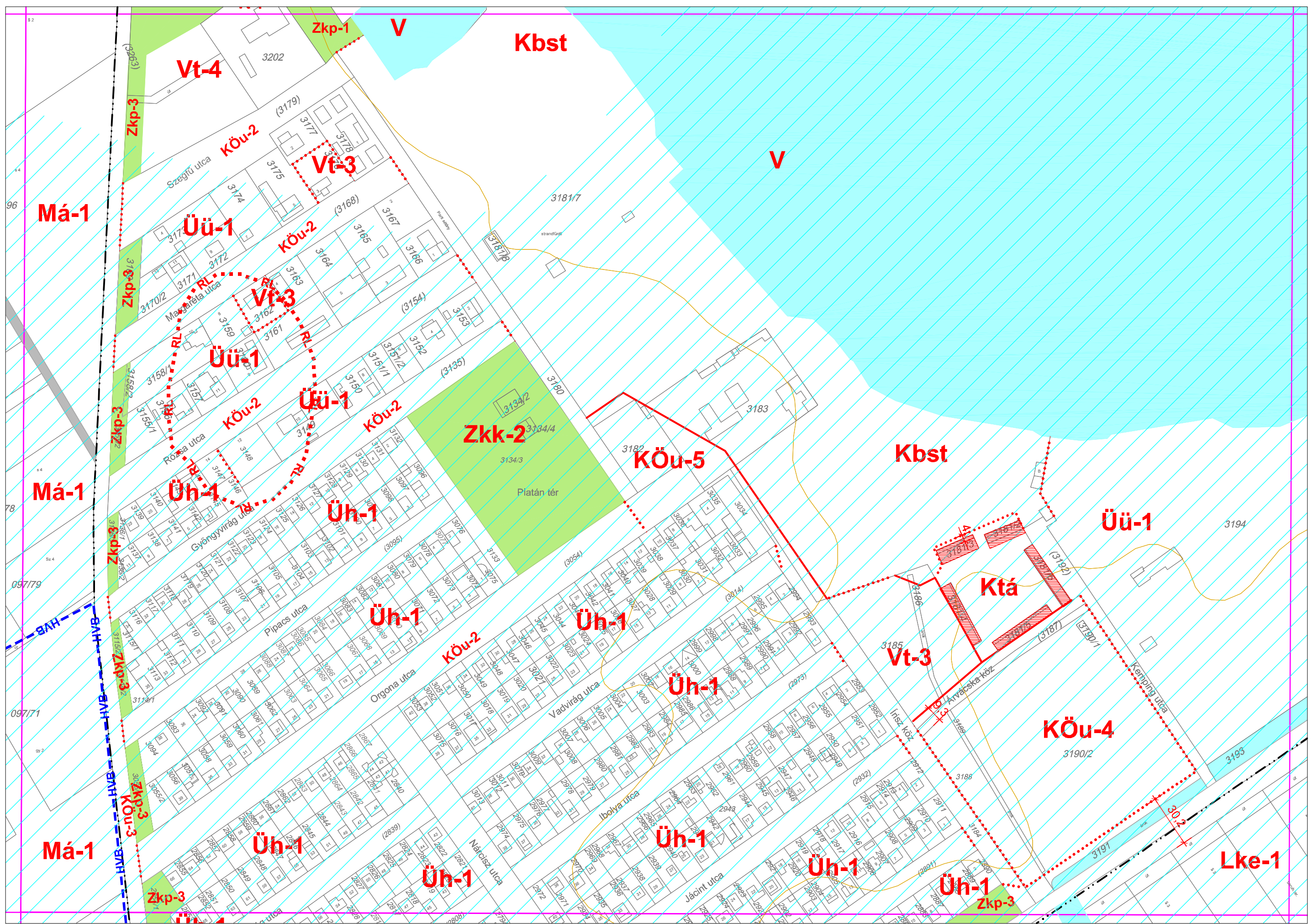
4.21.

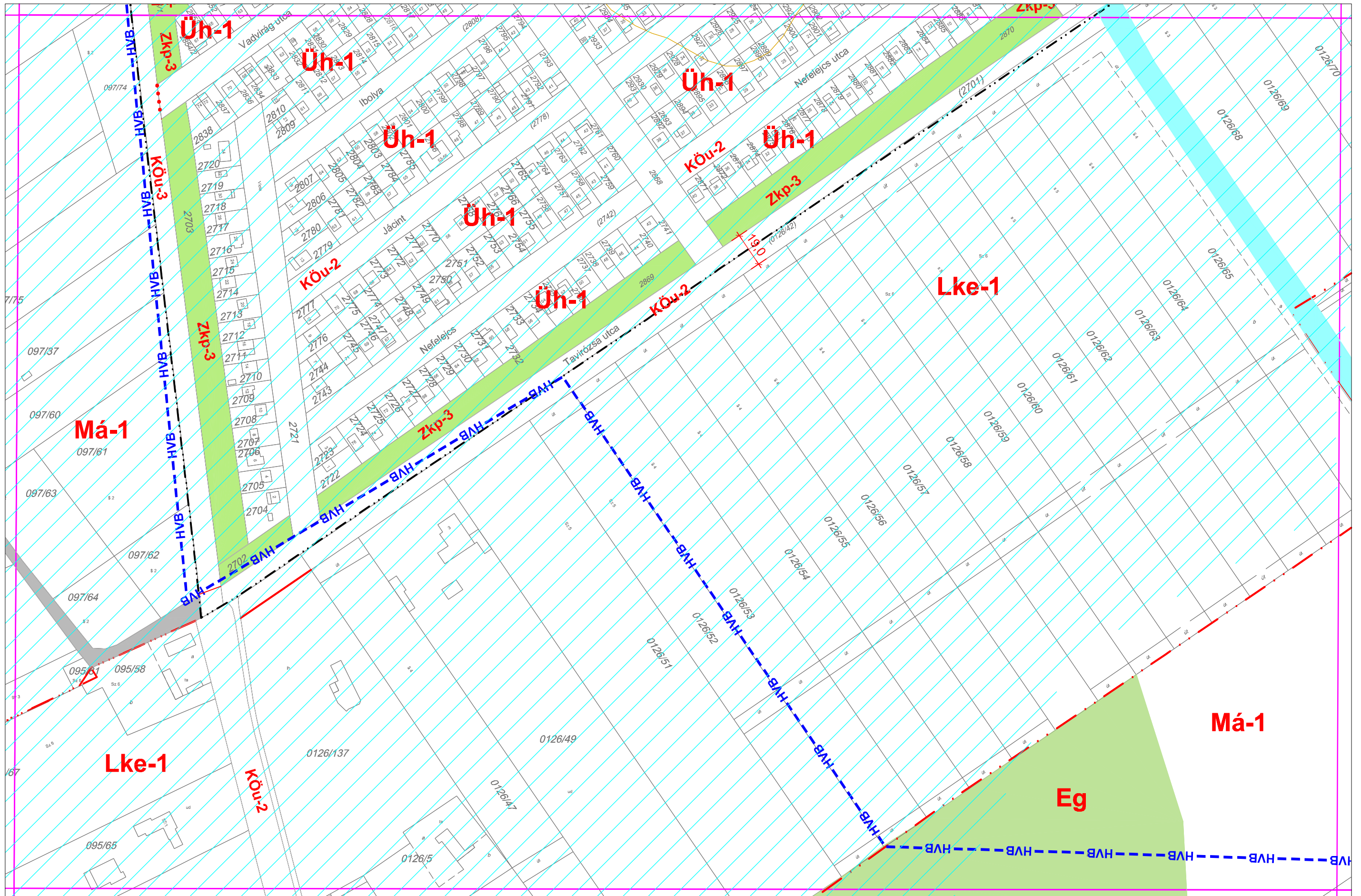


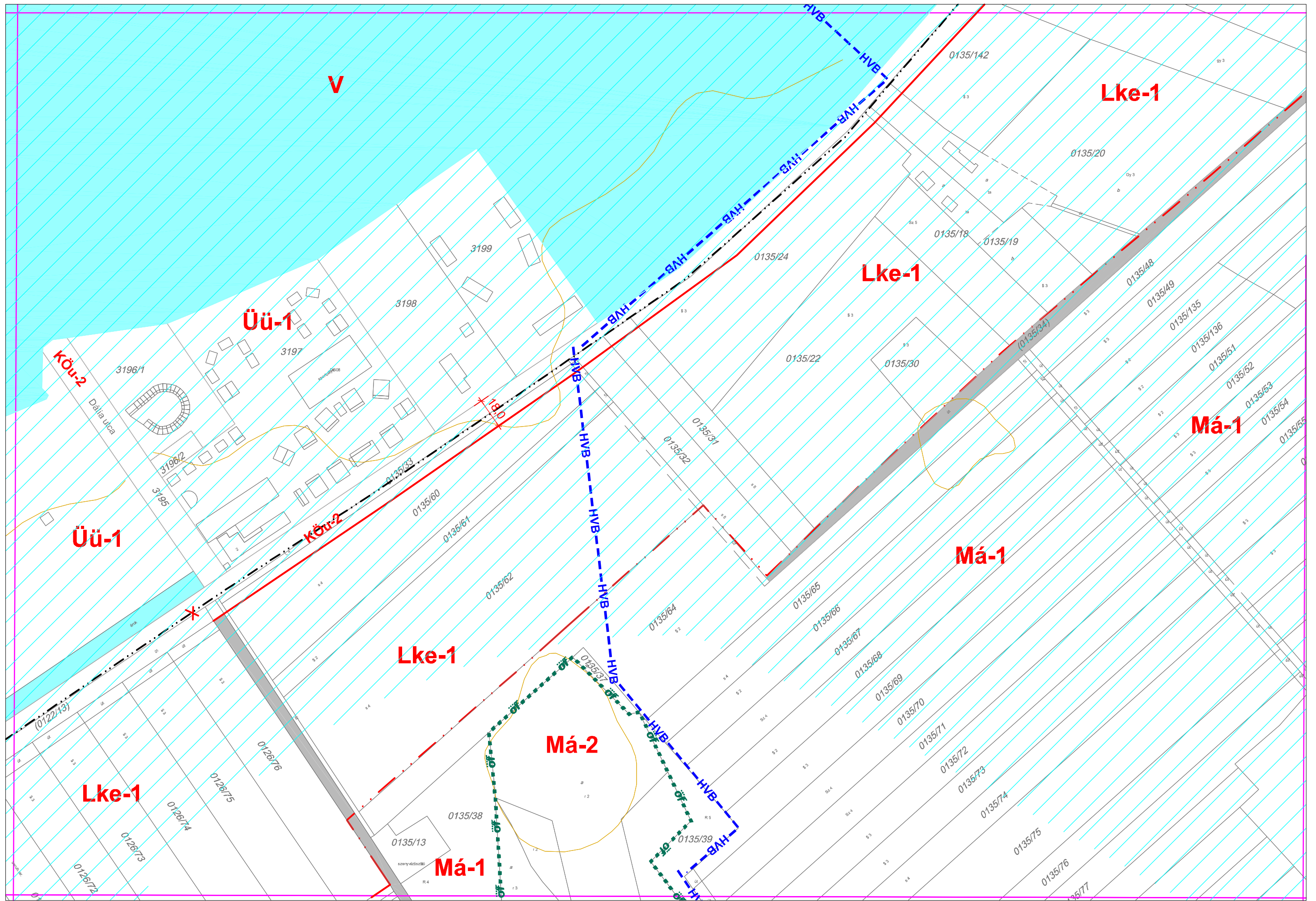
4.14.

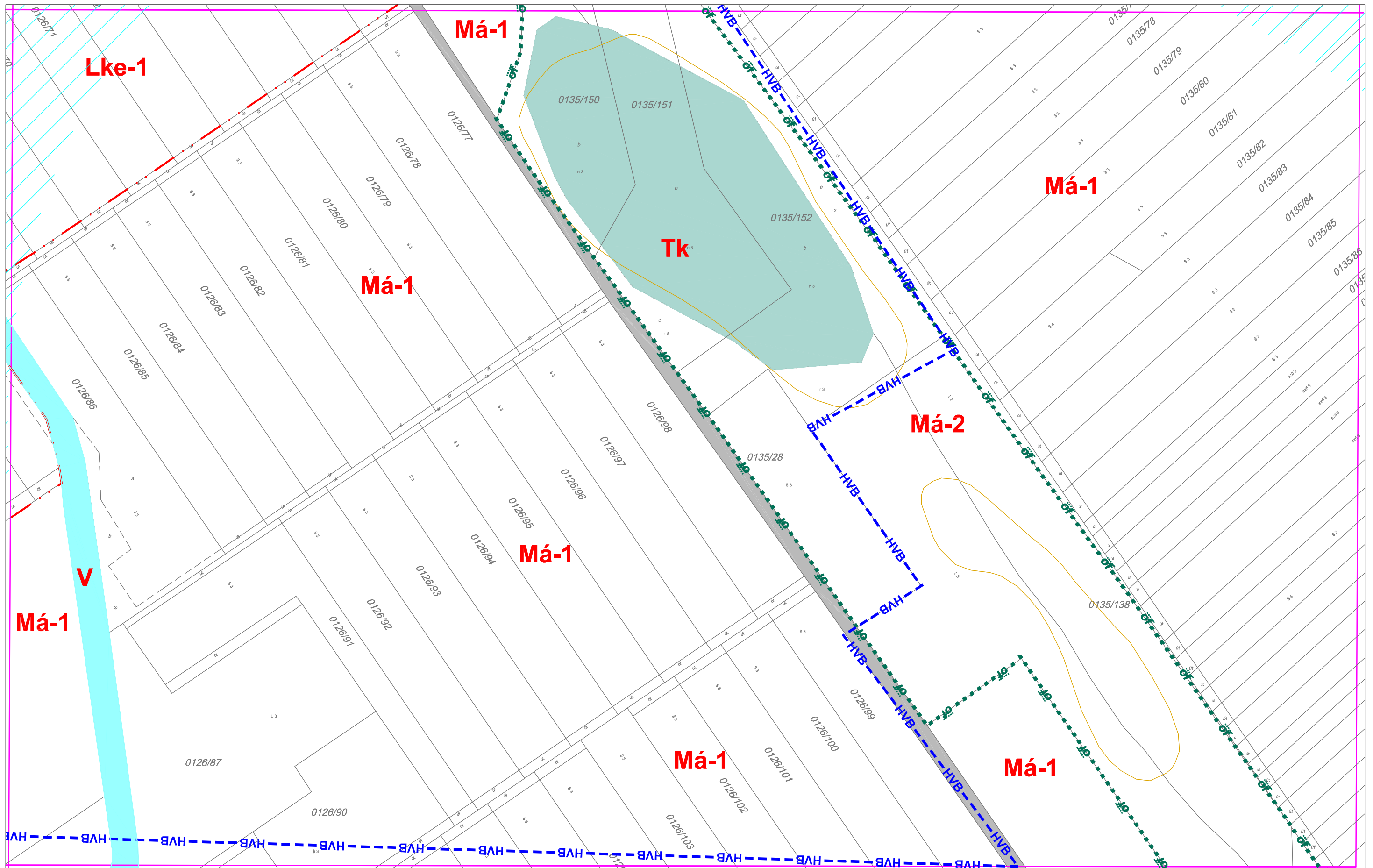
4.41.

4.23.

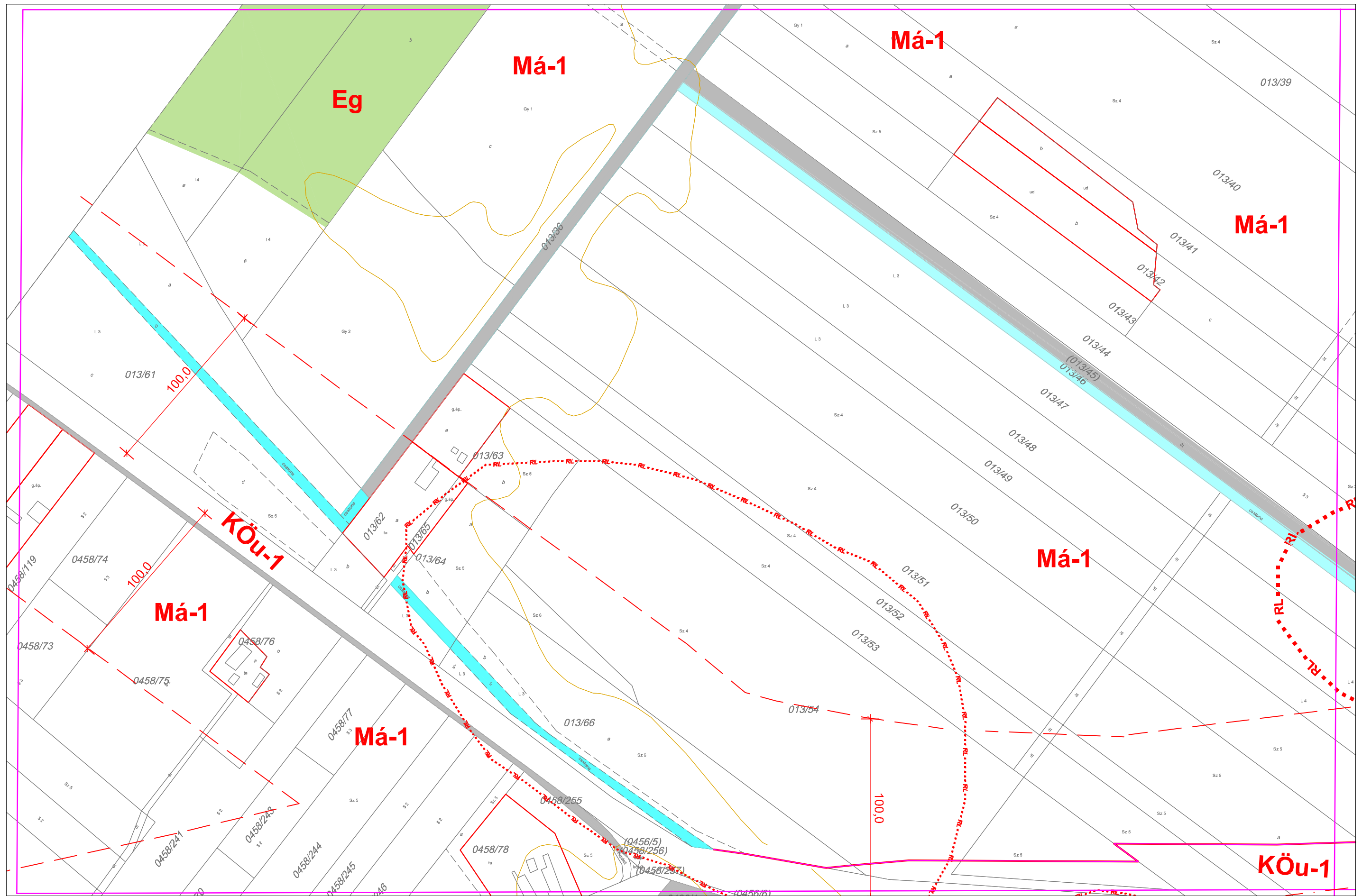






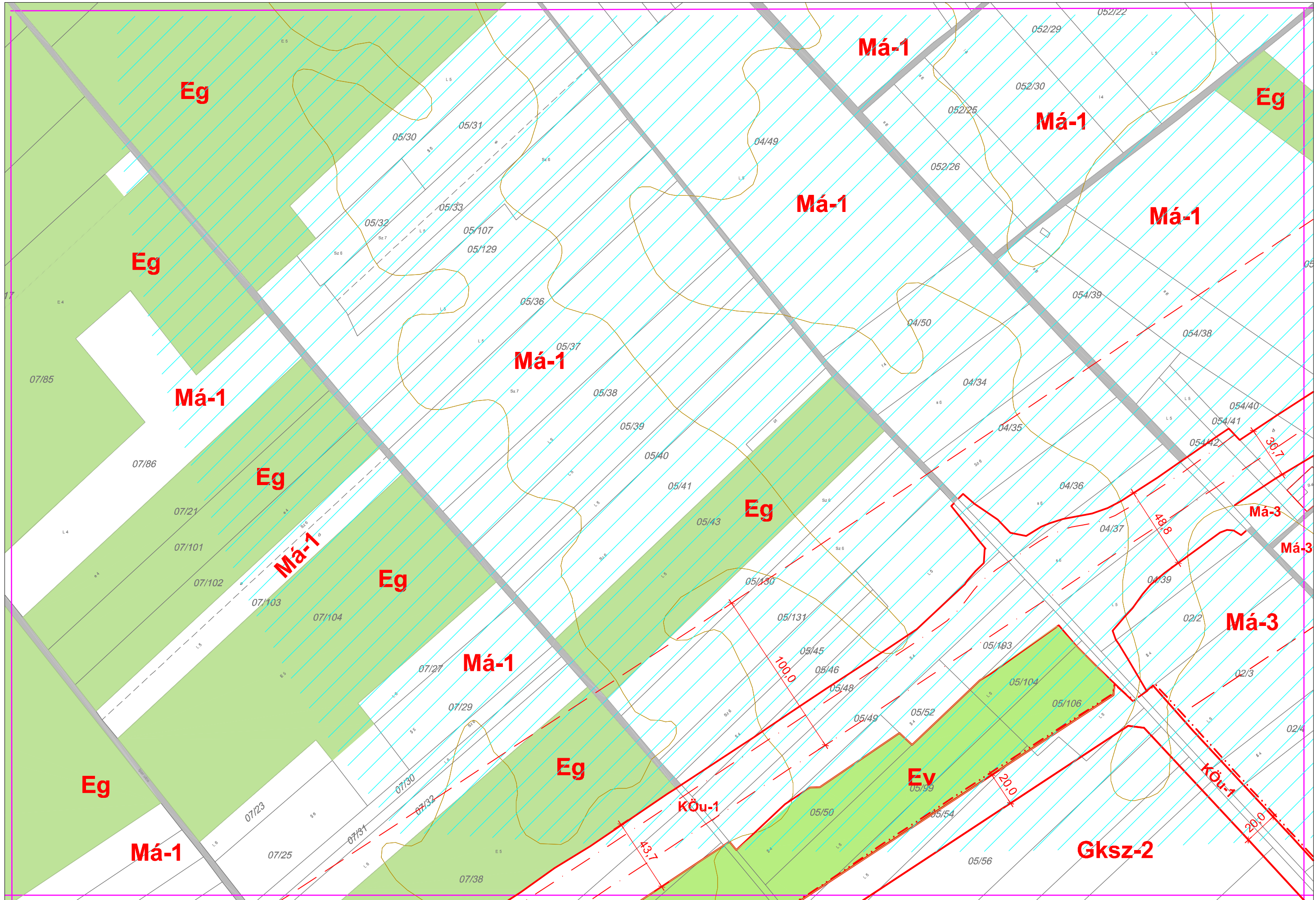


4.34.



8.43.

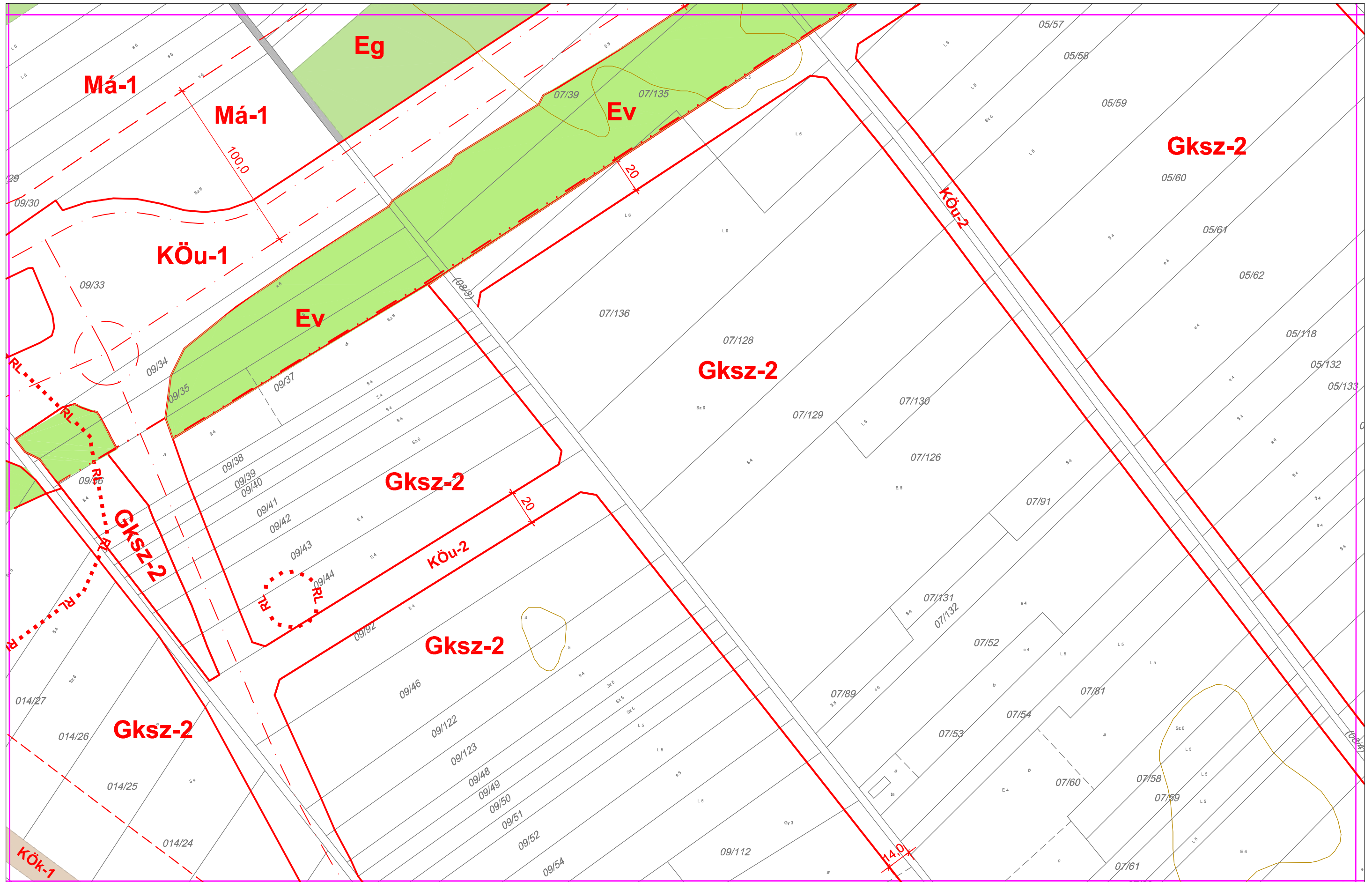
8.34.



8.44.

8.42.

8.42.

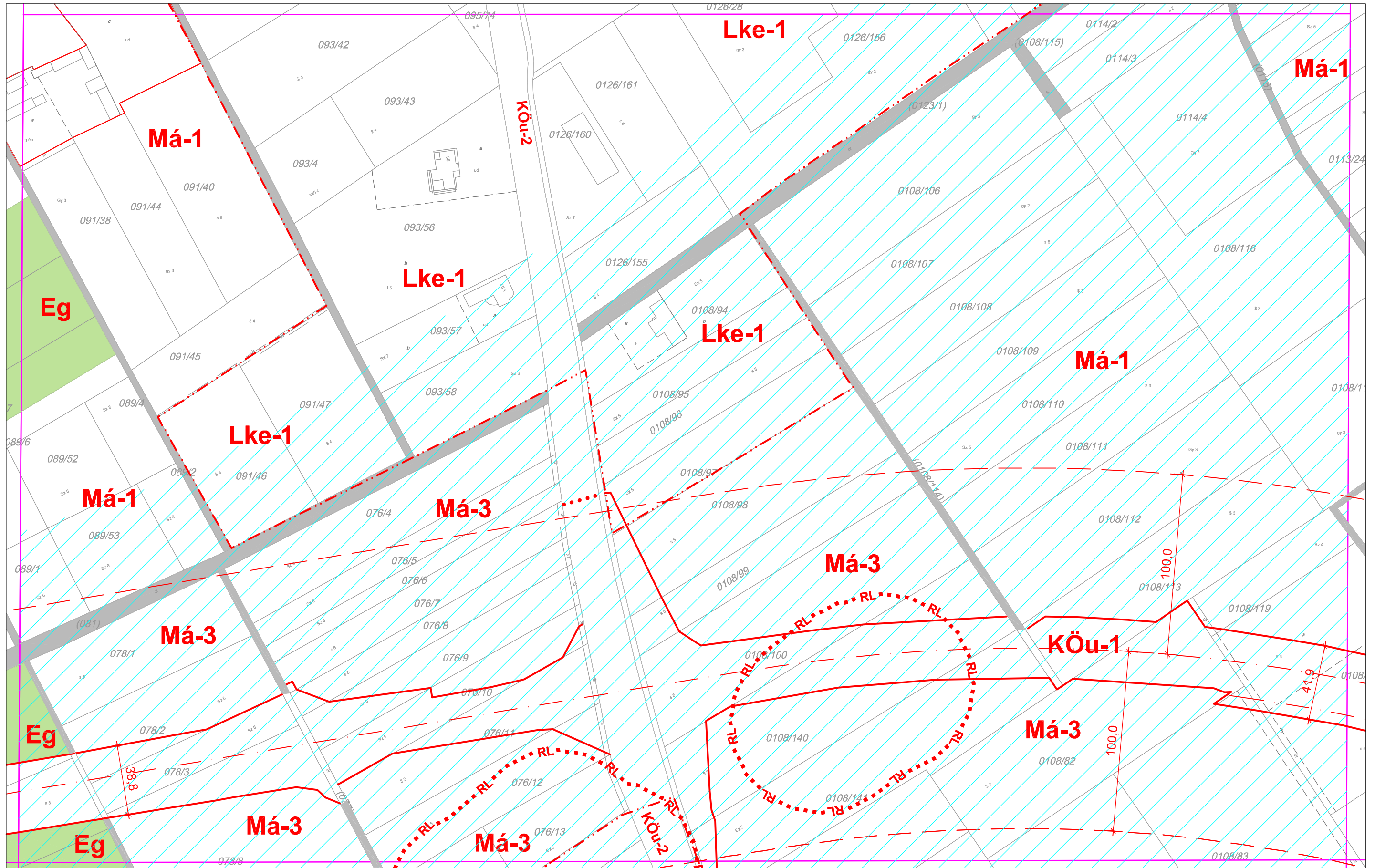


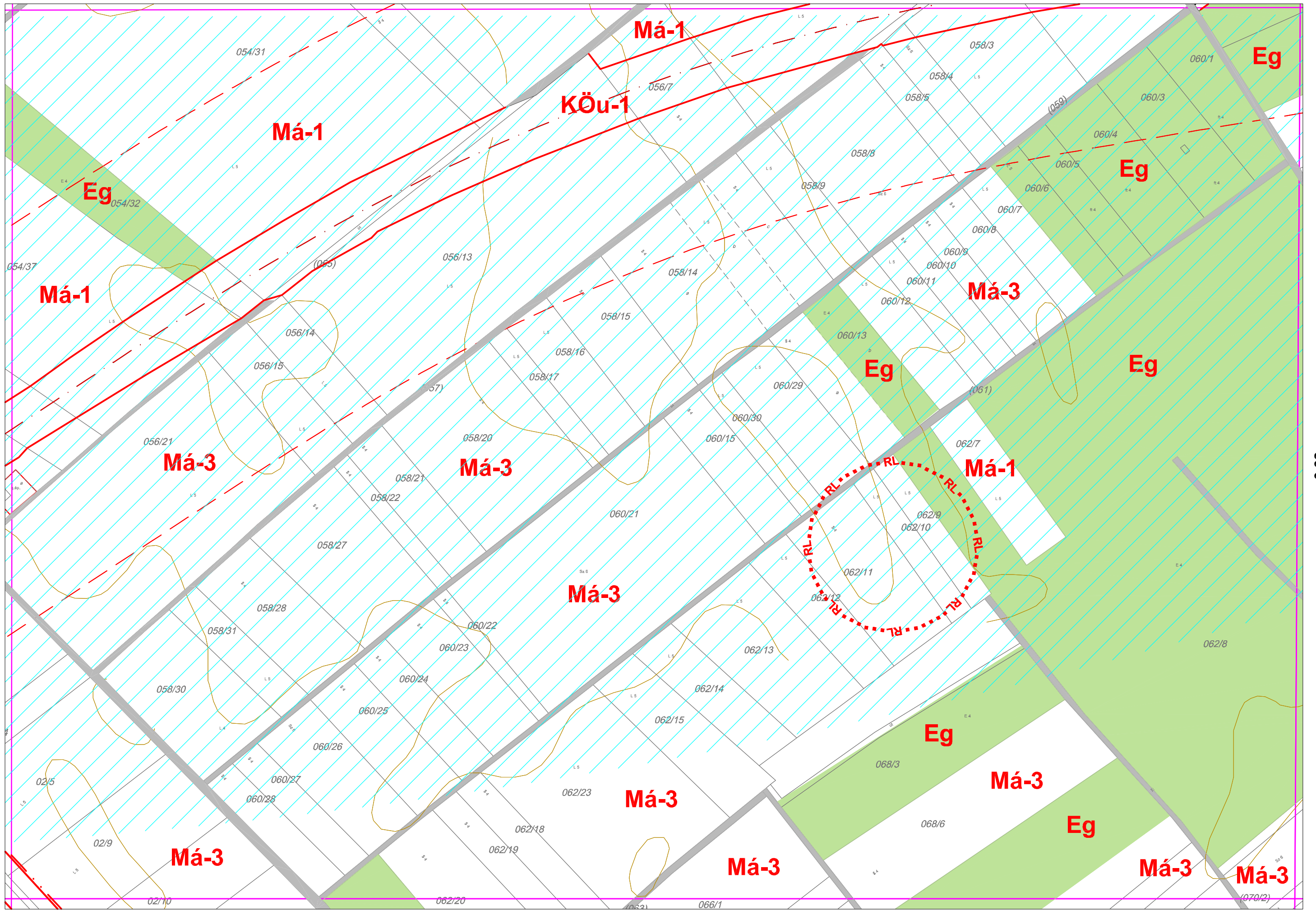
8.43.

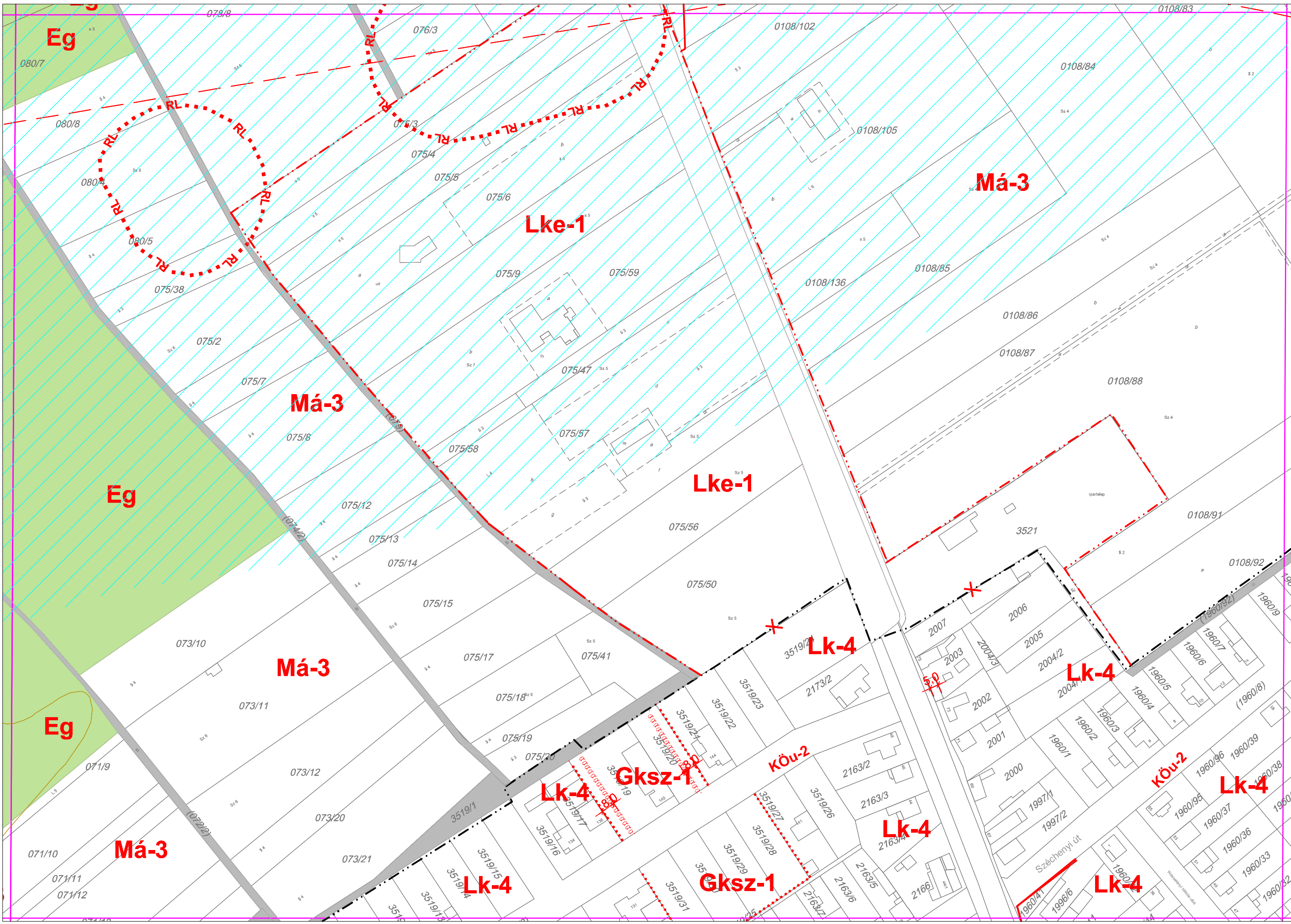
9.33.

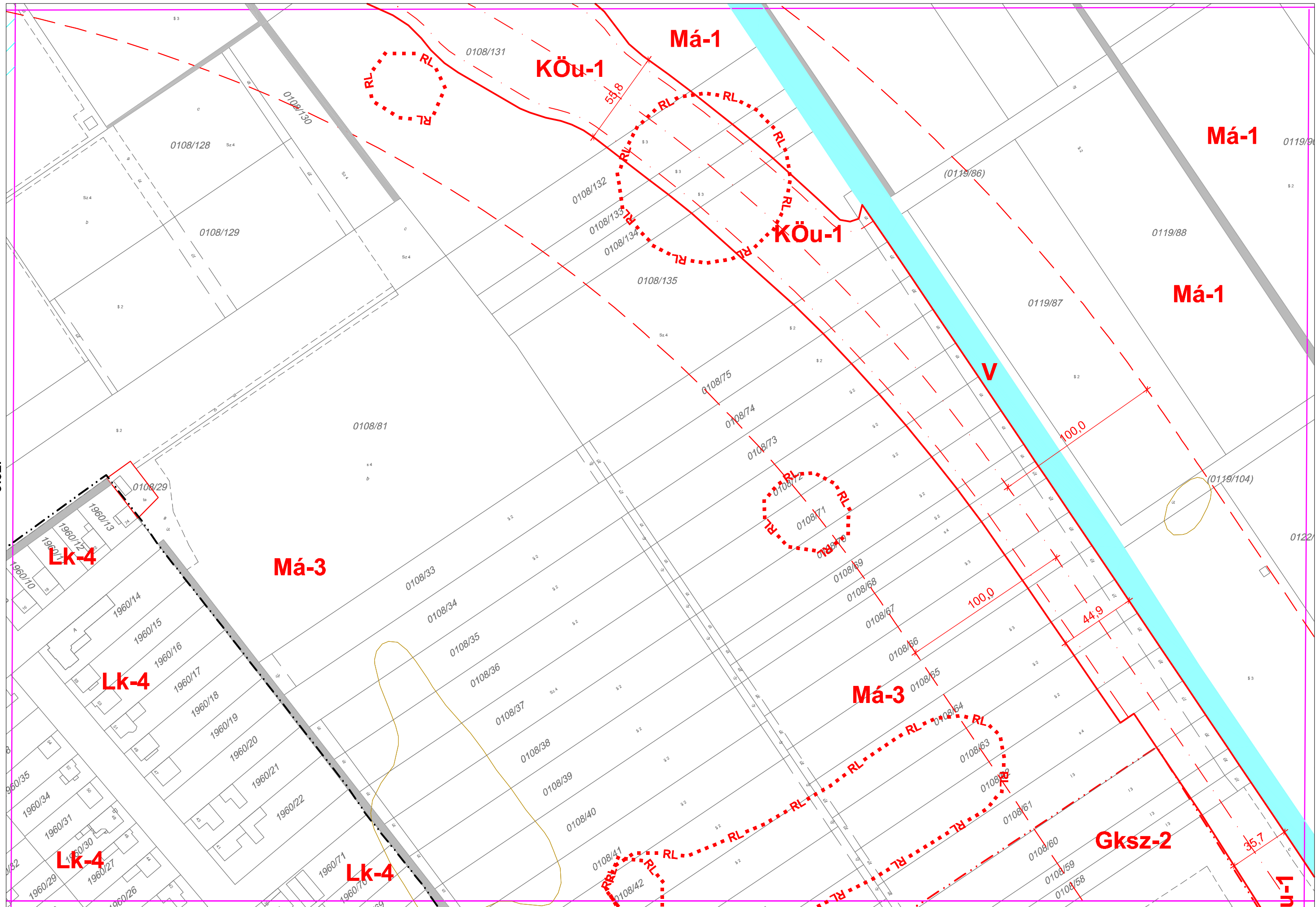
14.22.

8.44.







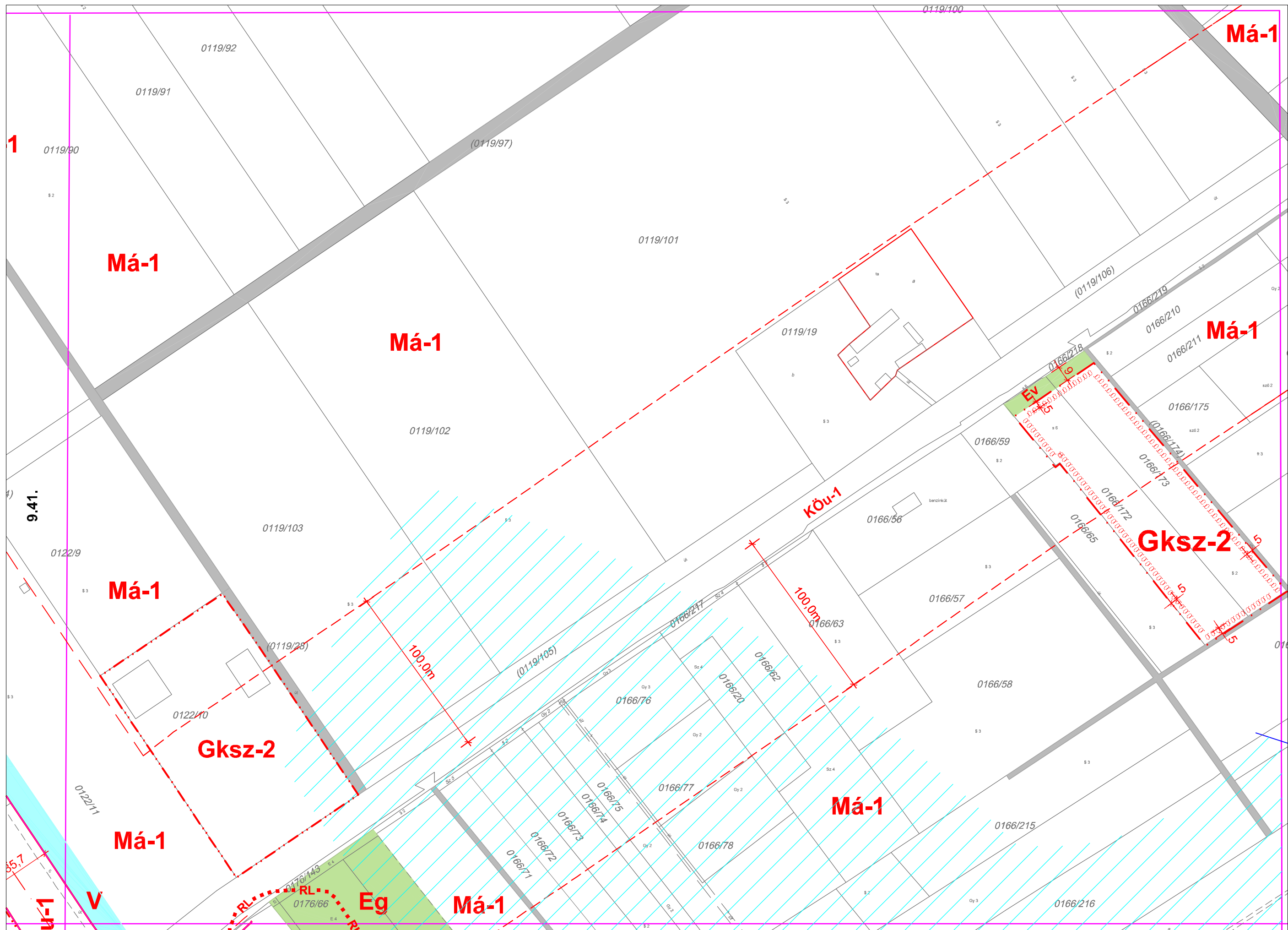


9.32.

9.42.

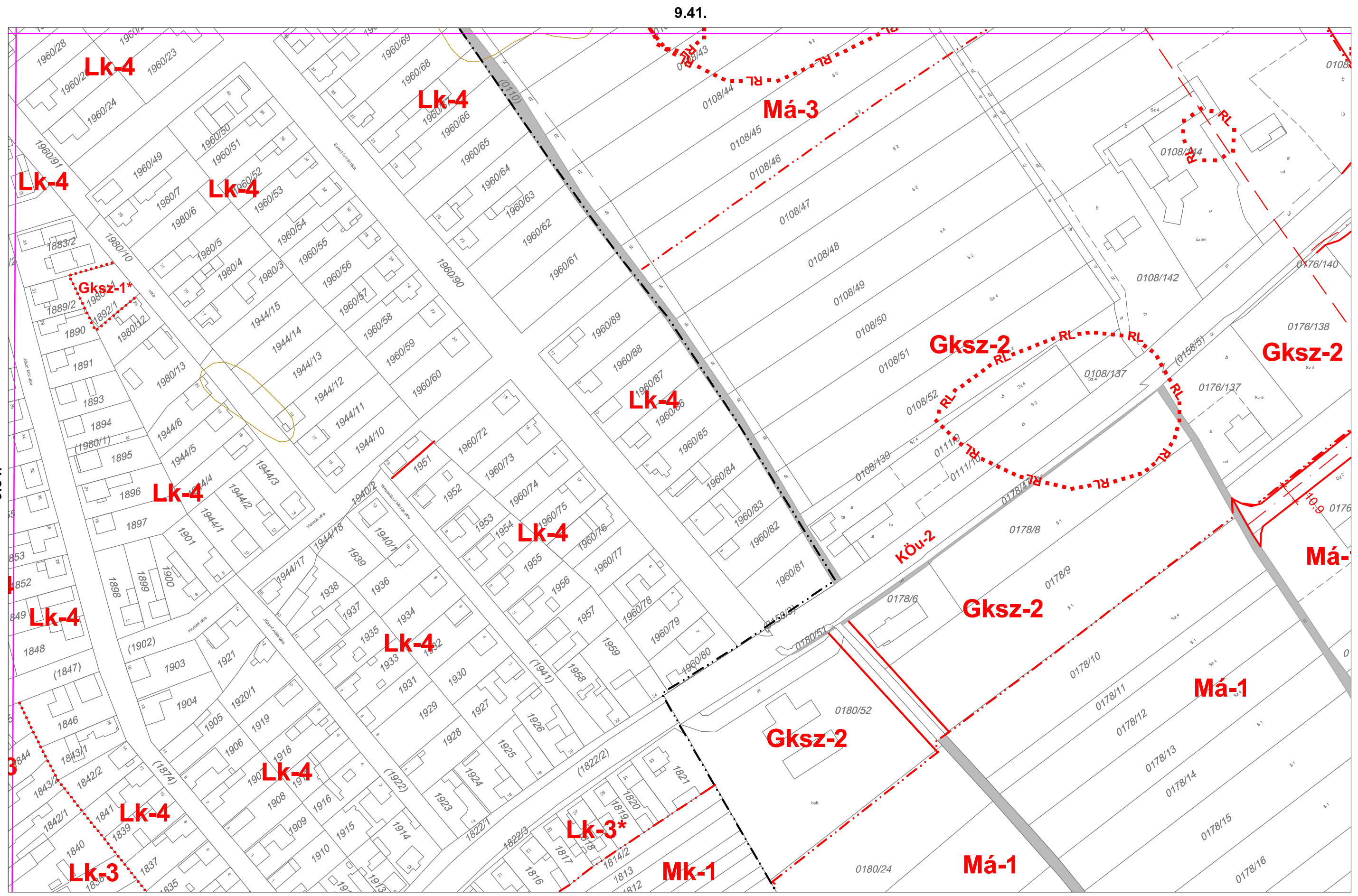
9.43.

9.41.



9.44.

9.42.



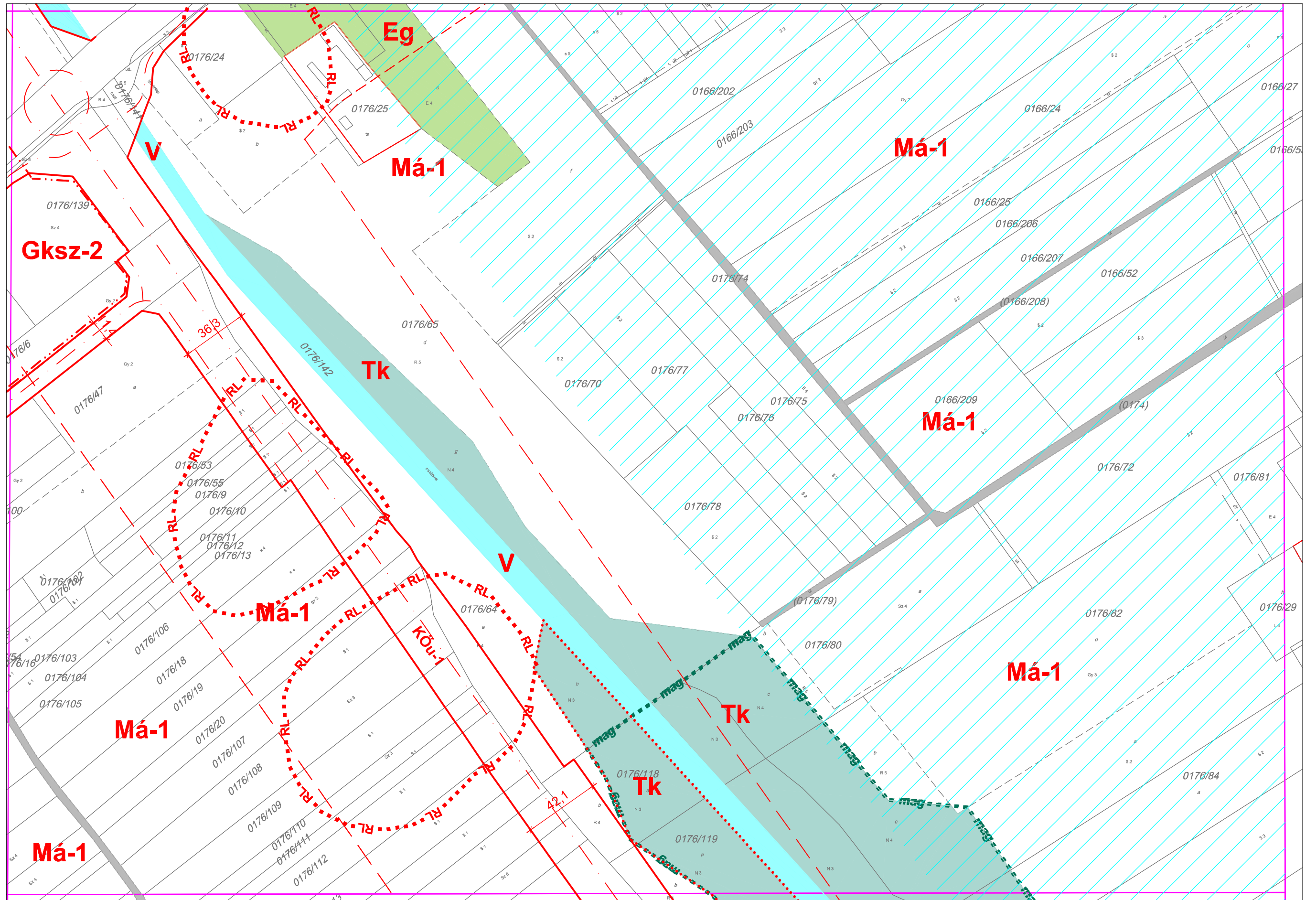
9.41.

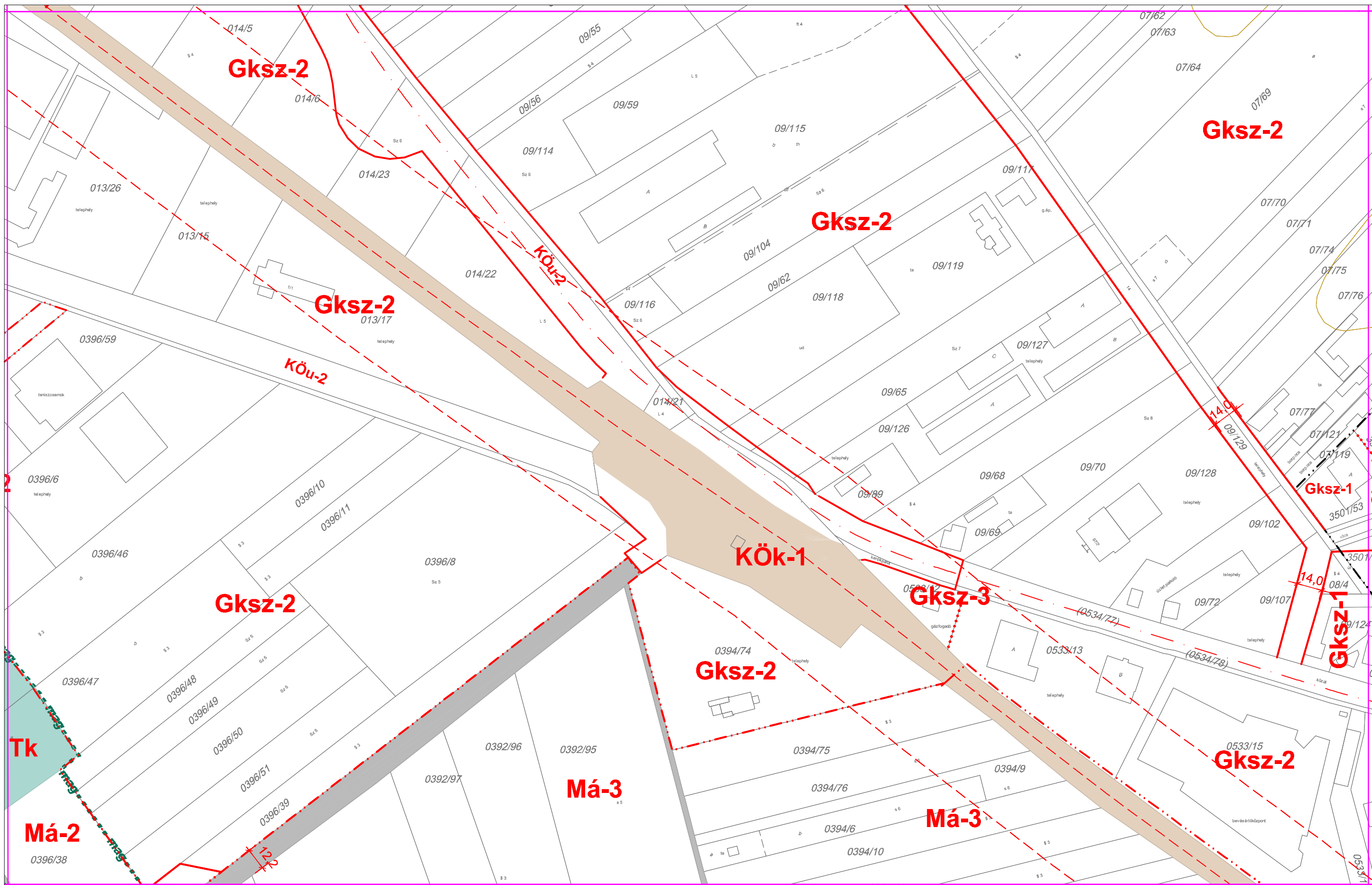
9.34.

9.44.

15.21.

9.43.



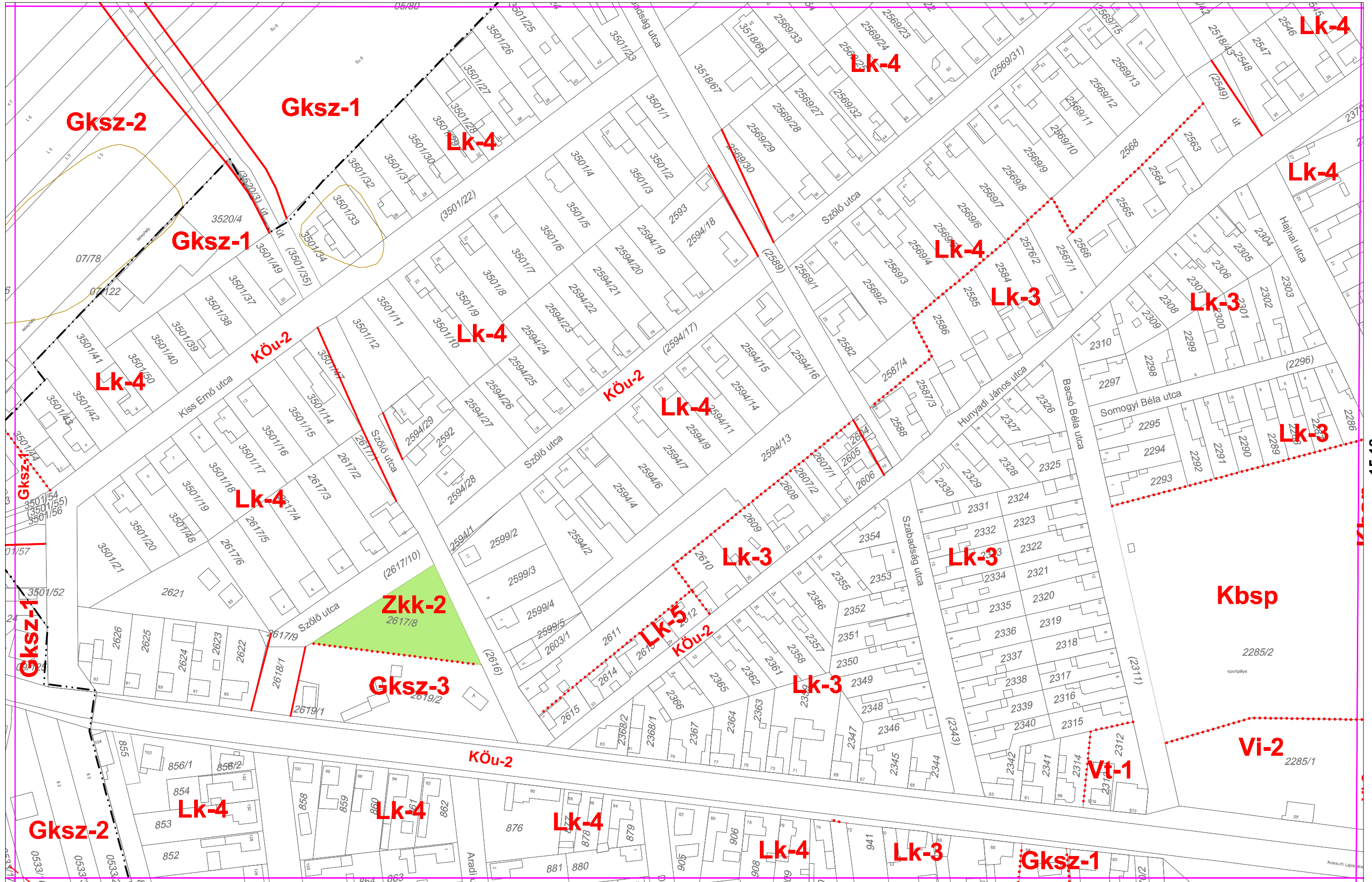


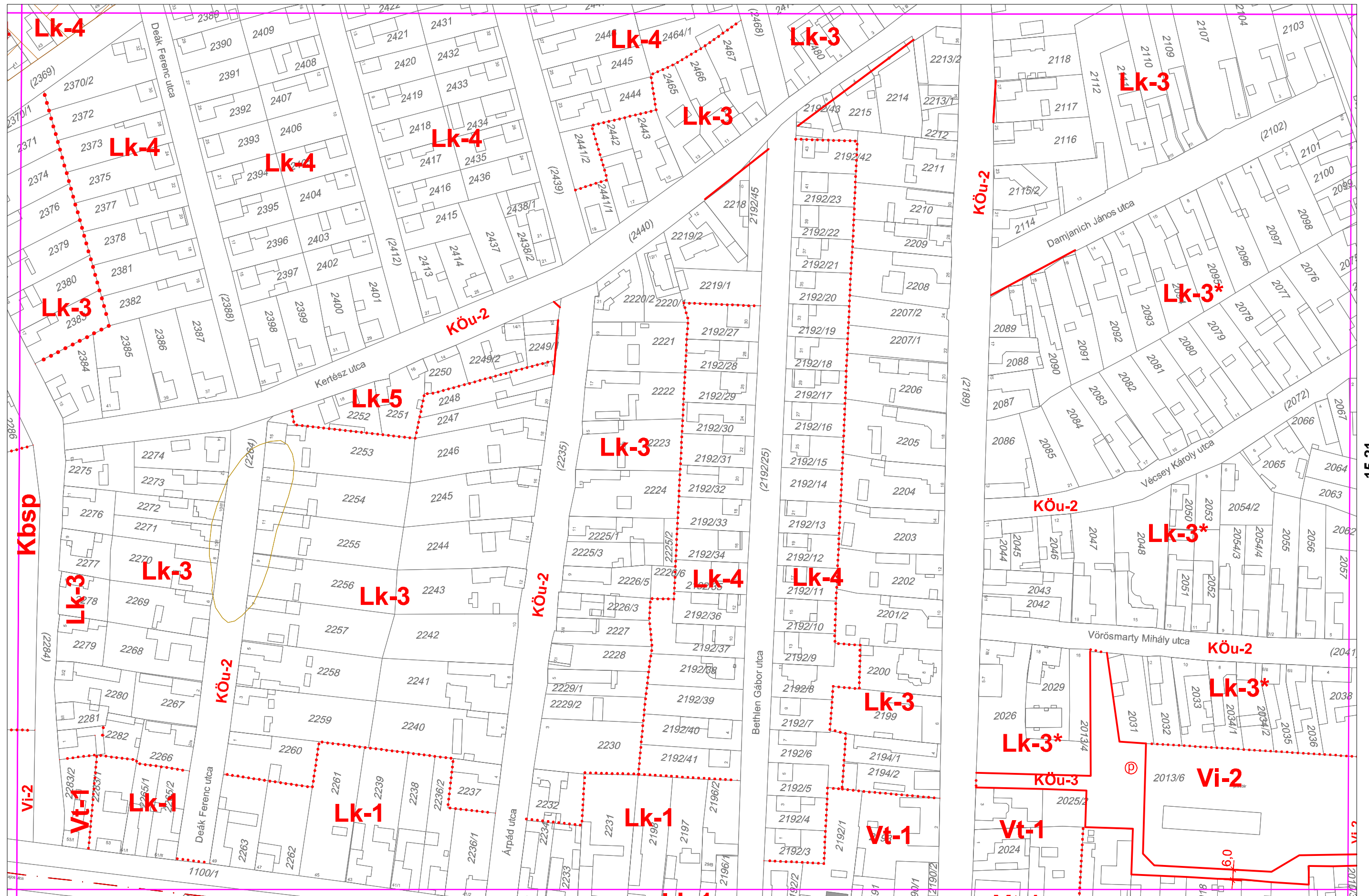
14.21.

15.11.

14.24.

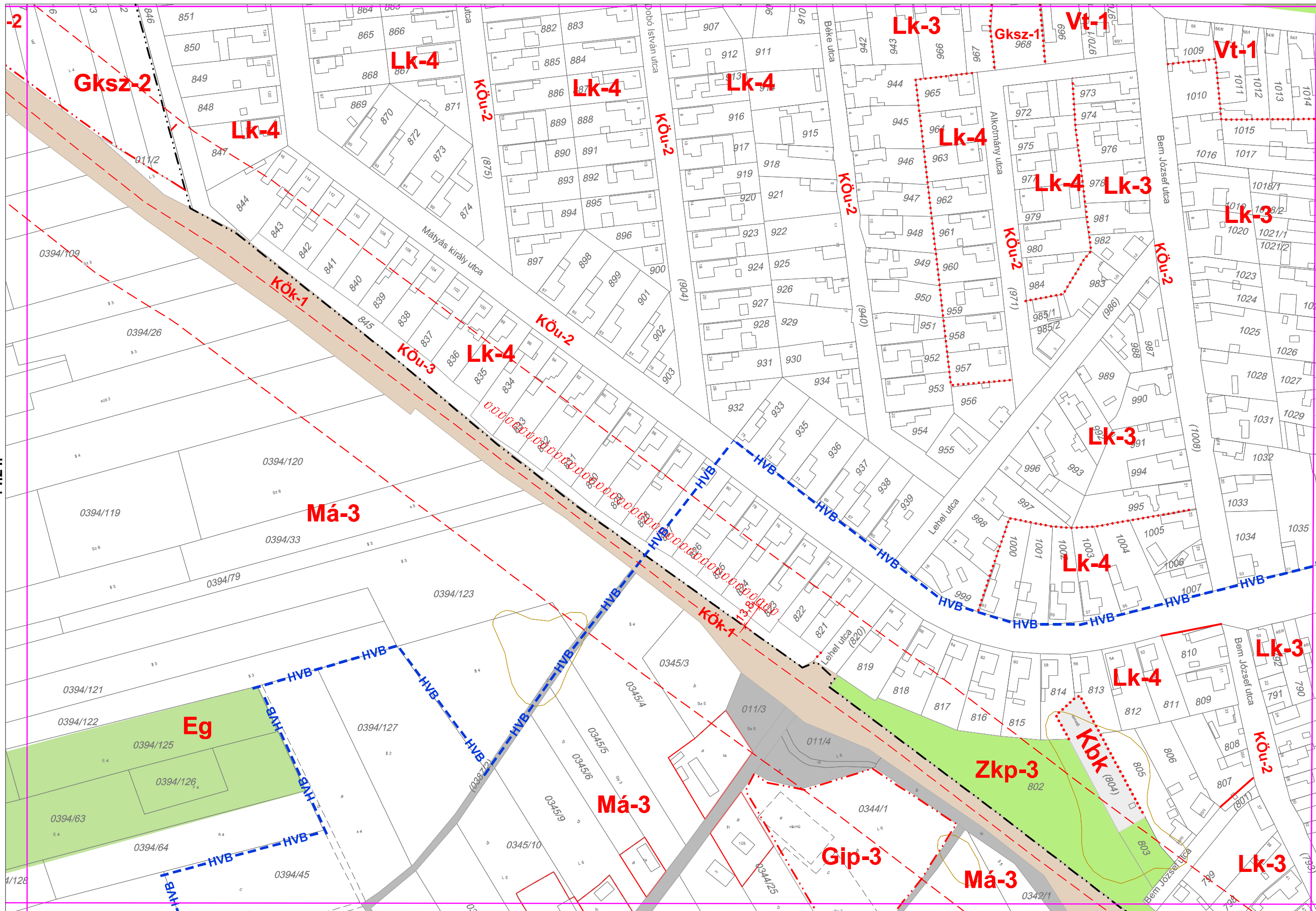
14.22.

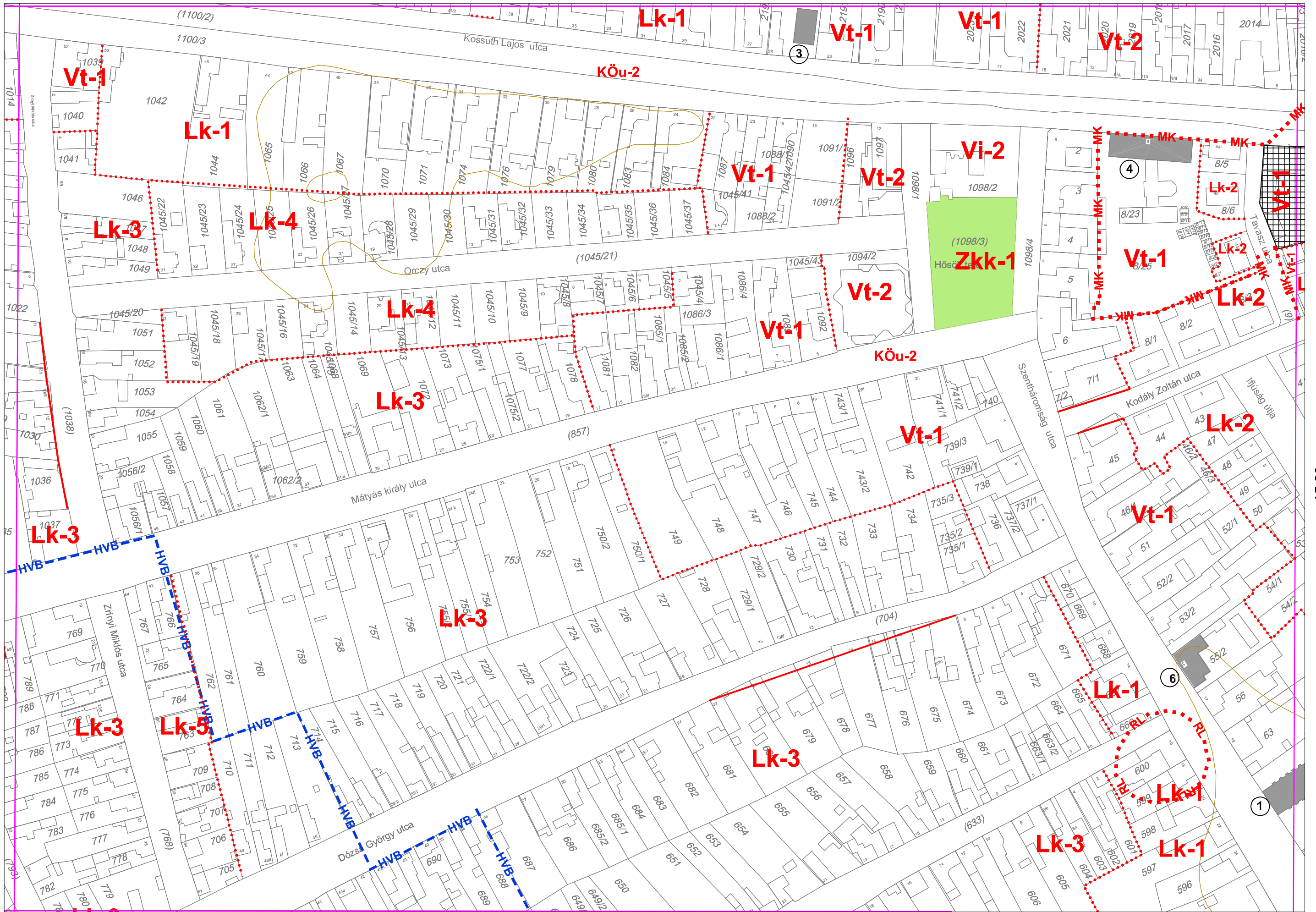


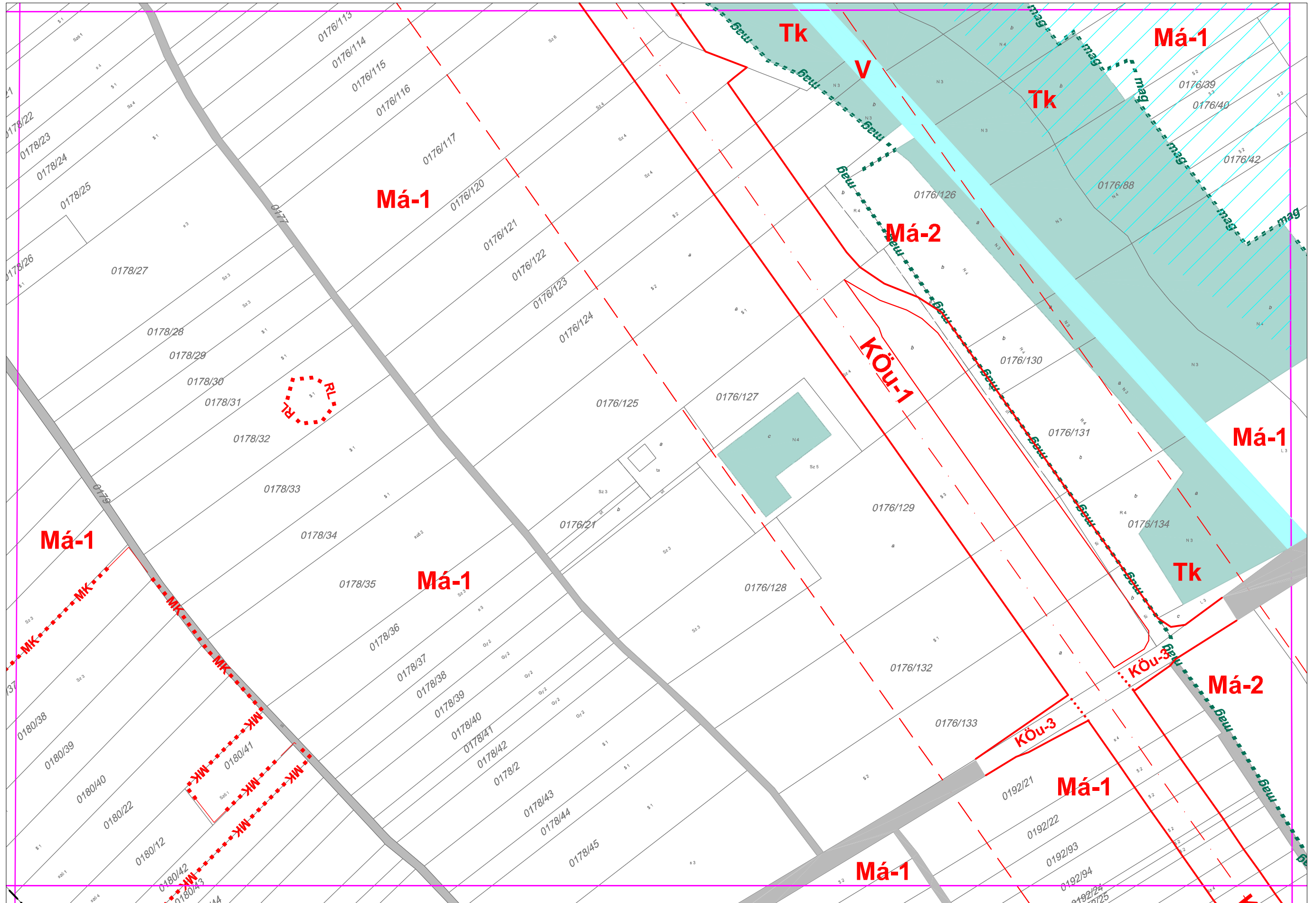


15.11.

15.21.









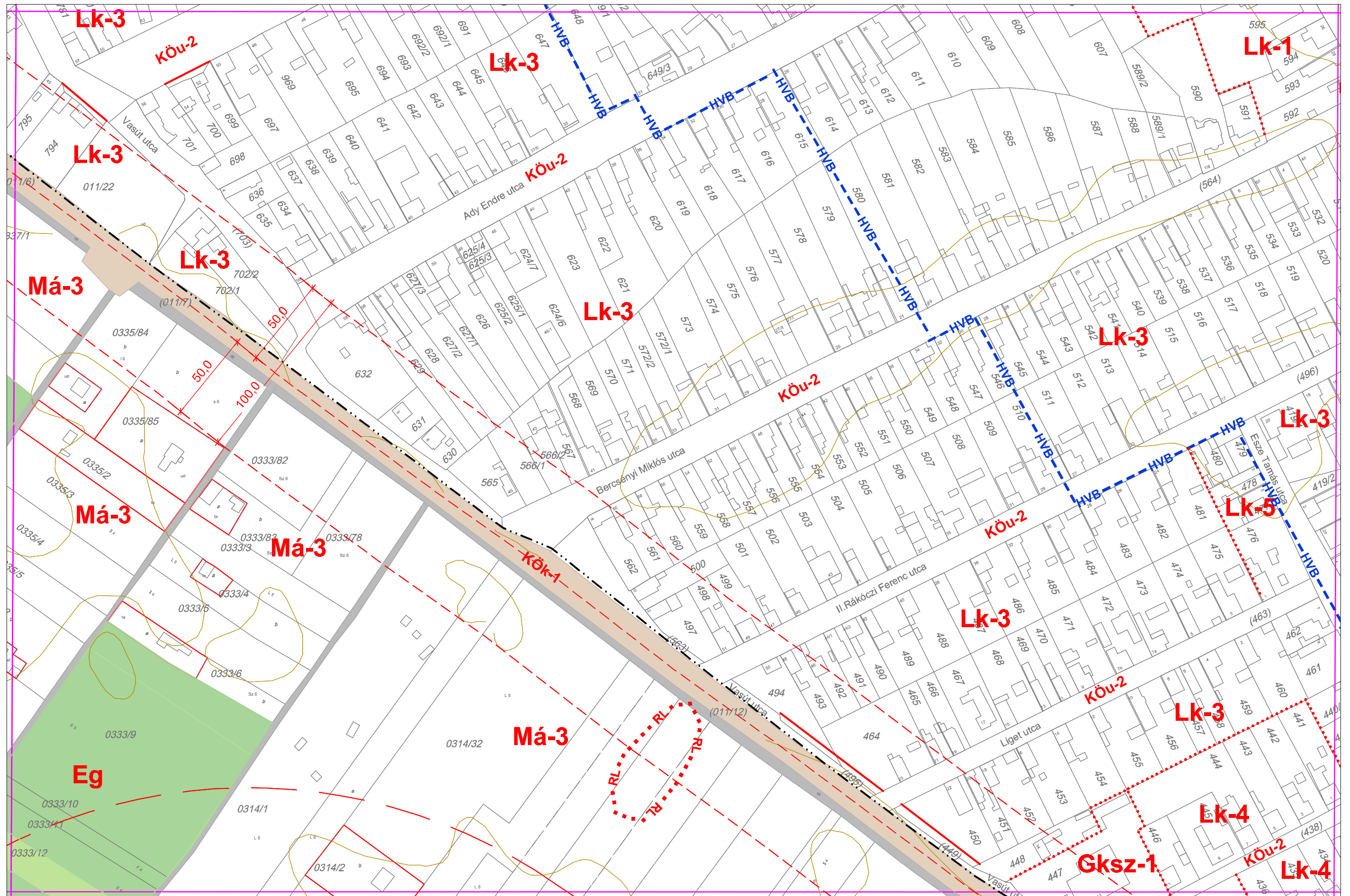


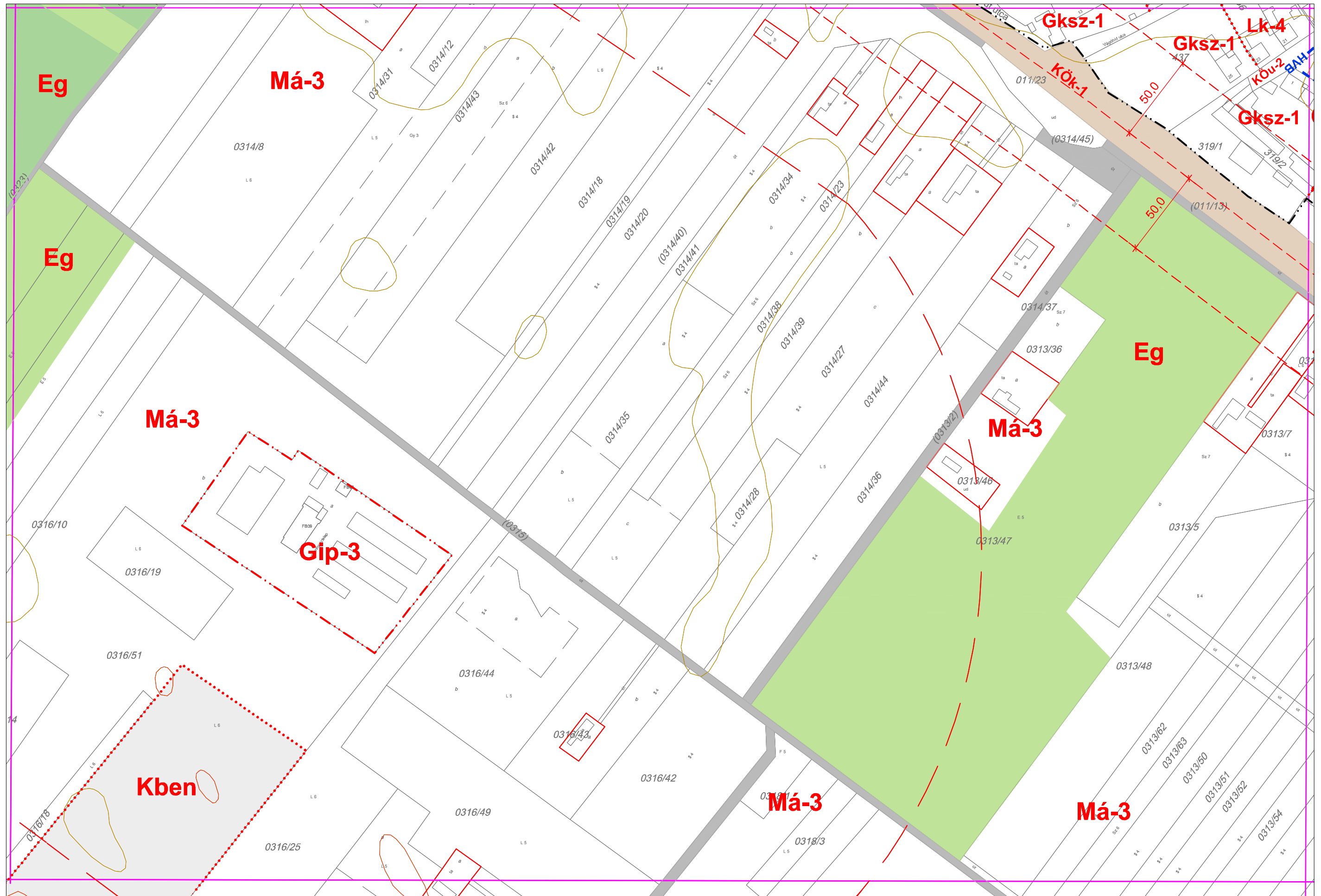
15.23.

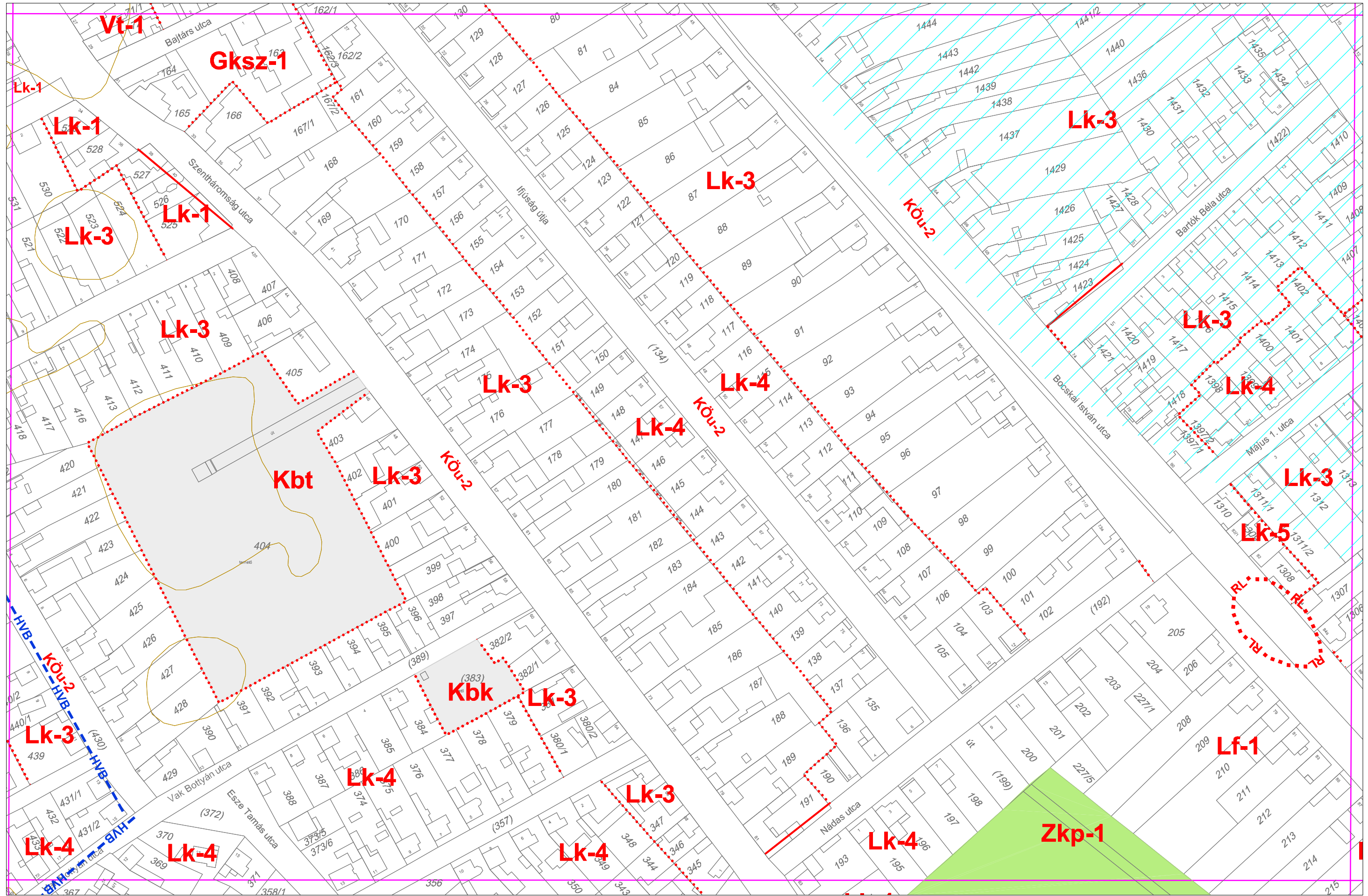
15.42.

15.24.



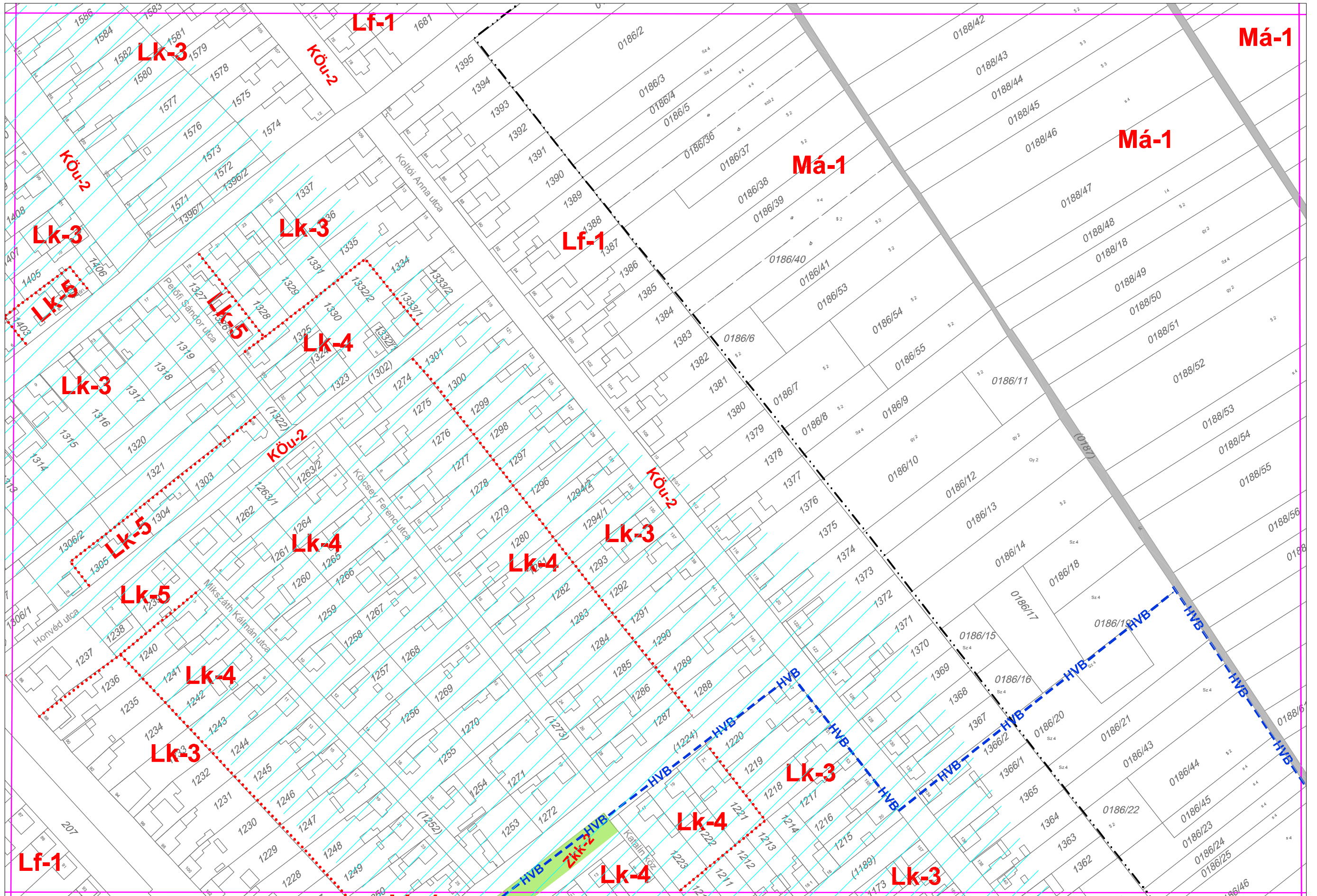




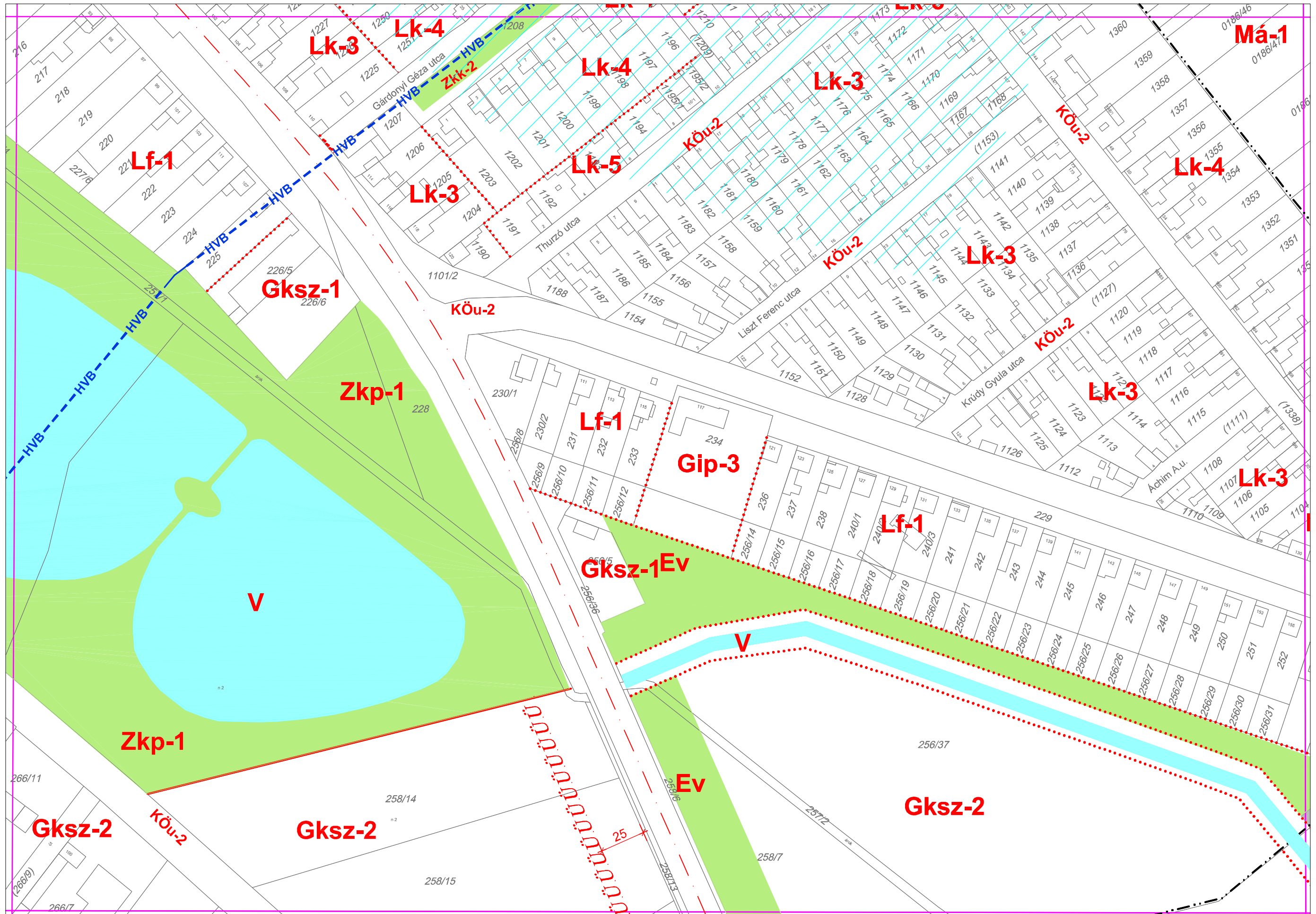


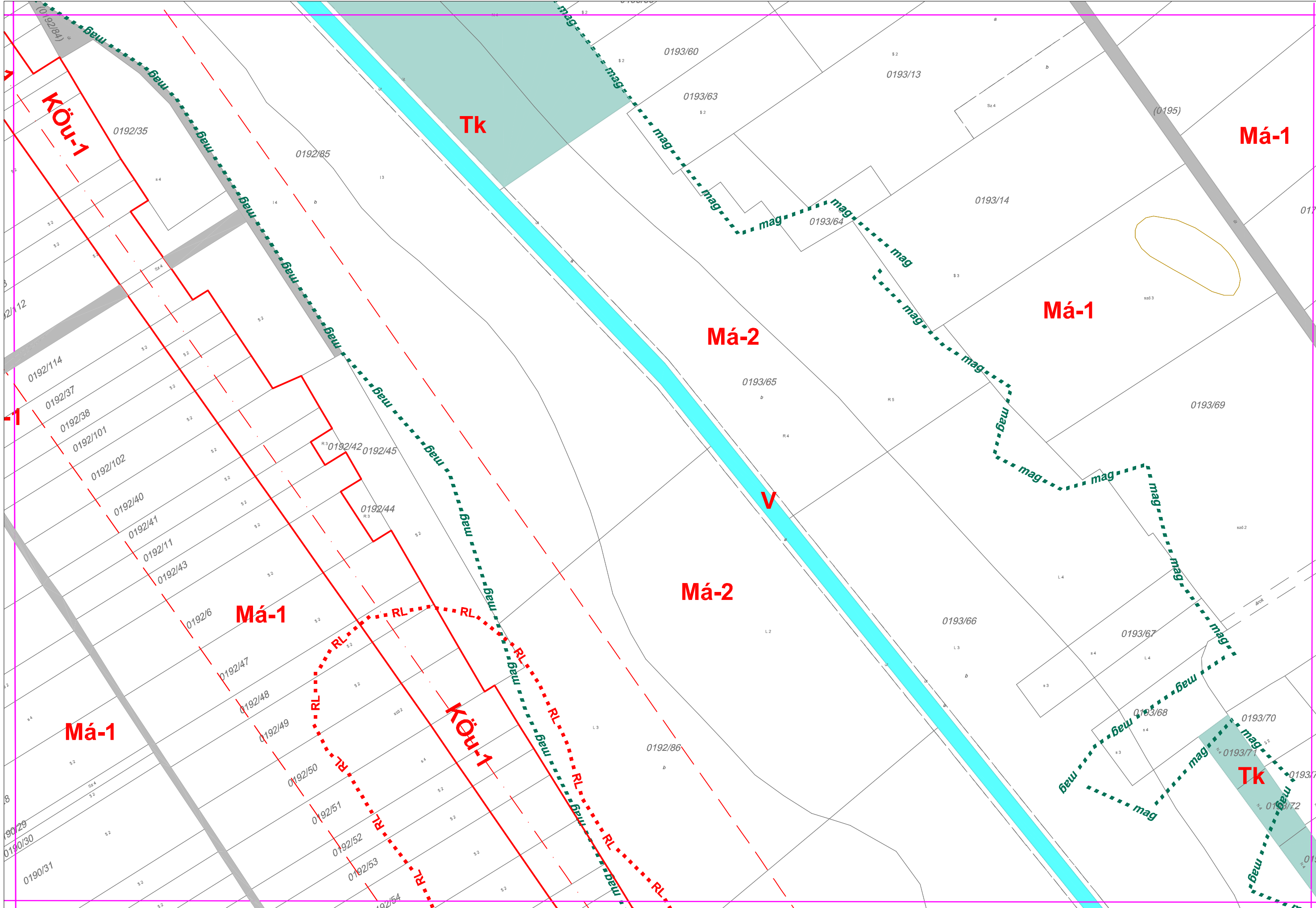
15.32.

15.42.



15.41.





15.24.

16.31.

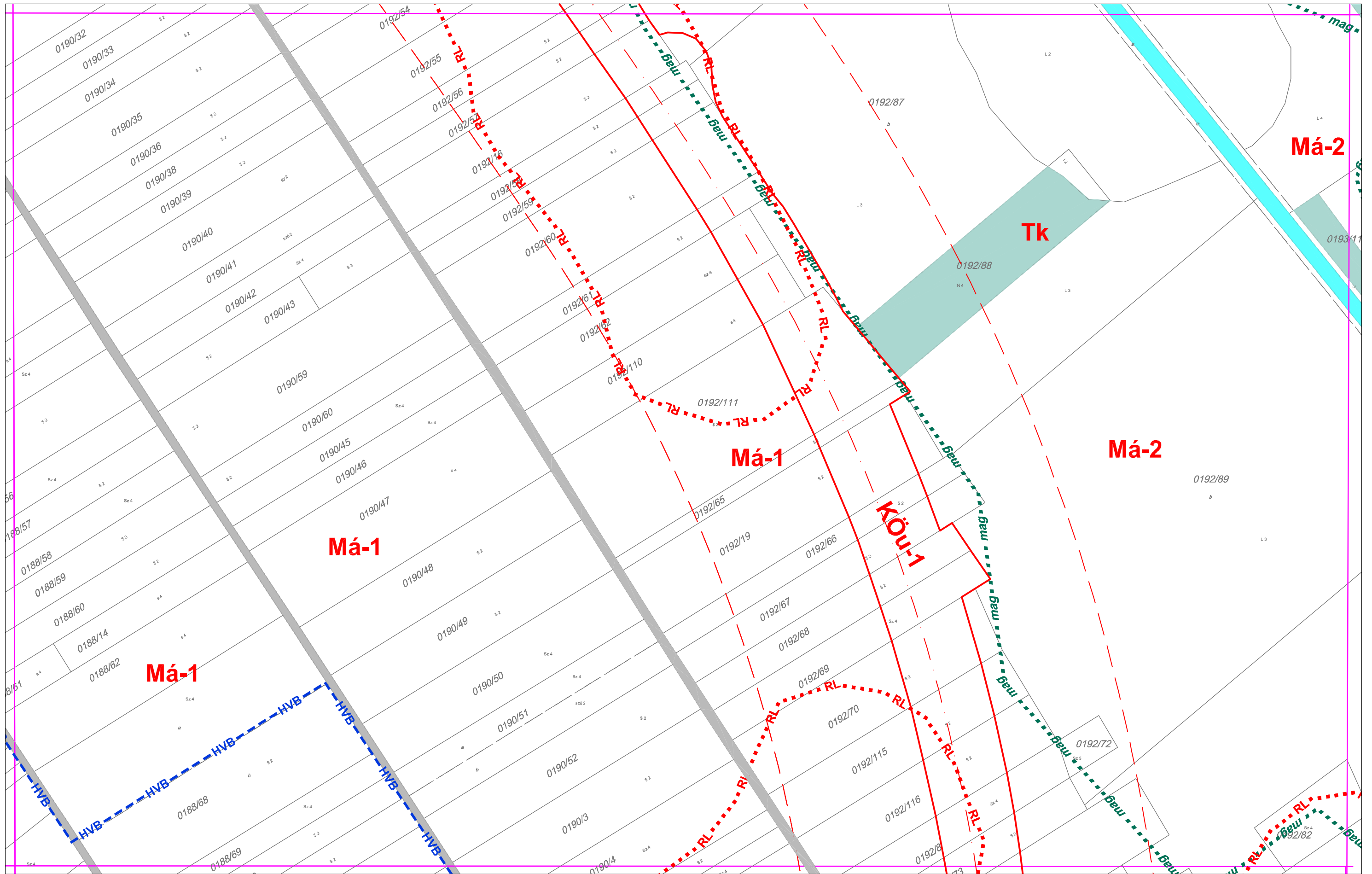
16.13.

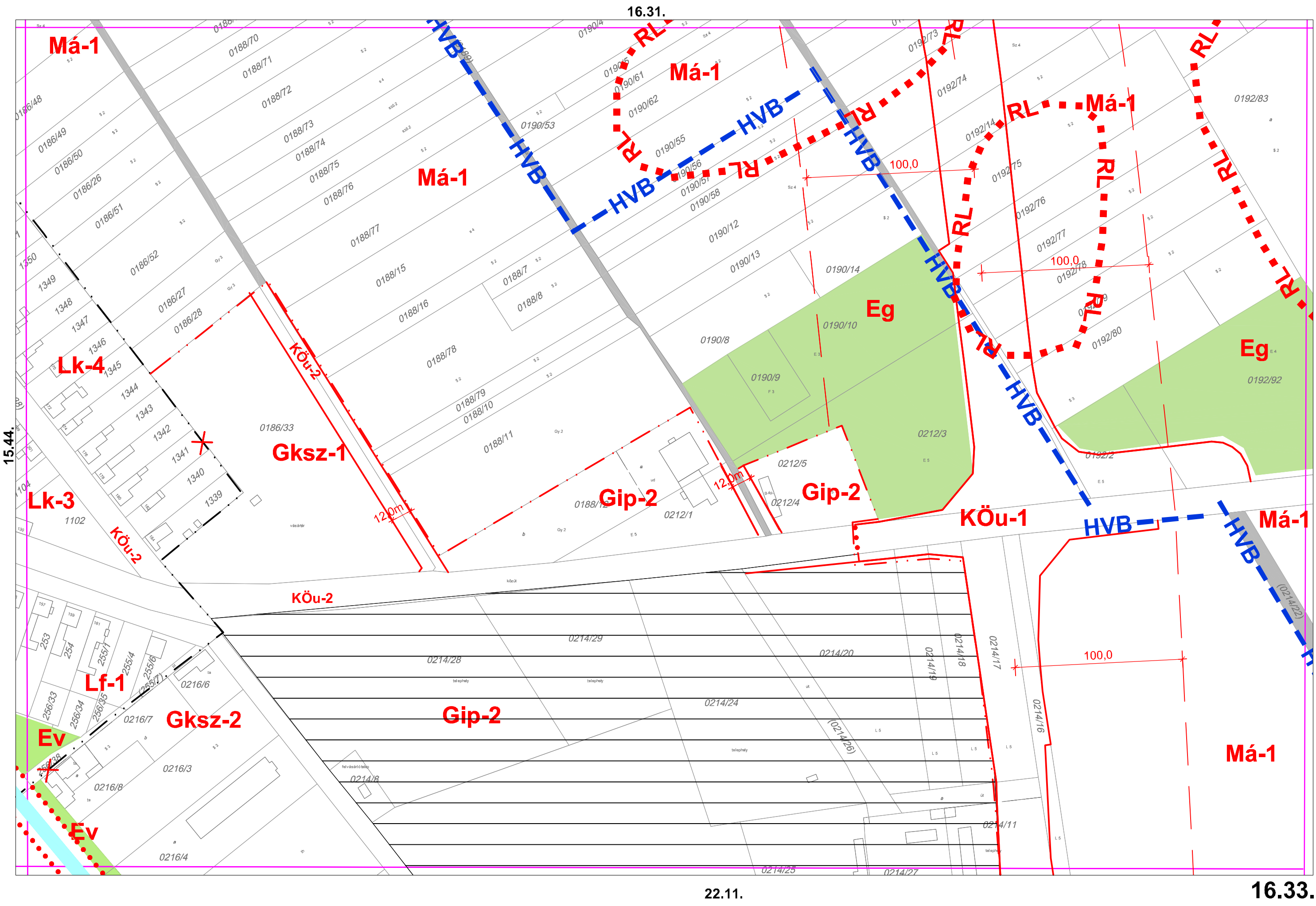
16.13.

15.42.

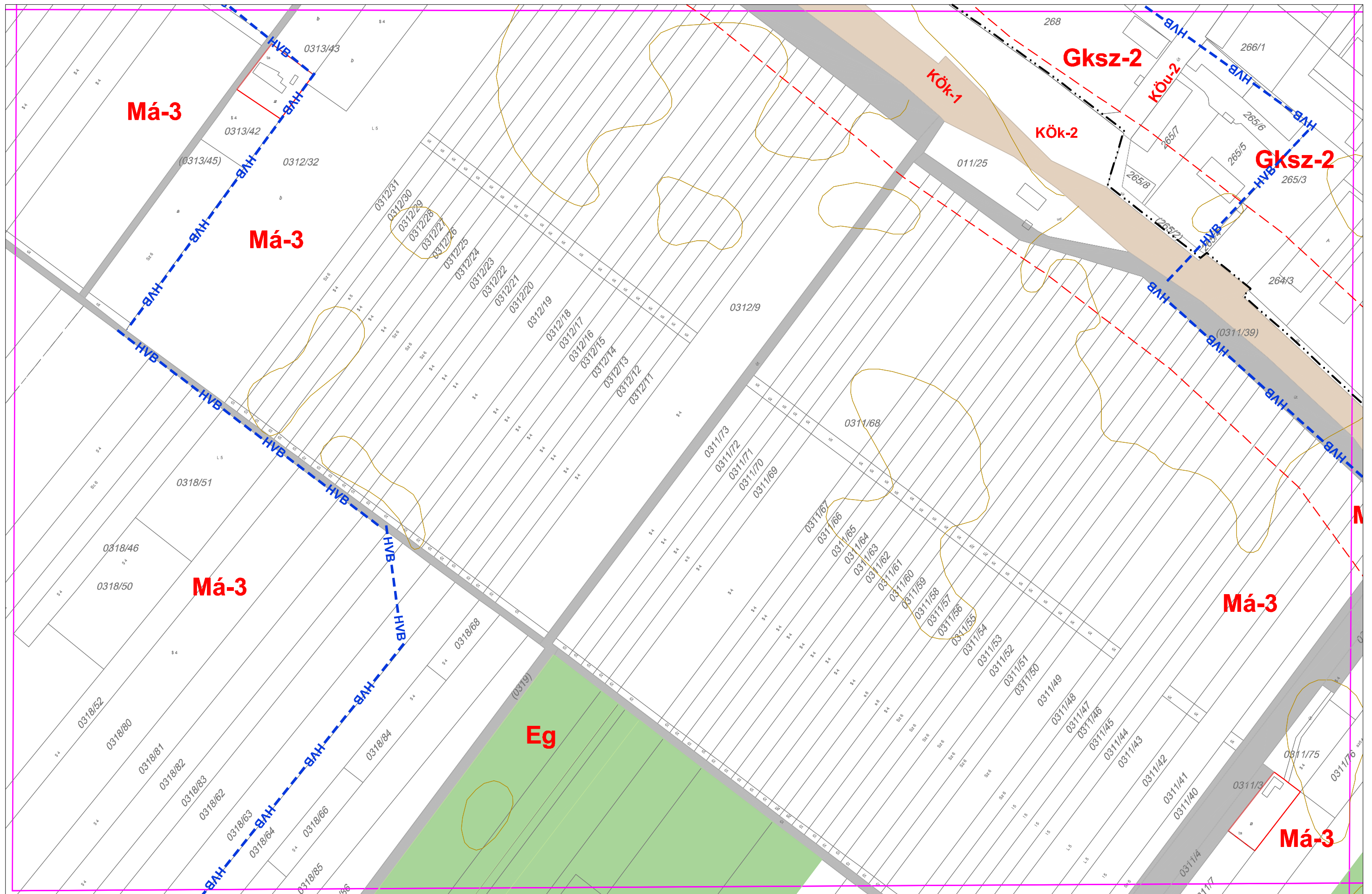
16.33.

16.31.





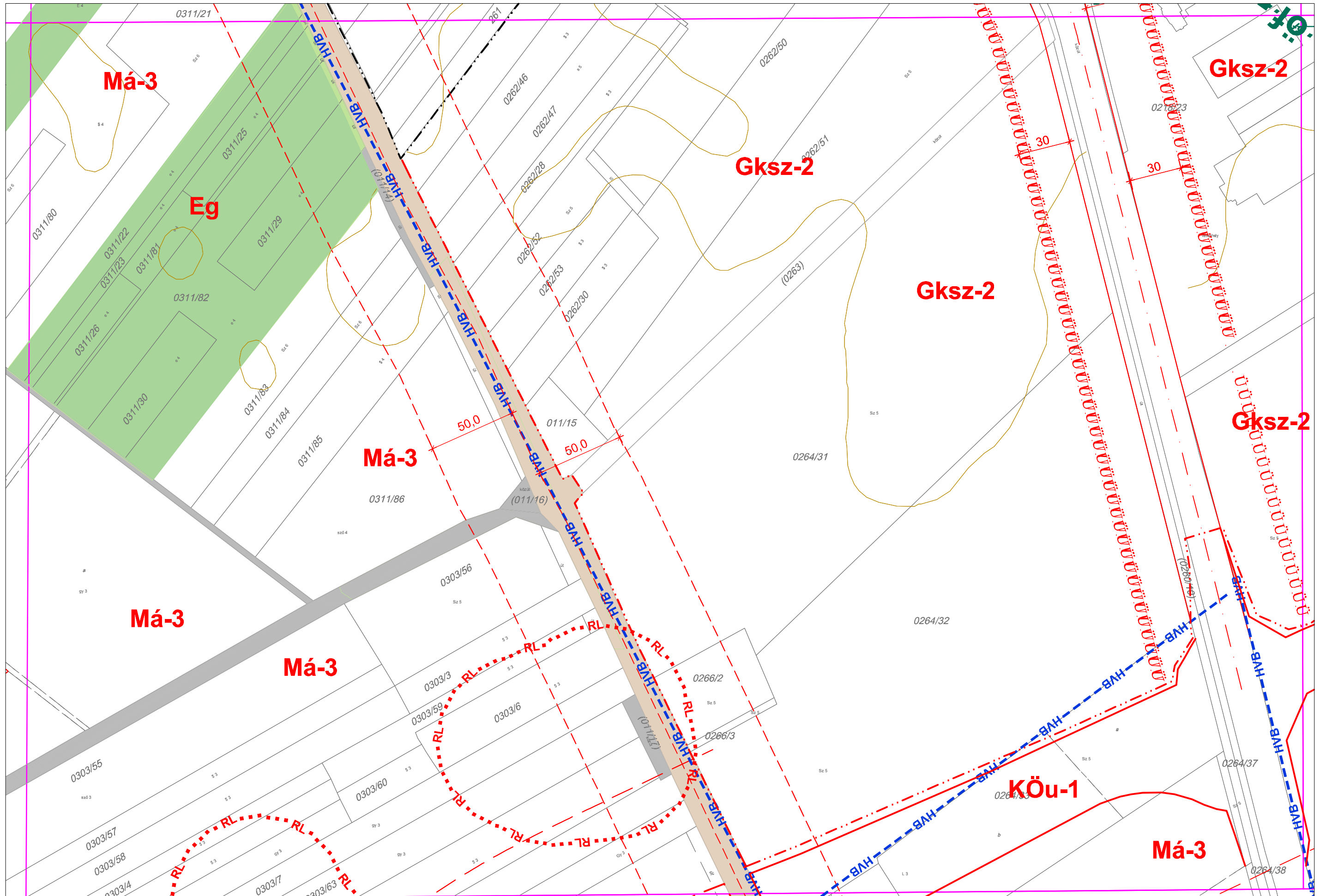
15.43.



21.22.

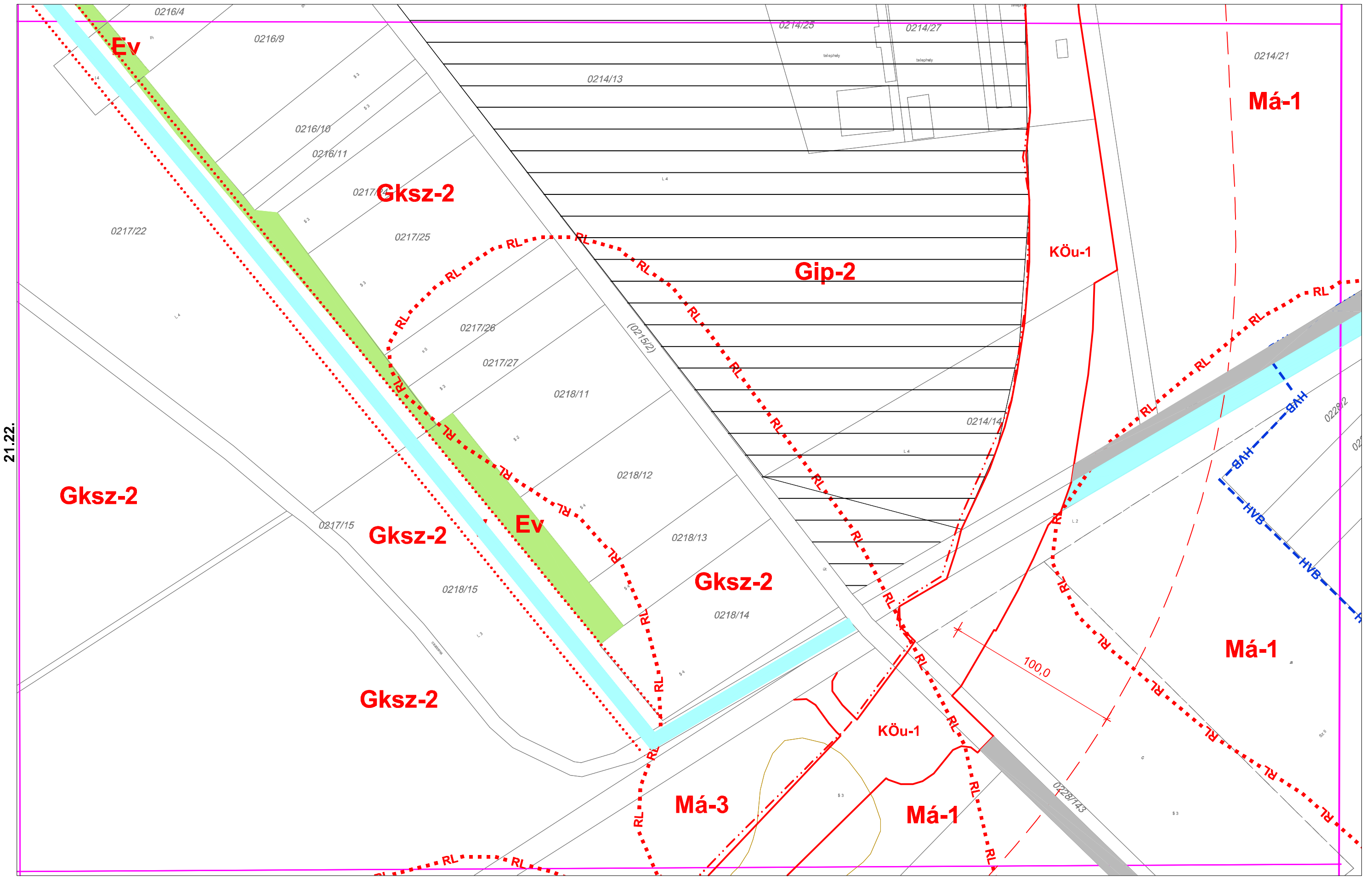
21.21.

21.22.



22.13.

21.24.



21.22.

22.13.

22.11.

22.11.

Gksz-2

Kbh

Má-3

Má-1

Má-3

KÖu-1

Má-1

Má-1

22.13.

21.24.

