



Szabolcsveresmart Község Településrendezési Terv módosításához

Véleményezési
dokumentáció



„Tanya”

Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2022

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Szabolcsveresmart Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„Tanya”

Tartalomjegyzék

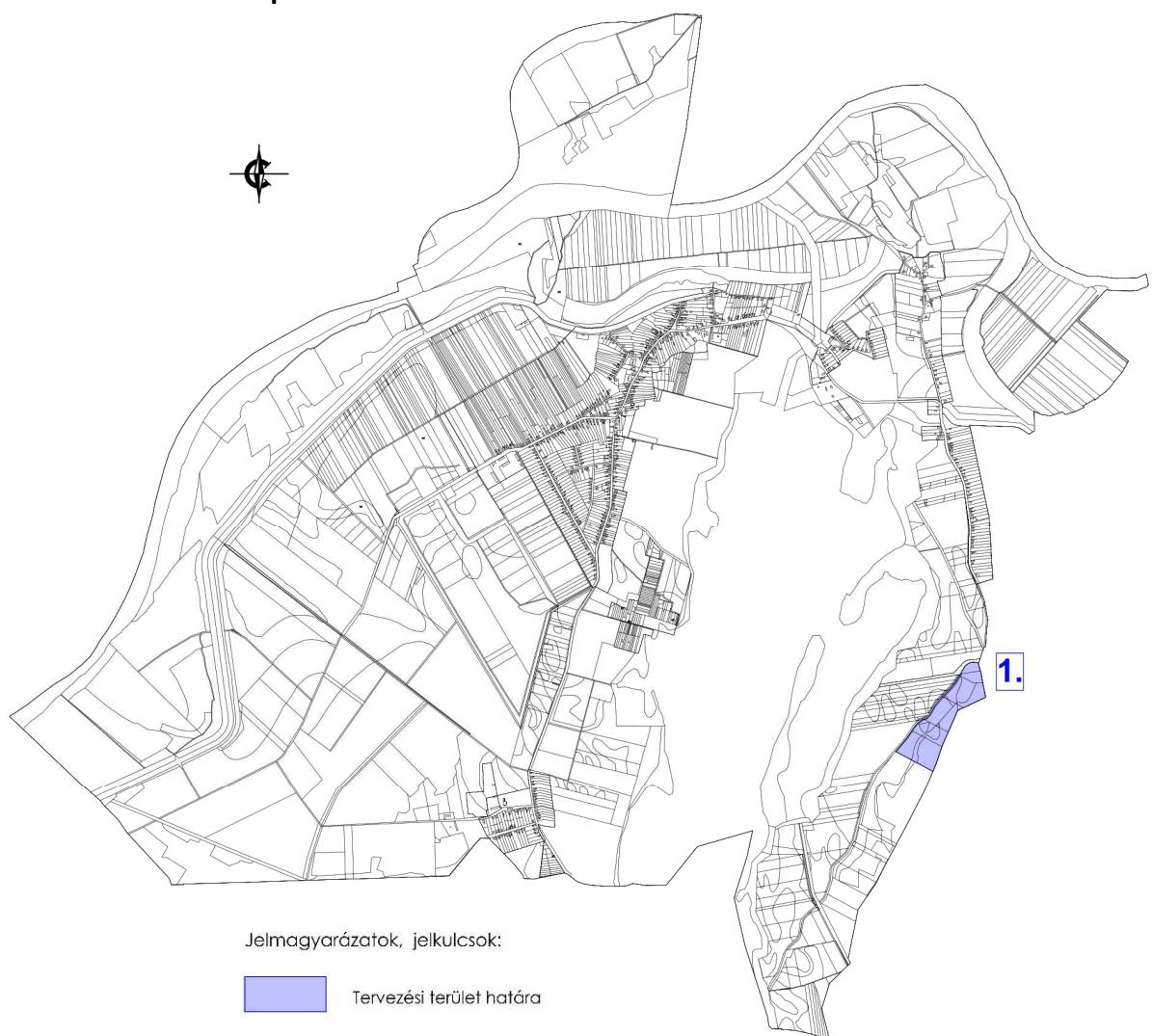
1.	Előzmények	4
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	8
3.	Településszerkezeti módosítások	9
4.	Alátámasztó munkarészek	10
5.	Szabályozási módosítások	17

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 26/2023 (IV. 25.) számú határozat, Szabolcsveresmart Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 3/2023 (IV. 25.) számú rendelet, Szabolcsveresmart Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezett módosítás külterületen, a település nyugati részén, a 0140 hrsz-ú út és a közigazgatási határvonal között került tervezésre.



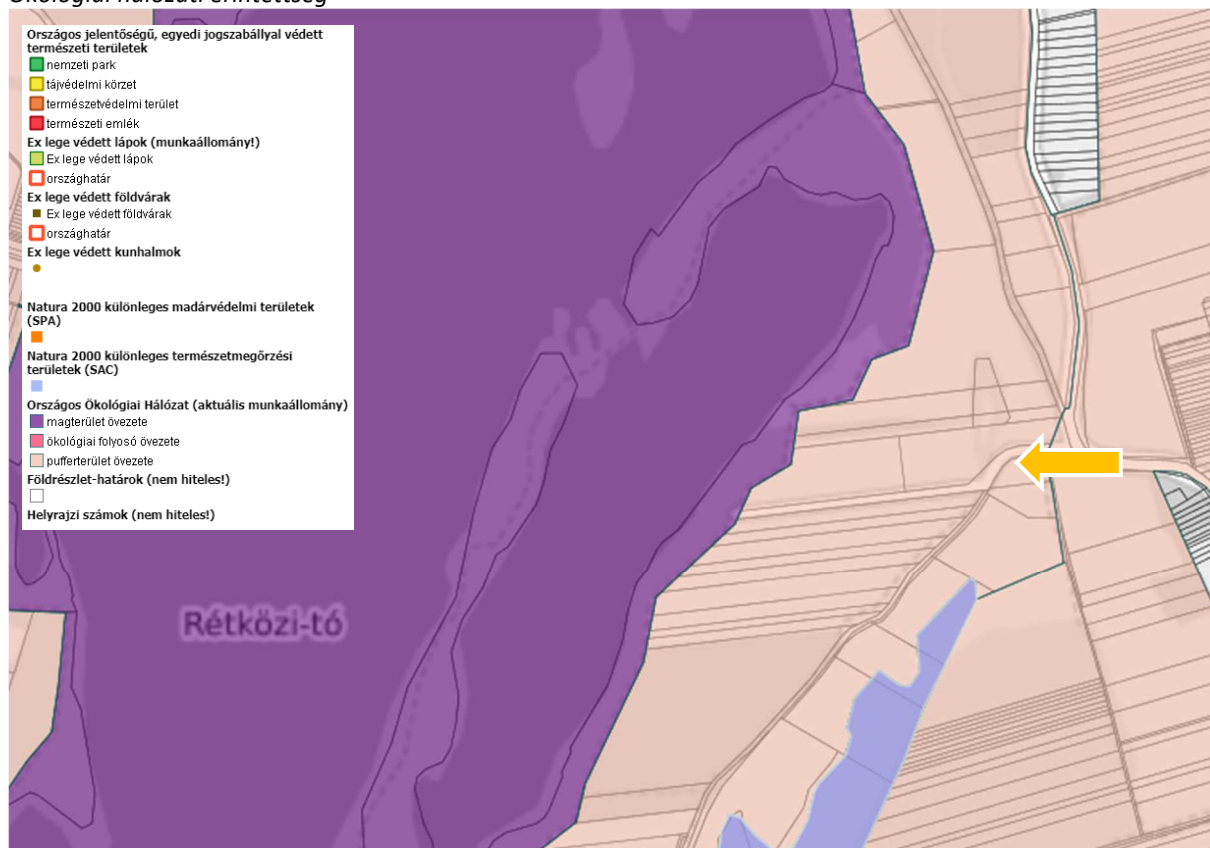
(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

A tervezett módosítás célja tanya terület kialakítása a 0141/1 hrsz-ú ingatlanon, 5395 m² területi kiterjedéssel. (Az OTÉK előírása szerint a beépíthetőség mértéke 35% (29.§ (13) bekezdés a) pont ab) alpontja.)

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki.

A tervezési terület külterületen helyezkedik el, természetvédelmi érintettsége van. A módosítással érintett területek az Ökológiai hálózat puffer területéhez tartoznak.

Ökológiai hálózati érintettség



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/>)

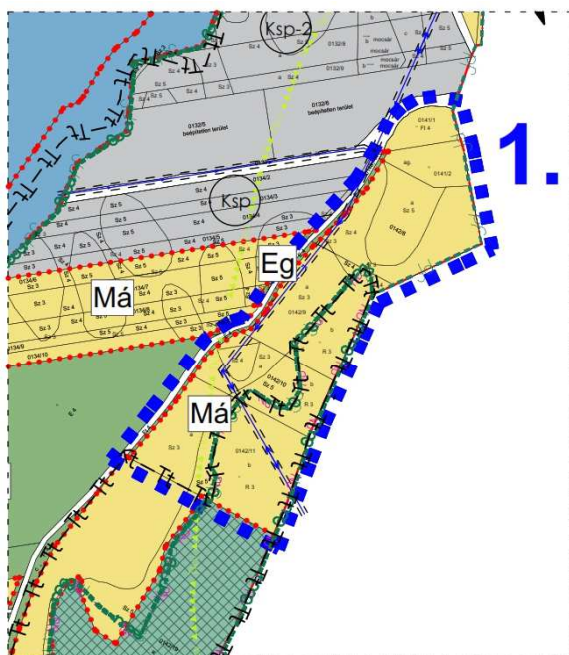
A módosítással érintett terület útcsatlakozásai biztosítottak. A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak. A terület ellátását biztosító közműhálózatok rendelkezésre állnak a tervezési terület határán.

Meglévő közműhálózati elemek

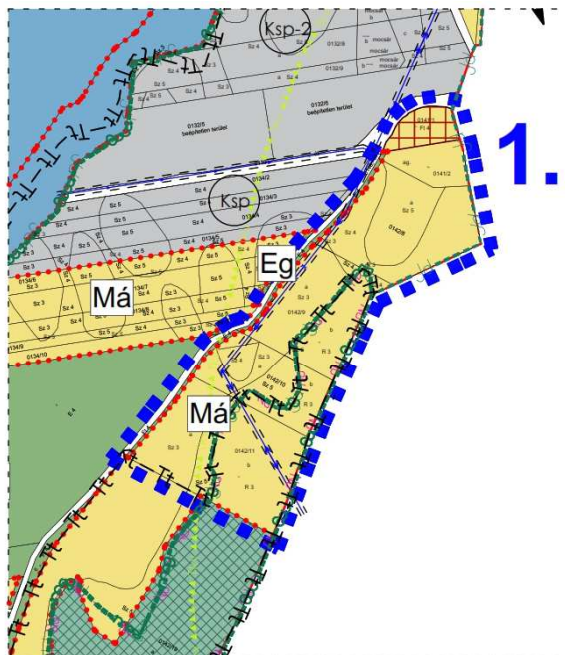


(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

Hatályos és módosított tervi kivágat



Hatályos terv részlete!



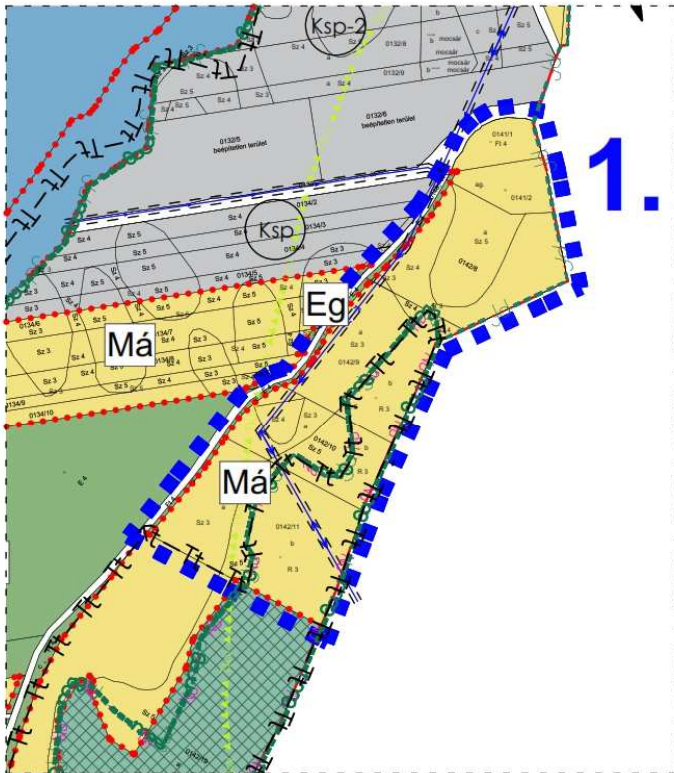
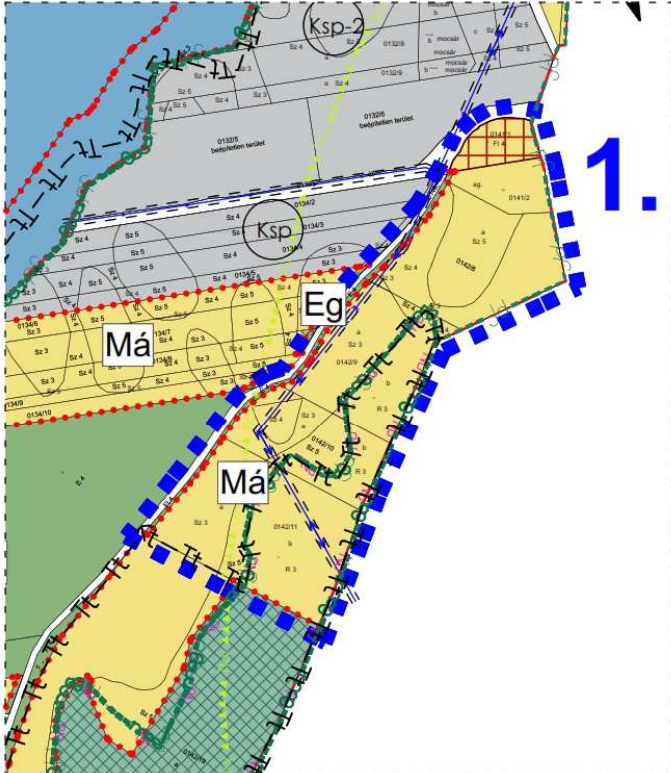
Módosított terv részlete!

A módosítás során az Országos Erdő Adattári erdőterület nem érinti a tervezési területet.



(Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Külterületen, a település nyugati részén, a 0140 hrsz-ú út és a közigazgatási határvonal közötti terület	Tanya terület kialakítása.	- fás terület	- általános mezőgazdasági terület (Má)	n.a.	n.a.	- általános mezőgazdasági terület (Má)	n.a.	n.a.	- OTÉK 29.§-ban rögzített tanya terület kerül betervezésre
  Hatályos terv részlete! Módosított terv részlete!							HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A részben művelésből kivett és közüzemi kapacitásokkal jól ellátott ingatlanok a felmerülő konkrét lakásigényt jól kitudja elégíteni.		
								A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs	
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs	
								A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs	
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs	
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.	
								Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs	
								Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.		
								Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Alapvetően nem változik, hatása elhanyagolható.	
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Alapvetően nem változik, hatása elhanyagolható.	
								Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.	
								Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs	
								Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs	
								Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs	
								Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs.	
								Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs	

3. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozások, módosítások településszerkezeti változást nem indukálnak – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel -, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fennmaradnak.

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel sem terület-felhasználási sem infrastrukturális elem sem módosul vagy jön létre .
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel nem jön létre a módosítás során új beépítésre szánt terület.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Szabolcsveresmart Község Önkormányzata képviselő-testületének 3/2018. (II. 15.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

„A beépítésre nem szánt, tájképvédelmi terület és egyedi tájérték területeibe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági- üzemi-, különleges-, valamint tanya területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. § (1) A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények szabadon álló építési módban, csoportosan – külön állóan, össze nem építve - helyezendők el.

(2) A csoportos elhelyezésen belüli épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

16. § (1) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:

a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületek hosszúkásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

b) az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyfeszítávú ipari csarnoktól a félnyeregteretős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

c) Szociális és iroda épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglagyagcserép, natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és síkban eltolt tömegkialakítással is építhetők. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

d) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila színezések.

e) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

(2) A majorsági/mezőgazdasági üzemi területeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében az ingatlan határokon védőfásítás szükséges.”

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem jön létre.

4.3. Szabályozás kialakítása

A 0141/1 hrsz-en elsősorban falusi szálláshely célú, másodsorban lakó rendeltetés elhelyezése tervezett.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



SZ-SZ-B Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárd Szent György tér 8. Pf. 1.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 223887/6/2024

2024.01.31

Szektor: 61

SZABOLCSVERESMART

Külterület 0141/1 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:			terület	kat.t.jöv. alosztály adatok	
alrészlet adatok			ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o			ha m2 k.fill
-----		-----			
. fásított terület		4	5398	1.78	
		II R É S Z			
4. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 31979/2/2016/2015.12.01					
jogcím: adásvétel					
jogállás: tulajdonos					
név : Vincze Ferenc					
sz.név: Vincze Ferenc					
szül. : 1979					
a.név : Jánváry Katalin					
cím : 4495 DÖGE Kossuth Lajos utca 84.					
		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35758/2009.06.23					
Önálló szöveges bejegyzés ak. éreték átjegyezve a 8/1675.sz.lapról.					

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40473/8/2017.08.22					
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe telekalakítás során 538 m2-rel csökkent.					

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.					

TULAJDONI LAP VÉGE

Szabolcsveresmart község új településrendezési eszközeinek készítése során az érintett terület beépítésre szánt falusias lakóterület terület-felhasználásba sorolt.

Szabolcsveresmart Község Településrendezési eszközeinek készítéséhez összeállított dokumentációból (végső szakmai véleményezési dokumentáció) a módosításra vonatkozó szakaszok:

„Környezeti értékelés:

Falusias lakóterület kialakítása a tó nyugati oldalán, a 3832. sz. út közelében:

16. Mezőgazdasági korlátozott területből falusias lakóterület: 1,20 ha

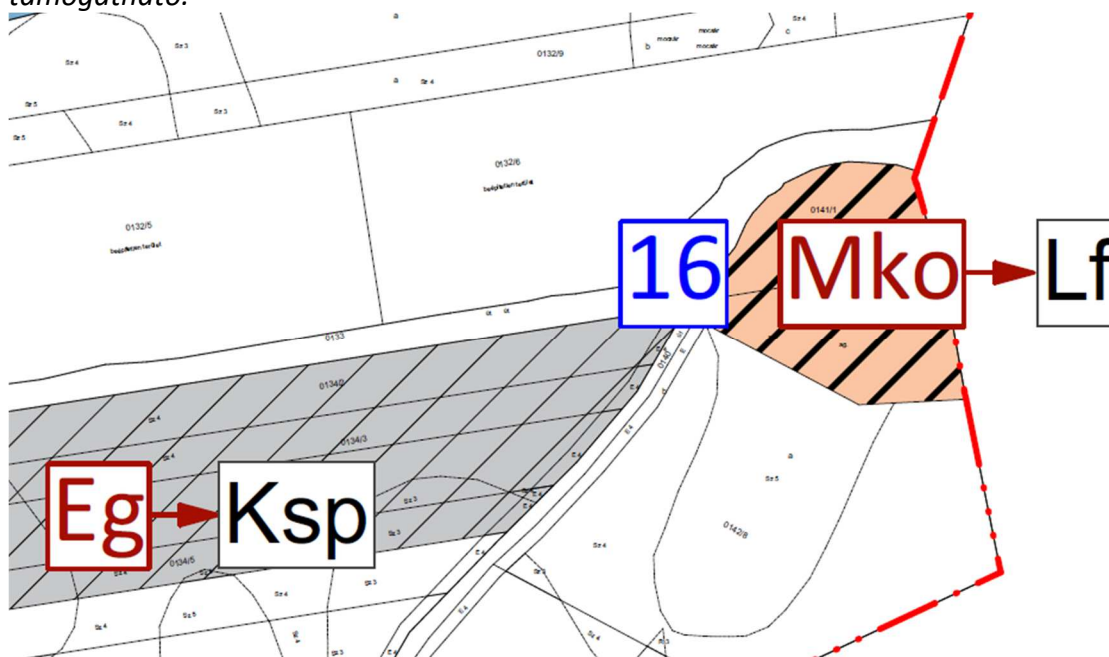
Falusias lakóterület kialakítása a Szabolcsveresmart és Döge közötti út közelében. Egyedi lakossági kérelemre, viszonylag is kiterjedéssel, a meglévő közműhálózatra építve.



17-18. ábra: 14-16. számú módosítások helyszínéről

Értékelés: 14. sz. módosítás esetében figyelembe kell venni, hogy a módosításra kijelölt területek természetvédelmi területen (ökológiai hálózat puffer) történne, amely területeken különleges turisztikai terület csak korlátozott feltételek alapján létesíthető.

Értékelés: 15.-16. sz. módosítások esetében a terület egy része természetvédelmi érintettséget mutat. A módosítás csak korlátozott feltételek (pl.: teljes közművesítés) alapján létesíthető és támogatható.”



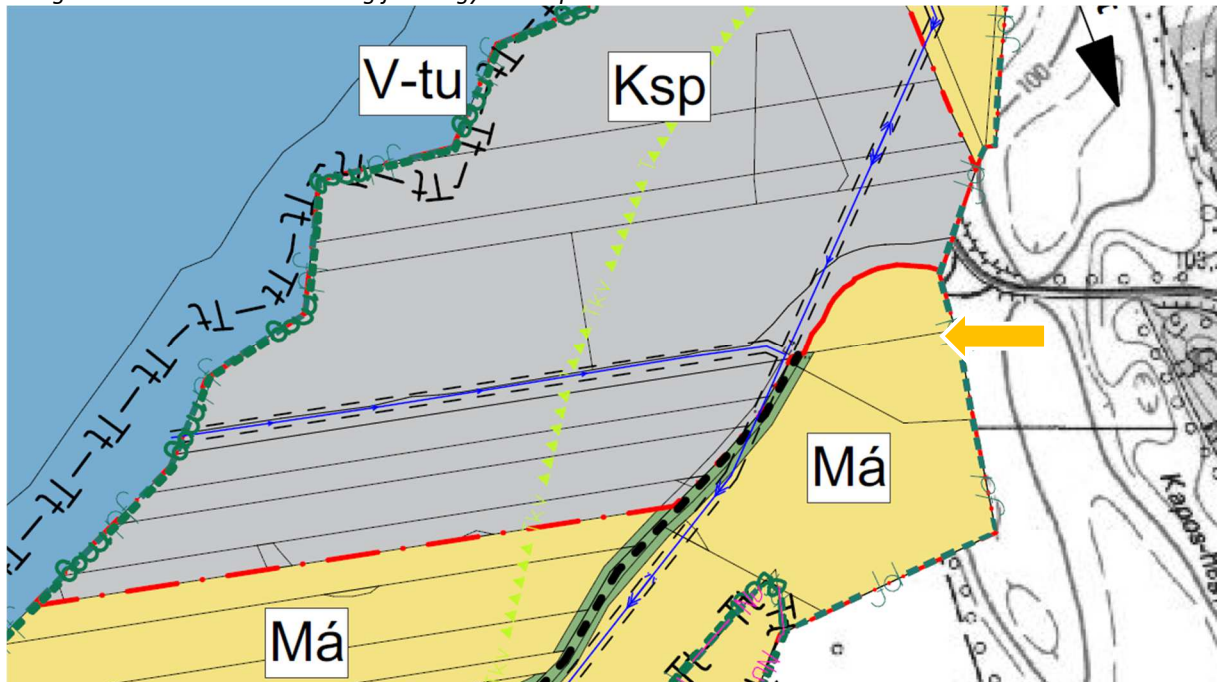
Az Állami Főépítész SZ/4ÁF/000024-5/2023 számú végső szakmai véleményében az Országos Főépítész EPAT/994-1/2023/TTFO ügyiratszámú nyilatkozata szerint a 16. jelű változtatást (a 11. jelű változtatás mellett, amelynek nem tárgya jelen módosítás) nem támogatja:

Idézet az Állami Főépítész SZ/4ÁF/000024-5/2023 számú végső szakmai véleményéből:

- **Országos Főépítész EPAT/994-1/2023/TTFO ügyiratszámú nyilatkozata szerint:**
„A megküldött dokumentáció áttanulmányozása során hiányosságként megállapítottam, hogy az nem teljesíti Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.) 12. § (3) bekezdésében előírt, az új beépítésre szánt terület legalább 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölést, mivel új beépítésre szánt területként Lke jelű kertvárosias lakóterület és Lf jelű falusias lakóterület kijelölése mellett nem zöldterületet, hanem erdőterületet jelöl ki. Bár az erdőterületek is fontosak a település zöldinfrastruktúra hálózatában, területfelhasználás szempontjából a zöldterületek sokkal jelentősebb szerepet tudnak betölteni a lakosság életében.
Felhívom a figyelmet továbbá a településrendezési- és építési szabályozást átható, a korlátozottan rendelkezésre álló szabad területtel és termőfölddel való takarékos gazdálkodás elvét. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja kimondja, hogy „a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. Az érintett kertvárosias lakótelektől délnyugatra fekvő nagyméretű, falusias lakóterületi területfelhasználásba besorolt telek jelenleg is felosztható és beépíthető.”
Az országos főépítész véleménye alapján a 11. és 16. jelű változások nem hagyhatóak jóvá. Az érintett területeken a jelenleg hatályos településrendezési eszköz szerinti területfelhasználás tartandó meg.

A jóváhagyott eszközök az érintett 16. jelű beavatkozás változását nem tartalmazta, az elhagyásra került.

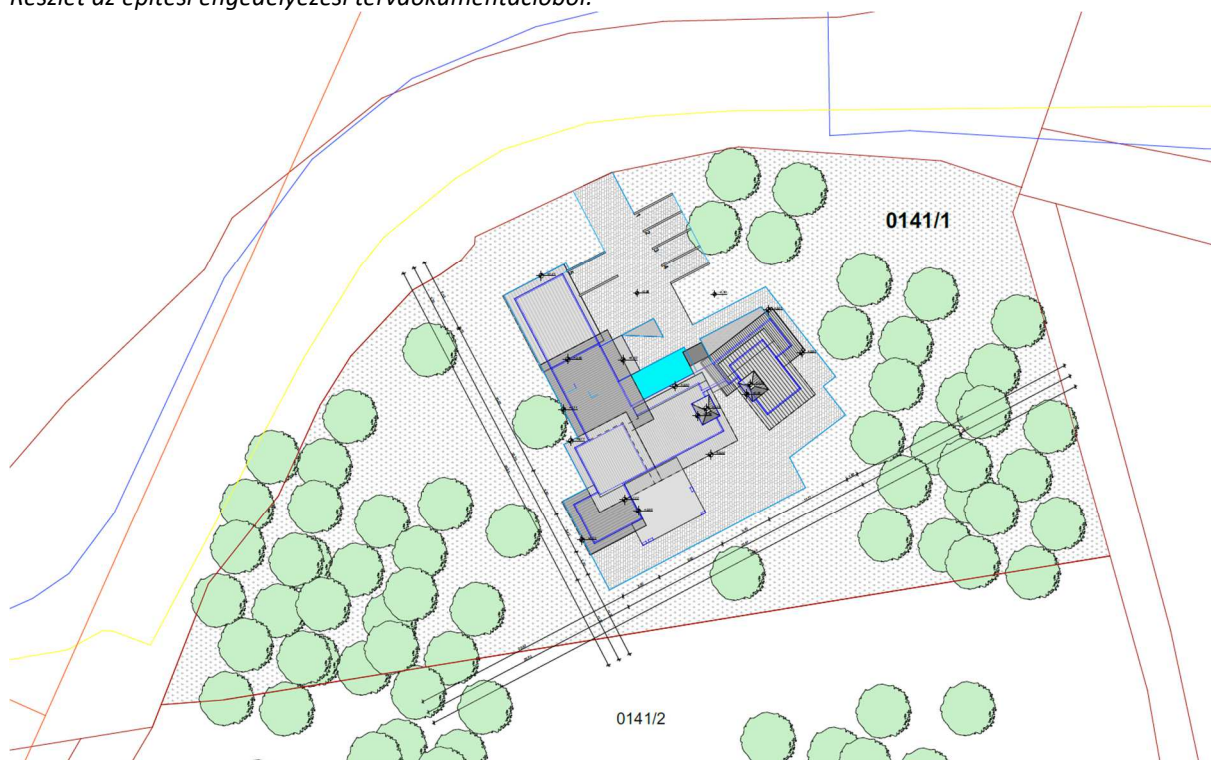
Kivágat Szabolcsveresmart Község jóváhagyott településszerkezeti tervéből:



Az eredetileg tervezett fejlesztés - amely a 0414/1-2 hrsz-eket érintett - csökkentett programmal, csak a 0141/1 hrsz-re kiterjedően került újra előtérbe. A tervezett fejlesztés

épített területének nagysága alapján elsősorban falusi szálláshely, másodsorban lakó épület/rendeltetés elhelyezését célozza.

Részlet az építési engedélyezési tervdokumentációból:



Ezen rendeltetések kialakításához:

- új beépítésre szánt terület kialakítása nélkül, az OTÉK 29.§ (10)-(14) bekezdéseiben rögzített tanya terület kialakítása adhat megoldást.

OTÉK 29.§ (10)-(14) bekezdése:

„(10) Tanya a település külterületén, mezőgazdasági területen fekvő, legalább 1500 m^2 , legfeljebb $10\,000 \text{ m}^2$ nagyságú olyan földrészlet, amelyhez a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik. A tanya területén vendéglátást szolgáló épület is elhelyezhető.

(11) Tanyának minősül a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület is.

(12) A tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30% lehet, az épület legnagyobb megengedett beépítési magassága 4,5 méter.

(13) Tanyán a mezőgazdasági termelés céljára létesített gazdasági épület vagy épületcsoport mellett legfeljebb kettő önálló lakórendeltetést tartalmazó épület helyezhető el, azzal, hogy

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület nagysága

aa) 2000 m^2 -es telekméretig a (12) bekezdés szerinti beépíthetőség 45%-át,

ab) 2001 és 6000 m^2 -es telekméret között a (12) bekezdés szerinti beépíthetőség 35%-át,

ac) 6000 m^2 -es telekméret felett a (12) bekezdés szerinti beépíthetőség 25%-át nem haladhatja meg, és

b) a tanya területe legalább 60%-ának az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló miniszteri rendelet szerinti művelési ágba kell nyilvántartásban lennie, vagy – ennek hiányában – azon többszintes növényállományból álló zöldfelületeket kell kialakítani.

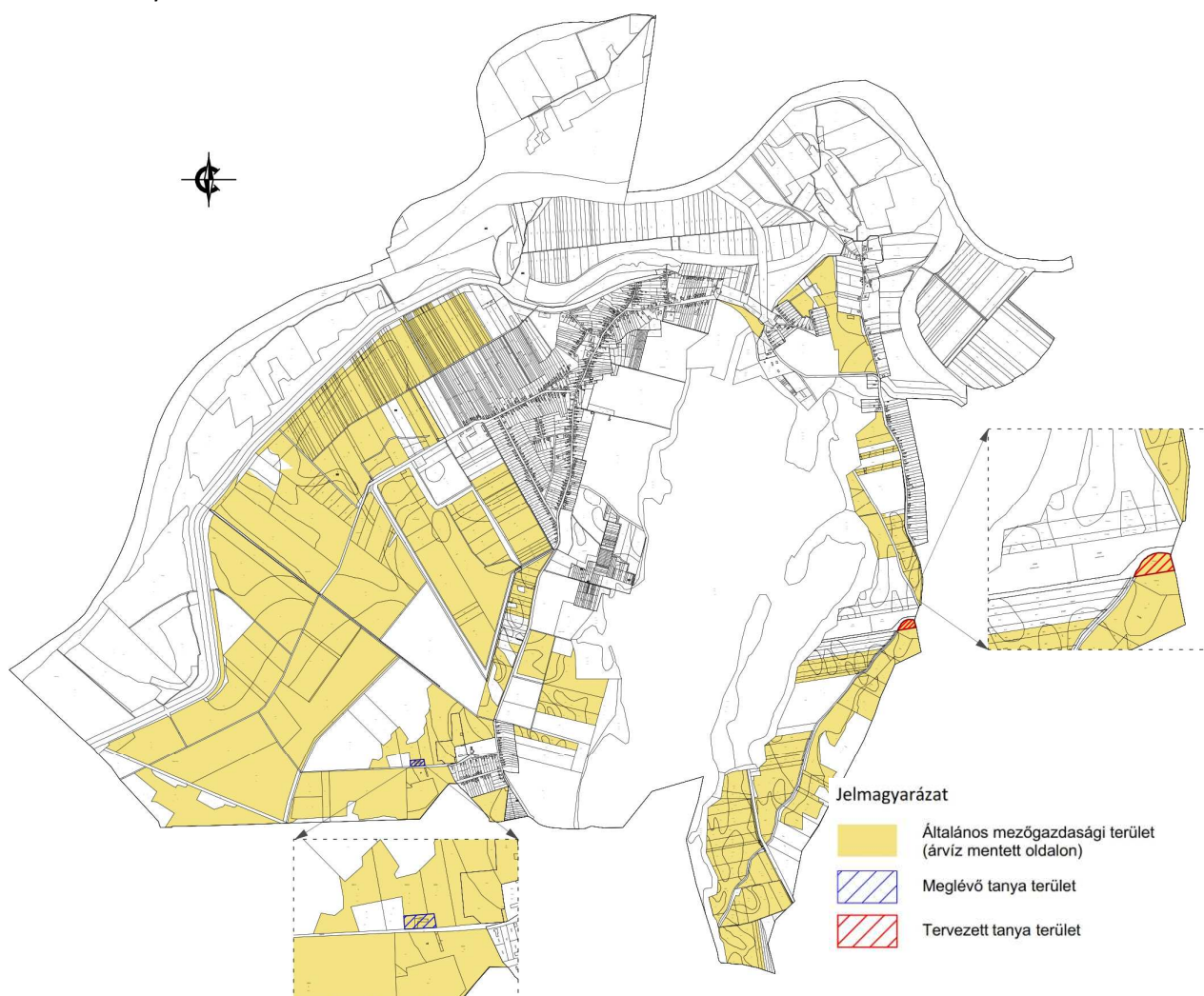
(14) Új tanya létesítése esetén a (10) bekezdés szerinti lakó- és gazdasági épületet, épületcsoportot a településrendezési eszköz, településterv elfogadásától számított 2 éven belül kell megvalósítani.”

Az érintett 0141/1 hrsz-ú ingatlan területe 5398 m². Az OTÉK 29.§ (13) bekezdés ab) pontja alapján a beépíthetőség 35%-ban lehetséges.

Jelen módosítás során az érintett területre az OTÉK-ban rögzített tanya terület előírása kerül alkalmazásra azzal, hogy a Rendelet kiegészül a 34/A§ előírásaival, amiben rögzítésre kerül az érintett ingatlanok ingatlan nyilvántartási száma is. A módosítással új beépítésre szánt terület-felhasználás nem jön létre.

A változtatás hatása – beépítésre nem szánt területként – nem számottevő, a tervezési területen túlra nem terjed.

A külterületen további „tanya” terület az ingatlan nyilvántartás szerint van, a település déli részén a 028/4 hrsz-ú telken.



(Forrás: saját szerkesztés)

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról 3/2023. (VI. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) kiegészül a 34/A.§ előírásaival:

„Tanya terület

34/A. §

- (1) A tanya elhelyezésére alkalmas területeken lakó rendeltetések önállóan is elhelyezhetők.
(2) Amennyiben a tanya elhelyezésére szolgáló ingatlanon gazdasági épület vagy épület csoport kerül elhelyezésre, úgy az ugyanazon ingatlanon elhelyezett vagy elhelyezésre kerülő lakórendeltetésektől min. 30,0 méter távolságot kell tartani.
(3) A tanya elhelyezésére alkalmas ingatlanok a közigazgatási területen:
a) 0141/1 hrsz általános mezőgazdasági terület övezetével érintett részei.”

2.§ A Rendelet 1. mellékletének S-1 jelű (T-05/2017 munkaszámú) külterületi szabályozási terve helyébe jelen rendelet 1. mellékletének S-1 jelű (T-15/2024 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja lép.

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

SZABOLCSVERESMART KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2024. (.....) önkormányzati rendelete

Szabolcsveresmart Község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2023 (IV. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szabolcsveresmart Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12 pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára

Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára

Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,

továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint Szabolcsveresmart Község településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 3/2017 (III.8.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról 3/2023. (VI. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) kiegészül a 34/A.§ előírásaival:

„Tanya terület

34/A. §

- (1) A tanya elhelyezésére alkalmas területeken lakó rendeltetések önállóan is elhelyezhetők.
(2) Amennyiben a tanya elhelyezésére szolgáló ingatlanon gazdasági épület vagy épület csoport kerül elhelyezésre, úgy az ugyanazon ingatlanon elhelyezett vagy elhelyezésre kerülő lakórendeltetésektől min. 30,0 méter távolságot kell tartani.
(3) A tanya elhelyezésére alkalmas ingatlanok a közigazgatási területen:
a) 0141/1 hrsz általános mezőgazdasági terület övezetével érintett részei.”

2.§ A Rendelet 1. mellékletének S-1 jelű (T-05/2017 munkaszámú) külterületi szabályozási terve helyébe jelen rendelet 1. mellékletének S-1 jelű (T-15/2024 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja lép.

3.§ Ez a rendelet a 2024. hó napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

ZÁRADÉK:

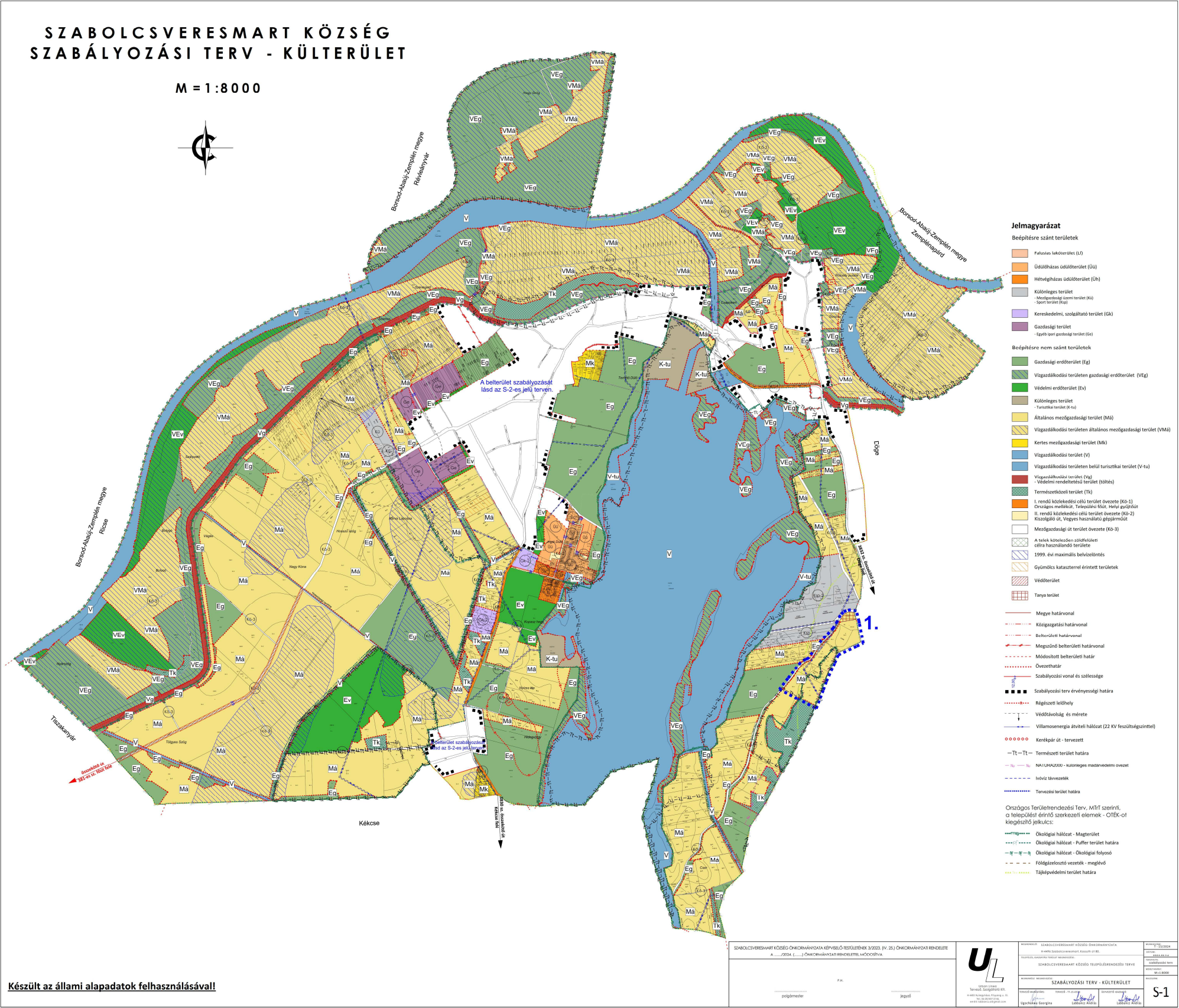
A rendelet 2024. hó napján került kihirdetésre.

.....
jegyző

1. melléklet

1. melléklet az 3/2023 (IV. 25.) önkormányzati rendelethez

S-1 jelű (T-15/2024 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlap (eredeti léptékében külön csatolva)



A módosított szabályozási tervlapok beavatkozási területeinek kivágatai (megértést segítő nagytíva az eredeti tervlapból) – nem része a rendeletnek

