



## HATÁROZAT

### Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 194/2020.(XII.30.) számú Határozata

#### Szikszó város hatályos településrendezési eszközeinek - K-9 jelű – módosítás jóváhagyásáról

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület Szikszó Város Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1. melléklete szerint jóváhagyja.  
A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
- 2) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

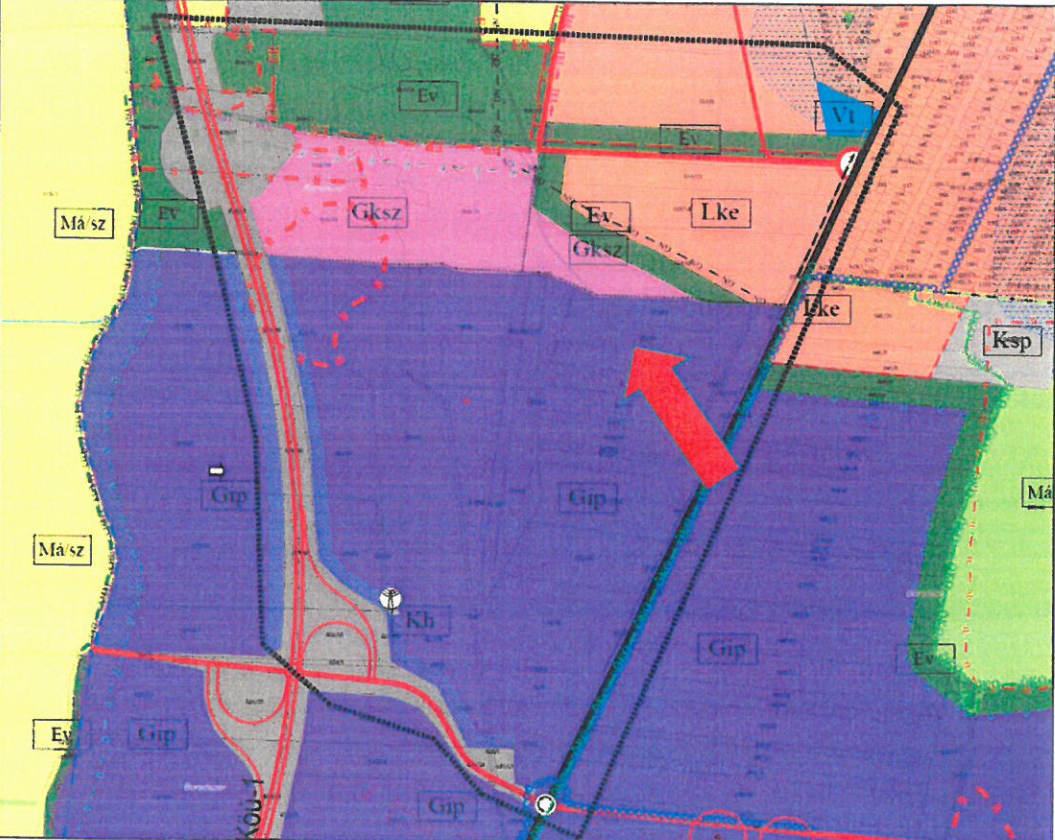
Végrehajtásért felelős személy: főépítész, építési osztályvezető

Kelt: Szikszó, 2020. december 30.

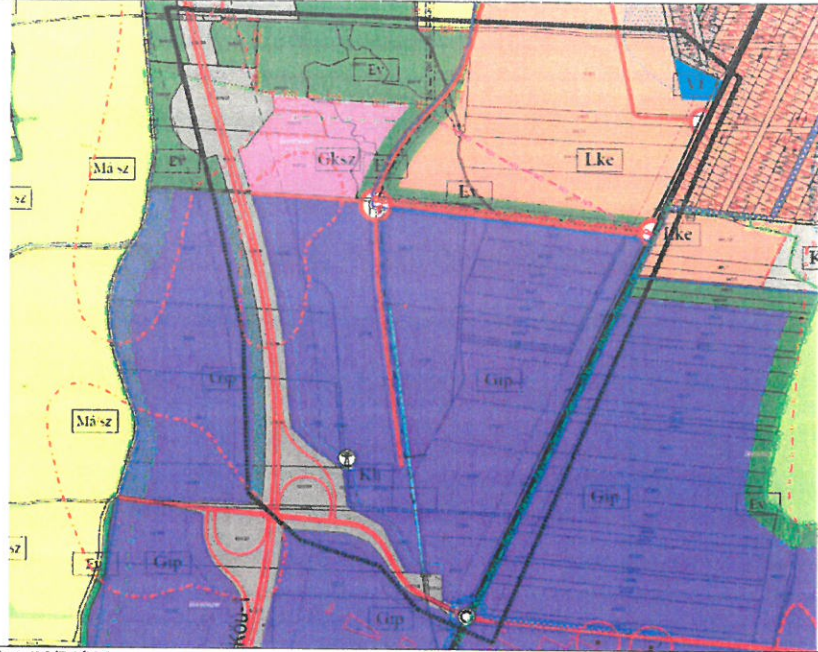


Sváb Antal  
polgármester

## A Településszerkezeti Terv módosítás 194/ 2020 ( XII.30.) határozat 1. számú melléklete

<b>M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS:</b>
A Településszerkezeti terv területfelhasználási és közlekedési rendszert érintő elemeinek felülvizsgálata a Déli Iparterület autópálya csomópontjától északra fekvő területen
<b>A módosítással érintett terület lehatárolása:</b>
A Településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási egység, a változás a 016/4, 016/15, 016/20, 016/23, 017/4-5, 023/4; 023/28; 023/50, 023/53-58, 024/9, 025/1, valamint a helyrajzi számú ingatlanokat és a kijelölt területfelhasználási egységet érinti.
<b>A módosítás leírása:</b>
A város ügynevezett Déli Iparterületének a körforgalmú csomóponttól északra fekvő területén a sikeres TOP pályázatnak megfelelően az iparterület megközelítését biztosító új települési főút és feltárási gyűjtőút kiépítése, és összekötése a tervezett településhálózati rendszerrel, így a város tervezett lakóterületeit nyugatról határoló főúttal. A közműrendszerek szükséges kiépítése és gázvezeték kiváltása, a csapadékvíz elvezetés tervezett rendszerének területet érintő feltüntetése. Ezzel párhuzamosan a lakóterület kiegészítése védő erdősávval a tervezett új főútvonalakig, egységes új lakóterület kialakítását elősegítve.
<b>A hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>


A módosuló Településszerkezeti terv részlete



A módosítás tervszáma: K-9/T-1/M-1



## A Településszerkezeti terv jelmagyarázata

HATÁROK		HÁLÓZATI ELEMELK	
	MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK HATÁRA		TERVEZETT AUTÓPÁLYA NYOMVONALA
	IGAZGATÁSI HATÁR		TERVEZETT / MEGLEVŐ FŐÚT
	BELTERÜLETI HATÁR		TERVEZETT / MEGLEVŐ TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		TERVEZETT / MEGLEVŐ KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA		TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TERVEZETT + ERÉNYPÁRÚT
<b>TERMÉSZETVÉDELEM</b>			VASÚTVONAL
	EX-LEGGE TERÜLETEK - VÉDETT LÁP		MEGLEVŐ/TERVEZETT SZINTBENI CSOMOPONTOK
	NATURA2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TER.		KÖRFORGALMI CSOMÓPONT - TERVEZETT
	NATURA2000 KÜLÖNLEGES MADÁR VÉDELMI TERÜLET		VASÚTI SZINTBENI KERESZTŐZŐDÉS
	ANPI ÁLTAL TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET		HÍD MEGLEVŐ/TERVEZETT
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE		VÉDŐTÁVOLSÁG
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ		NAGNYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK; MEGSZŰNŐ NAGNYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETE		NAGYFESZÜLTSGŰ LÉGVEZETÉK
	EGYEDI TÁJÉRTÉK	<b>EGYÉB JEJLŐLÉSEK</b>	
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE		BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET
	RÉGÉSZETI TERÜLET		NAGYVIZI MEDER HATÁRA
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b>			MEGSZŰNTETŐ JEJL
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		VÉDŐFÁSÍTÁS
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		ÖVÁROK
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	<b>A B-A-Z. MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGEINEK SZIKSZÓT ÉRINTŐ HATÁRAI</b>	
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET		MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
	KÖZPARK		ERDŐGAZDÁLKODÁSI ÉS MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		VEGYES ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETFELHASZN. TÉRSÉG HATÁRA
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ		DOMBEVIDÉKI TÁJGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÜLTERÜLETI LAKÓTÍP HÉLY		ERDŐSÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰTERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÉRHÍTÉSRE NEM SZÁJTI VÁROSÖZVEJELTÉSI TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÉRHÍTÉSRE NEM SZÁJTI MEGÜLLŐ BÉRHÍVÓPARKOS TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HÍRKÖZLÉSI		
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ		
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP, RÉT		
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ZÁRTKERT		
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ KERTES MG.-I TERÜLET		
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZD. TER. - SZÁNTÓ		
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZD. TER. - GYEP		
	ERDŐTERÜLET - VÉDERDŐ		
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐ		
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
	VASÚT TERÜLET/ TERVEZETT FEJLESZTÉSI TERÜLET		
	ALTERNATÍV (FŐ-ÉJ/ KÖZUTI) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA (3 SZINTES)		
	TELEK KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETTEL FEDETT RÉSZE		
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ VEDŐ ERDŐSÁVVAL FEDETT RÉSZE		
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ 3 SZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNNYAL FEDETT RÉSZE		





Szikszó Város Önkormányzata  
3800 Szikszó, Kálvin tér 1.  
Tel:(46) 596-450; Fax:(46) 596-211  
info@szikszo.hu

## HATÁROZAT

### Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 195/2020.(XII.30.) számú Határozata

#### A Szikszó külterület 016/15 hrsz. ingatlan megvásárlásáról

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere úgy határoz, hogy Szikszó Város Önkormányzata megvásárolja a Szikszó külterület **016/15** helyrajzi számú, „**rét és szántó**” megnevezésű 5 ha 2663 m<sup>2</sup> területű ingatlan 5882/14934 tulajdoni részt 8.296.873,- Ft, azaz Nyolcmillió-kettőszázkilencvenhatezer-nyolcszázhetvenhárom Forint vételáron, amelyet 2021. március 31. napjáig fizet meg az eladó részére.

Az adásvételi szerződés elkészítésével megbízza dr. Cserbáné dr. Papp Éva jogi képviselőt.  
(Írásos anyag csatolva: 2. számú melléklet)

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kelt: Szikszó, 2020. december 30.



Sváb Antal  
polgármester

**Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
22/2020. (XII.30.) önkormányzati rendelete**

**Szikszó Város Képviselő-testületének 20/ 2011. (X.31.) számú Szikszó város Szabályozási  
Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló  
rendeletének módosításáról**

Szikszó Város Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 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. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Szikszó Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 20/2011. (X. 31.) rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

(1) A Szikszó város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 20/ 2011. (X.31.) rendelet (a továbbiakban „R”) 31.§ (4) bekezdés 3. pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

„<sup>3</sup> Köú  
3 országos mellékút, települési főút, helyi gyűjtőút övezete, szabályozása:

- a) *belterületen az út szabályozási szélessége:*
  - *legalább 16 méter,*
  - *illetve a Szabályozási Terv szerinti érték*
  - *vagy a kialakult állapot*
- b) *külterületen az út szabályozási szélessége:*
  - *új főútvonal esetében iparterületen 30 méter,*
  - *új gyűjtőút esetében iparterületen 22, más területeken legalább 16 méter*
  - *illetve a Szabályozási Terv szerint jelölt érték,*
  - *vagy a meglévő jogi határokkal.*”

(2) A R. 31. § (4) bekezdés 4. pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

”<sup>4</sup> Köú  
4 külterületi és belterületi kiszolgáló út szabályozása:

- a) *méretezés nélküli legkisebb szabályozási szélessége tervezett utaknál 12 m, 5 méter burkolat-szélességgel*
- b) *méretezés nélküli legkisebb szabályozási szélessége tervezett iparterületi utaknál 16 méter, 6 méter m burkolat-szélességgel*
- c) *méretezés nélküli legkisebb szabályozási szélessége tervezett utaknál 12 m, 5 m burkolat-szélességgel*
- d) *meglévő utaknál a kialakult állapot szerint, illetve a Szabályozási Terv szerinti értékek betartásával.*

**2. §**



(1) A „R” 32.§ (8) bekezdés kiegészül egy f) ponttal az alábbiak szerint:

*„f) A Szabályozási terven jelölt tervezett övások tengelye kizárólag az érintett közterületen, területfelhasználási egységen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért az övások az érintett közterületen területfelhasználási egységen belül a vonatkozó jogszabályok alapján elhelyezhető, kiépíthető a készítendő tervek kisajátítási tervei alapján.”*

A „R” 32.§ (8) bekezdés kiegészül egy e) ponttal az alábbiak szerint:

*„e) Az újonnan beépítésre kerülő területek beépítésének előfeltétele a terület vízrendezése és a csapadékvizek elvezetésének megoldása.”*

### 3. §

(1) A „R” 2. számú mellékletét képező T-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

Tervszám: **K-9/T-2/M-1**

(2) A Külterületi Szabályozási Terv módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.

(3) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet egységes szerkezetben kell foglalni.

### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szikszó, 2020. december 30.



Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző



Sváb Antal  
polgármester

A rendeletet kihirdettem:

Szikszó, 2020. december 30.



Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző

A Helyi Építési Szabályzat módosítás 22/2020 ( XII.30.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete

**M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS:** A Szabályozási terv területfelhasználási és közlekedési rendszert érintő elemeinek felülvizsgálata a Déli Iparterület autópálya csomópontjától északra fekvő területen

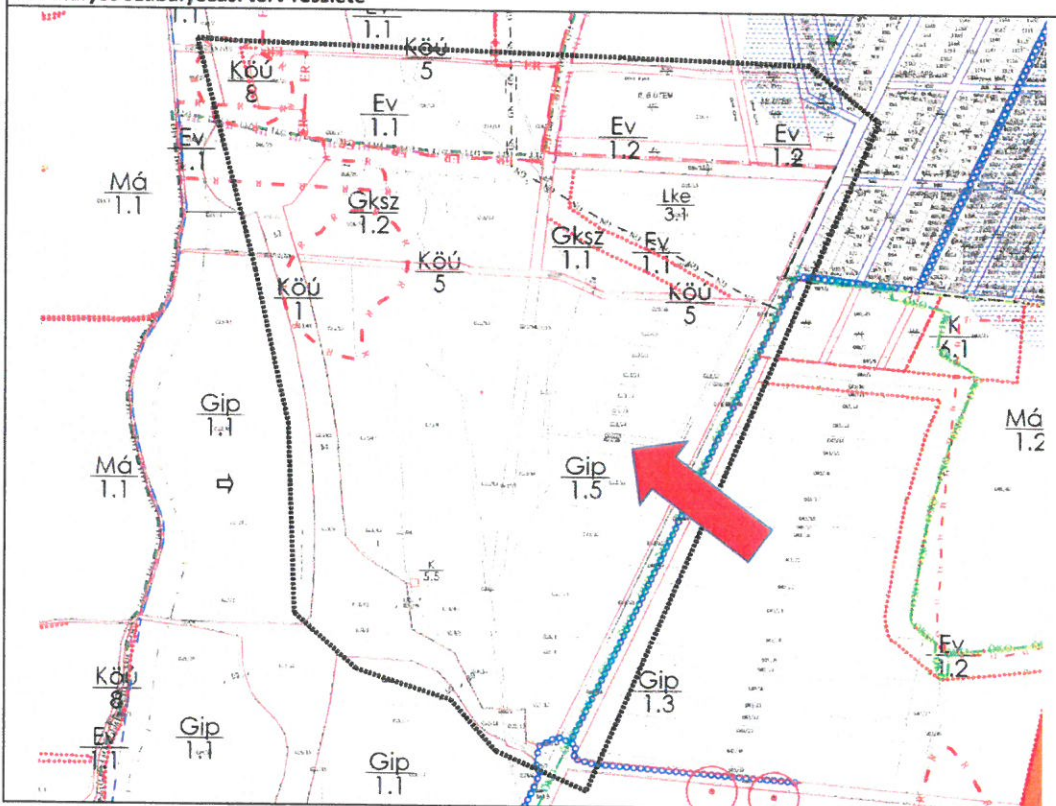
**A módosítással érintett terület lehatárolása:**

A Szabályozási terven jelölt területfelhasználási egység, a változás a 016/4, 016/15, 016/20, 016/23, 017/4-5, 023/4; 023/28; 023/50, 023/53-58, 024/9, 025/1, valamint a helyrajzi számú ingatlanokat és a kijelölt területfelhasználási egységet érinti.

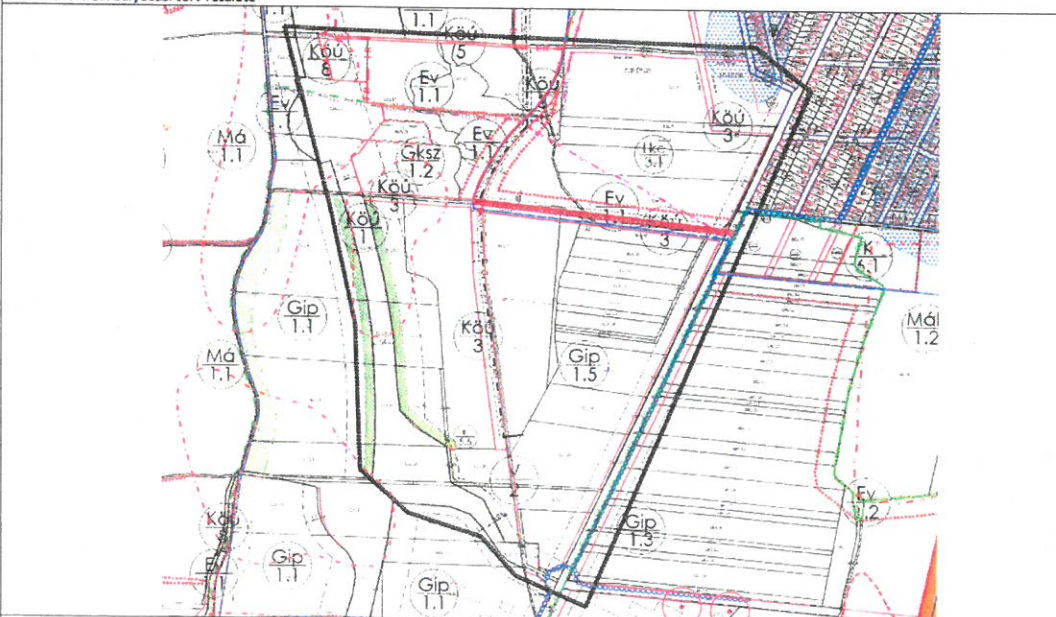
**A módosítás leírása:**

A város ügyvezetett Déli Iparterületének a körforgalmú csomóponttól északra fekvő területén a sikeres TOP pályázatnak megfelelően az iparterület megközelítését biztosító új települési főút és feltáró gyűjtőút kiépítése, és összekötése a tervezett településhálózati rendszerrel, így a város tervezett lakóterületeit nyugatról határoló főúttal. A közműrendszerek szükséges kiépítése és gázvezeték kiváltása, a csapadékvíz elvezetés tervezett rendszerének területet érintő feltüntetése. Ezzel párhuzamosan a lakóterület kiegészítése védő erdősávval a tervezett új főútvonalakig, egységes új lakóterület kialakítását elősegítve. A korábban az M-7 jelű TRE módosítás során a területet érintő építési övezetek besorolása nem változik. Pontosításra kerülnek a közlekedési területek övezeti előírásai.

**A hatályos Szabályozási terv részlete**



**A módosuló Szabályozási terv részlete**



A módosítás tervszáma: K-9/T-2/M-1





## ELŐTERJESZTÉS

**Szám:** ...../2020.

**Tárgy: Döntés Szikszó Város hatályos településrendezési eszközök K-9 jelű módosításának jóváhagyásáról**

Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 147/2020. (X. 26.) számú és az azt kiegészítő Szikszó Város Polgármesterének 184/2020. (XII.14.) számú határozata a város déli iparterületének pályázati támogatással megvalósuló infrastrukturális fejlesztését célzó, a 023/4; 023/28; 023/50; 023/56; 023/57; 023/58 és a 025/1, valamint a 023/53; 023/54 és a 023/56 helyrajzi számú ingatlanokat érintő konkrét beruházási területén túl, a közvetetten érintett 016/4, 016/6-7, 016/12-15, 016/18-20, 016/22, 016/25-26, valamint a 017/5, továbbá a 023/4, 023/17-28, 023/30-35, 023/40, 023/43-44, 023/46-47, 023/50, 023/53-54, 023/56-58, 023/69-73, illetőleg a 0254/1 és a 025/1 helyrajzi számú ingatlanok területével kiegészített területet is kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településrendezési eszközök módosítása a fenti döntés, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárásban történt.

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció megküldésével Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere az SZ/2921-5/2020 számú levelével 2020. november 18.-án megkereste a R. 37. § (2) bekezdés b) pontja szerinti, a R. 9. mellékletben megállapított államigazgatási szerveket, valamint a R. 37. § (2) bekezdés c) pontja szerinti szomszédos településeket, melyben tájékoztatta a rendezés alá vont területet érintően a rendezés céljáról, a módosítás várható hatásáról, egyúttal a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatát kérte a környezeti vizsgálat szükségességének meghatározására.

A R. 37. § (2) bekezdés a) pontja, valamint Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. §-a szerinti állandó partnerek részére 2020. november 18. napján az Ör. 3. §-a szerinti felhívást tett közzé 15 napos kifüggesztési határidővel.

Szikszó Város Polgármestere a 177/2020. (XII. 4.) határozatával az előzetes tájékoztatási szakaszban megküldött előzetes véleményeket, észrevételeket, javaslatokat elfogadta. Környezeti vizsgálat készítését az érdekelt államigazgatási szervek nem tartották szükségesnek, így Szikszó Város Polgármestere a hivatkozott döntésével határozott arról, hogy a településrendezési eszközök módosításához környezeti vizsgálatot nem készített, egyúttal döntött alátámasztó munkarészt is végső szakmai véleményezési dokumentáció készítéséről. Szikszó Város Polgármestere a 178/2020. (XII. 4.) határozatával a partnerségi egyeztetési eljárást lezárta.

A fenti döntések és beérkezett dokumentumok csatolásával a településrendezési eszközök módosításához a végső véleményezési dokumentáció készítése érdekében a Polgármester a szükséges intézkedést a tervező irányába megtette.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban megküldött vélemények, észrevételek, javaslatok alapján elkészült végső szakmai véleményezési dokumentációt Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a R. 42. § (2) bekezdése alapján 2020. december 4. napján az SZ/2921-35/2020 számú megkereséssel kezdeményezte a hatáskörrel rendelkező állami főépítési hatáskörben eljáró BAZ Megyei Kormányhivatalnál a végső szakmai véleményezési eljárás lefolytatását és záró szakmai vélemény megadását.

A BAZ. Megyei Kormányhivatal Állami Szikszó Város településrendezési eszközeinek K-9 jelű tárgyalásos eljárásban történő módosításának Képviselő-testületi jóváhagyása ellen településrendezési szempontból kifogást nem emelt, és végső szakmai véleményezési eljárás



lefolytatása keretében a BO/17/00226-24/2020 számú döntésével a záró szakmai véleményét 2020. december 22. napján megadta.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljáró Szikszó Város Polgármestere az állami főépítész záró szakmai véleménye alapján Szikszó Város településrendezési eszközeinek K-9 jelű módosítással kapcsolatos Településszerkezeti Terv módosítást határozattal, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás rendeletalkotási javaslatát elfogadja, az alábbi határozatot hozza és az alábbi rendeletet alkotja meg.

Szikszó, 2020. december 30.

**Sváb Antal sk.**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Szikszó Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2020.(XII.....) számú Határozata**

**Szikszó város hatályos településrendezési eszközeinek - K-9 jelű – módosítás  
jóváhagyásáról**

Szikszó Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület Szikszó Város Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1. melléklete szerint jóváhagyja.  
A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
- 2) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

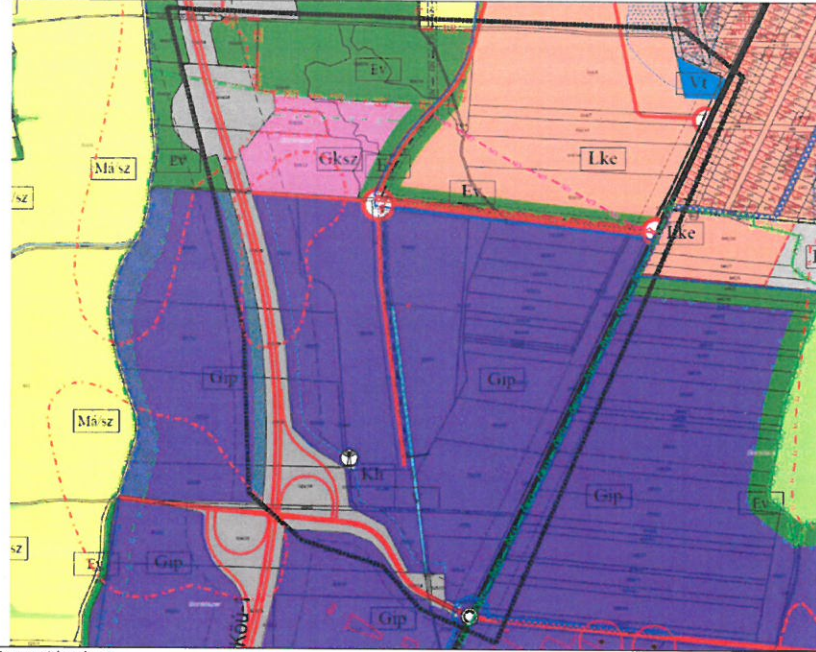
Végrehajtásért felelős személy: főépítész, építési osztályvezető



A Településszerkezeti Terv módosítás ...../ 2020 ( XII. ...) határozat 1. számú melléklete

<b>M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS:</b>
A Településszerkezeti terv területfelhasználási és közlekedési rendszert érintő elemeinek felülvizsgálata a Déli Iparterület autópálya csomópontjától északra fekvő területen
<b>A módosítással érintett terület lehatárolása:</b>
A Településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási egység, a változás a 016/4, 016/15, 016/20, 016/23, 017/4-5, 023/4; 023/28; 023/50, 023/53-58, 024/9, 025/1, valamint a helyrajzi számú ingatlanokat és a kijelölt területfelhasználási egységet érinti.
<b>A módosítás leírása:</b>
A város úgynevezett Déli Iparterületének a körforgalmú csomóponttól északra fekvő területén a sikeres TOP pályázatnak megfelelően az iparterület megközelítését biztosító új települési főút és feltároló gyűjtőút kiépítése, és összekötése a tervezett településhálózati rendszerrel, így a város tervezett lakóterületeit nyugatról határoló főúttal. A közműrendszerek szükséges kiépítése és gázvezeték kiváltása, a csapadékvíz elvezetés tervezett rendszerének területet érintő feltüntetése. Ezzel párhuzamosan a lakóterület kiegészítése védő erdősávval a tervezett új főútvonalakig, egységes új lakóterület kialakítását elősegítve.
<b>A hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>

A módosuló Településszerkezeti terv részlete



A módosítás tervszáma: K-9/T-1/M-1



## A Településszerkezeti terv jelmagyarázata

HATÁROK		HÁLÓZATI ELEMELK	
	MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK HATÁRA		TERVEZETT AUTÓPÁLYA NYOMVONALA
	IGAZGATÁSI HATÁR		TERVEZETT / MEGLEVŐ FŐÚT
	BELTERÜLETI HATÁR		TERVEZETT / MEGLEVŐ TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		TERVEZETT / MEGLEVŐ KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA		TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
TERMÉSZETVÉDELEM			VASÚTVONAL
	EX-LEGE TERÜLETEK, VÉDETT LÁP		MEGLEVŐ/TERVEZETT SZINTBENI CSOMOPONTOK
	NATURA2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TER.		KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT - TERVEZETT
	NATURA2000 KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET		VASÚTI SZINTBENI KERESZTÖZÉS
	ANPI ÁLTAL TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLET		HÍD MEGLEVŐ/TERVEZETT
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE		VÉDŐTÁVOLSÁG
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ		NAGNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK MEGSZŰNŐ NAGNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETE		NAGYFESZÜLTSGŰ LÉGVEZETÉK
	EGYEDI TÁJÉRTÉK	EGYÉB JEJÖLÉSEK	
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE		BELVIZESZÉLYES TERÜLET
	RÉGÉSZETI TERÜLET		NAGYVIZI MEDER HATÁRA
TERÜLETFELHASZNÁLÁS			MEGSZŰNTETŐ JEJ
	KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET		VÉDŐFÁSÍTÁS
	KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET		ÖVÁROK
	FALUSÍAS LAKÓTERÜLET	<b>A B-A-Z. MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGEINEK SZIKSZÓT ÉRINTŐ HATÁRAI</b>	
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET		MEZŐGAZDASÁGI TERSÉG
	KÖZPARK		ERDŐGAZDÁLKODÁSI ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERSÉG HATÁRA
	KERESKEDEMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		VEGYES ÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETFELHASZN. TERSÉG HATÁRA
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ		DOMBVIDÉKI TÁJGAZDÁLKODÁSI TERSÉG
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÜLTERÜLETI LAKÓTT HELY		ERDŐSÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰTERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉRTÉSRE IHEVI SZÁNTÓ VÁROZÖBENVELTETÉSI TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉRTÉSRE IHEVI SZÁNTÓ MEGÚJULÓ BIOMEGFORRÁS TERÜLETE		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HÍRKÖZLÉSI		
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ		
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP, RÉT		
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ZÁRTKERT		
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ KERTES MG. TERÜLET		
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZD. TER. - SZÁNTÓ		
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZD. TER. - GYEP		
	ERDŐTERÜLET - VÉDERDŐ		
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐ		
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
	VASÚT TERÜLET/ TERVEZETT FEJLESZÉSI TERÜLET		
	ALTERNATÍV(KÖÜ-8)/ KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA (3 SZINTES)		
	TEJÉK KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETTEL FEDETT RÉSZE		
	TEJÉK BE NEM ÉPÍTHETŐ VÉDŐ ERDŐSÁVVAL FEDETT RÉSZE		
	TEJÉK BE NEM ÉPÍTHETŐ 3 SZINTES NÖVÉNYALLOMÁNNYAL FEDETT RÉSZE		

# RENDELET ALKOTÁSI JAVASLAT

## Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének ../2020. (XII.....) önkormányzati rendelete

### Szikszó Város Képviselő-testületének 20/ 2011. (X.31.) számú Szikszó város Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló rendeletének módosításáról

Szikszó Város Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 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. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Szikszó Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 20/2011. (X. 31.) rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

#### 1. §

(1) A Szikszó város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 20/ 2011. (X.31.) rendelet (a továbbiakban „R”) 31.§ (4) bekezdés 3. pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

„<sup>3</sup> Köü  
3 országos mellékút, települési főút, helyi gyűjtőút övezete, szabályozása:

- a) *belterületen az út szabályozási szélessége:*
  - *legalább 16 méter,*
  - *illetve a Szabályozási Terv szerinti érték*
  - *vagy a kialakult állapot*
- b) *külterületen az út szabályozási szélessége:*
  - *új főútvonal esetében iparterületen 30 méter,*
  - *új gyűjtőút esetében iparterületen 22, más területeken legalább 16 méter*
  - *illetve a Szabályozási Terv szerint jelölt érték,*
  - *vagy a meglévő jogi határokkal.”*

(2) A R. 31. § (4) bekezdés 4. pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

„<sup>4</sup> Köü  
4 külterületi és belterületi kiszolgáló út szabályozása:

- a) *méretezés nélküli legkisebb szabályozási szélessége tervezett utaknál 12 m, 5 méter burkolat-szélességgel*
- b) *méretezés nélküli legkisebb szabályozási szélessége tervezett iparterületi utaknál 16 méter, 6 méter m burkolat-szélességgel*
- c) *méretezés nélküli legkisebb szabályozási szélessége tervezett utaknál 12 m, 5 m burkolat-szélességgel*
- d) *meglévő utaknál a kialakult állapot szerint, illetve a Szabályozási Terv szerinti értékek betartásával.*

#### 2. §

(1) A „R” 32.§ (8) bekezdés kiegészül egy f) ponttal az alábbiak szerint:



*„f) A Szabályozási terven jelölt tervezett övások tengelye kizárólag az érintett közterületen, területfelhasználási egységen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért az övások az érintett közterületen területfelhasználási egységen belül a vonatkozó jogszabályok alapján elhelyezhető, kiépíthető a készítendő tervek kisajátítási tervei alapján.”*

A „R” 32.§ (8) bekezdés kiegészül egy e) ponttal az alábbiak szerint:

*„e) Az újonnan beépítésre kerülő területek beépítésének előfeltétele a terület vízrendezése és a csapadékvizek elvezetésének megoldása.”*

### **3. §**

(1) A „R” 2. számú mellékletét képező T-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

Tervszám: **K-9/T-2/M-1**

(2) A Külterületi Szabályozási Terv módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.

(3) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet egységes szerkezetben kell foglalni.

### **4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szikszó, 2020. december .....

Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző

Sváb Antal  
polgármester

A rendeletet kihirdettem:  
Szikszó, 2020. december .....

Battáné dr. Tóth Zita  
jegyző

A Helyi Építési Szabályzat módosítás ...../2020 ( XII. ...) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete

**M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS:** A Szabályozási terv területfelhasználási és közlekedési rendszert érintő elemeinek felülvizsgálata a Déli Iparterület autópálya csomópontjától északra fekvő területen

**A módosítással érintett terület lehatárolása:**

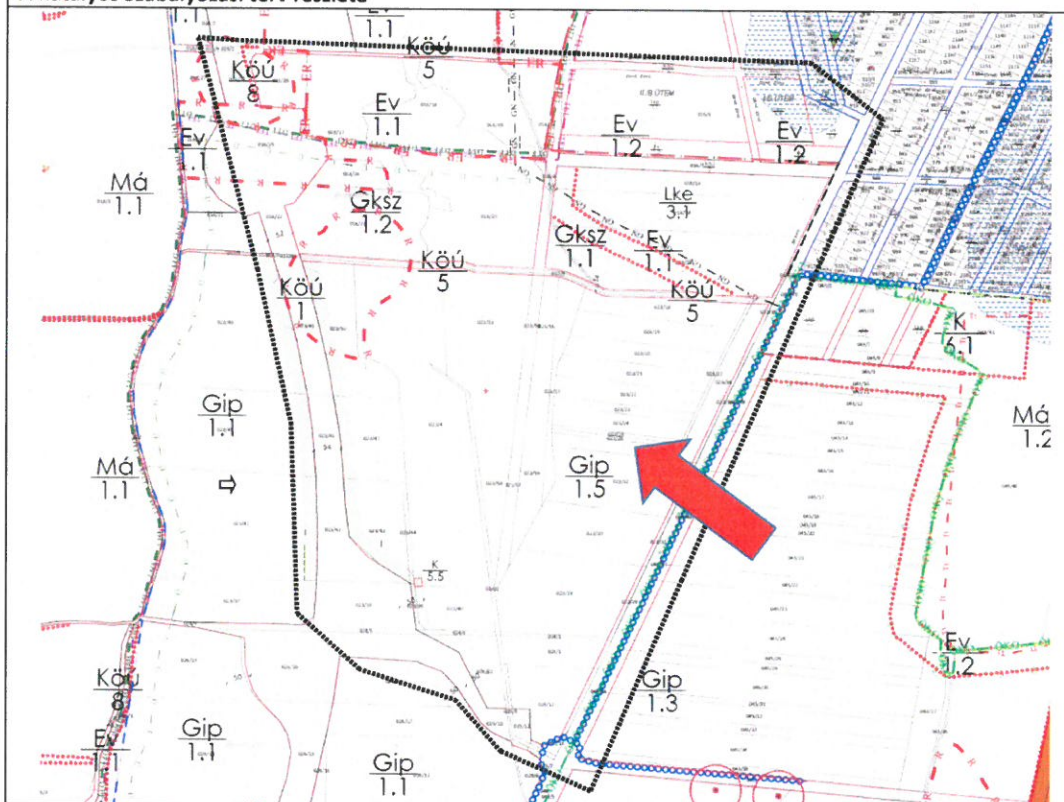
A Szabályozási terven jelölt területfelhasználási egység, a változás a 016/4, 016/15, 016/20, 016/23, 017/4-5, 023/4; 023/28; 023/50, 023/53-58, 024/9, 025/1, valamint a helyrajzi számú ingatlanokat és a kijelölt területfelhasználási egységet érinti.

**A módosítás leírása:**

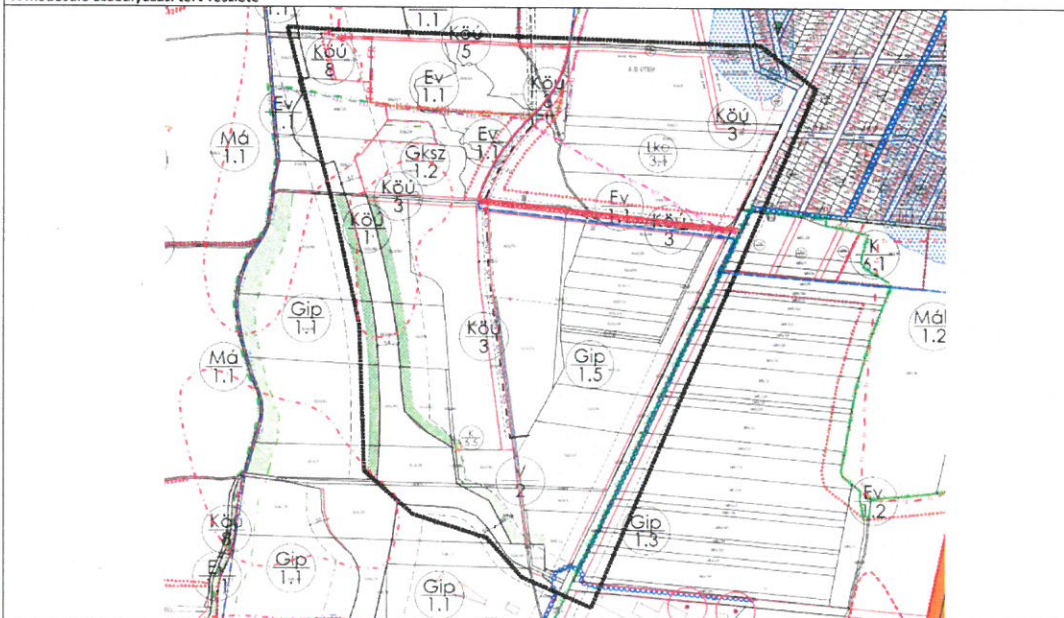
A város úgynevezett Déli Iparterületének a körforgalmú csomóponttól északra fekvő területén a sikeres TOP pályázatnak megfelelően az iparterület megközelítését biztosító új települési főút és feltárási gyűjtőút kiépítése, és összekötése a tervezett településhálózati rendszerrel, így a város tervezett lakóterületeit nyugatról határoló főúttal. A közműrendszerek szükséges kiépítése és gázvezeték kiváltása, a csapadékvíz elvezetés tervezett rendszerének területet érintő feltüntetése. Ezzel párhuzamosan a lakóterület kiegészítése védő erdősávval a tervezett új főútvonalakig, egységes új lakóterület kialakítását elősegítve. A korábban az M-7 jelű TRE módosítás során a területet érintő építési övezetek besorolása nem változik.

Pontosításra kerülnek a közlekedési területek övezeti előírásai.

**A hatályos Szabályozási terv részlete**



**A módosuló Szabályozási terv részlete**



A módosítás tervszáma: K-9/T-2/M-1



# A Szabályozási terv jelmagyarázata

JELMAGYARAZATI HATÁRVONALAK		SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSEGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINTI SZABÁLYOZÁSI JEL	
	MÓDOSÍTÁS TERÜLETÉNEK HATÁRA	1	3 4
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR	2a, 2b	5 6
	TERVEZETI BELTERÜLETI HATÁR	1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		Lk - KISVÁROSI LAKÓTERÜLET	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL	Lke - KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET	Lf - FALUSI LAKÓTERÜLET
	SZABÁLYOZÁSI VONAL - KÖRBEÍRÍTÉS LEHETŐSÉGEVEL	Vt - TELEPÜLÉSI KÖZPONTI VEGYES TERÜLET	Kp - KÖZPARK
	SZABÁLYOZÁSI VONAL - NEM KÖRBEÍRÍTETHŐ TERÜLET	Gksz - ÉRSEKDEJEM SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET	Gip - PARI GAZDASÁGI TERÜLET
	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR	K - KÜLÖNLEGES TERÜLET	V - VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLAN	Kv - VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET	Kv - VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET	Kv - VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET	Kv - VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA	Kv - VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET	Kv - VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET
	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA	Kv - VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET	Kv - VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET
	ÉPÍTÉSI HELY TERÜLETE PINCE ÉS BORÁSZATHOZ KAPCSOLÓDÓ FUNKCIÓK SZÁMÁRA	2g	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
	ÉPÍTÉSI HELY TERÜLETE PINCE ÉS BORÁSZATHOZ KAPCSOLÓDÓ ÜZEMI FUNKCIÓK SZÁMÁRA	2b	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
	LÁTVÁNYVÉDELME	3	BÉEPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS
	MEGLÉVŐ EFÜLET MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSA	4	MEGEGYENLEGES BÉEP. MÉRTÉKE (%)
	PINCE	5	MEGEGYENLEGES BÉEP. MAGASSÁG (M)
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET	6	ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)
	KÜLÖNLEGES TERÜLETEN BELÜLI ZÖLDTERÜLET	BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
EGYÉB JELÖLÉSEK		Lk 1.1	Z 60 5.0 300
	BELVÍZVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	Lk 1.2	Z 40 5.0 600
	NAGYVÍZI MÉRER HATÁRA	Lk 1.3	Z 60 4.5 300
	FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET HATÁRA	Lk 1.4	Z 40 6.0 600
	BÉÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA (3 SZINTES)	Lk 2.1	SZ 60 12.5 500
	HATÁR 2000 NEMELT JELENTŐSÉGŰ TERVEZÉSI MEGHATÁROZÁS	Lke 1.1	O 30 4.5 500
	NATURA 2000 KÜLÖNLEGES MADÁR VÉDELMI TERÜLET	Lke 1.2	O 30 4.5 420
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE	Lke 1.3	IKR 30 4.5 420
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETE	Lke 1.4	IKR 30 6.0 800
	TÁJÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	Lke 1.5	O 30 6.0 600
	EGYEDI TÁJÉRTÉK	Lke 1.6	SZ 30 6.0 (K)
	RÉGÉSZETI TERÜLET	Lke 3.1	SZ 30 5.5 600
	HELYI VÉDELMERE JAVASOLT ÉPÜLET	Lf 1.1	O 30 4.5 1200
	HELYI ÉRTEK VÉDELMI TERÜLET	Lf 1.2	O 30 4.5 1200
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET	Lf 1.3	O 30 4.5 500
	MŰEMLEK	Lf 1.4	Z 80 7.5 500
	MŰEMLEK TELKE	Lf 1.5	Z 40 7.5 500
	A TELEK BE NEM ÉPÍTETHŐ RÉSZE	Lf 1.6	Z 40 7.5 400
	A TELEK KÖZFORGALOM CÉLJÁRA MEGNYITANDÓ RÉSZE	Lf 2.1	Z 80 6.0 2500
	VÉDŐTÁVOLSÁG	Lf 2.2	Z 80 7.5 500
	VÉDŐFASÍTÁS	Lf 2.3	Z 60 7.5 600
	ELŐÍRT HATÁR (2010)	Lf 2.3.1	Z 60 7.5 300
	EV= KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL	Lf 2.3.2	Z 80 6.5 100
	<=EV<= ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT	Lf 2.5	SZ 40 12.5 1000
	EV>= ÉP. VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL	Lf 2.6	SZ 50 9.5 1000
	EK= ELŐÍRT MÉRTE	Lf 2.7	SZ 60 25 2000
	A TELEK KÖTELEZŐEN ZÖLDTELLEL FEDETT RÉSZE	Lf 2.8	SZ 40 12.5 1000
	TELEK BE NEM ÉPÍTETHŐ VÉDŐ ERŐSÍTVÉNYEL FEDETT RÉSZE	Lf 3.1	SZ 40 (K) 1000
	TELEK BE NEM ÉPÍTETHŐ 3 SZINTES MŰEMLEKALOMANNAL FEDETT RÉSZE	Lf 4.1	Z 60 7.5 600
	TERVEZÉSI JELENTŐSÉGŰ / TERVEZETI KERÉKPÁRÚT	Gksz 1.1	SZ 40 6.0 2000
	VASÚTVONAL	Gksz 1.3	SZ 50 12.5 1500
	HD	Gksz 1.5	SZ 50 12.5 1000
	VASÚT TERÜLET / TERVEZETI FEJLESZTÉSI TERÜLET	Gip 1.1	SZ 50 25.0 2000
	ÖVÁROK	Gip 1.3	SZ 50 16.0 2000
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK	Gip 1.5	SZ 50 20.0 2000
	MEGALINDÍTÓ GÁZVEZETÉK	K 1.1	Z 40 4.5 450
		K 1.2	O 40 4.5 750(K)
		K 1.4	SZ 30 4.5 1000(K)
		K 1.6	O-SZ 30 3.5 1000(K)
		K 1.7	O-SZ 40 3.5 1000(K)
		K 1.9	O-SZ 40 3.5 250(K)
		K 2.1	O 35 3.5 750(K)
		K 2.3	O 40 3.5 250(K)
		K 2.5	O-SZ 40 3.5 250(K)
		K 2.7	O-SZ 40 3.5 250(K)
		K 2.8	O 40 6.5 500(K)
		K 3.1	SZ 20 3.0 (K)
		K 3.3	SZ 40 3.0 (K)
		K 3.5	O 40 3.0 (K)
		K 3.7	O-SZ 30 3.0 (K)
		K 3.9	O-SZ 30 3.0 180
		K 5.1	SZ 10 7.5 10000
		K 5.3	TRAFÓHÁZ ÖVEZETE
		K 5.5	SZ 10 5.0 250
		K 6.2	SZ 30 9.0 4000
		K 8.1	SZ 30 4.5 2000
		K 10.1	SZ 10 4.5 3000
		K 2.2	O 40 3.5 500(K)
		K 2.4	O-SZ 40 3.5 250(K)
		K 2.6	O 40 6.5 500(K)
		K 2.8	O 40 6.5 500(K)
		K 3.2	SZ 30 3.0 (K)
		K 3.4	SZ 40 4.5 3000
		K 3.6	O 40 3.0 (K)
		K 3.8	O-SZ 40 3.0 (K)
		K 4.1	SZ 10 4.5 10000
		K 5.2	SZ 10 6.0 5000
		K 5.4	SZENNYVÍZTEMELŐ ÖVEZETE
		K 6.1	SZ 40 20.0 2000
		K 7.1	SZ 40 9.5 5000
		K 8.2	SZ 40 16.0 8000
		K 10.2	SZ 10 4.5 3000
		K 4.2	KEGYELETI PARK
		Kk-en 1.1	SZ 5 7.5 2000
		Lk Z	KISVÁROSI LAKÓTER-EN BELÜLI ZÖLDTELLEL
		Lk Z	KISVÁROSI LAKÓTER-EN BELÜLI GARÁZS
		Vt KT	TEL KÖZPONTI VEGYES TER-EN BELÜLI KÖZPARK
		Vt P	TEL KÖZPONTI VEGYES TER-EN BELÜLI PARKOLÓ
		Kp 1.1	KÖZPARK ÖVEZETE
		Kp 1.2	KÖZPARK ÖVEZETE
		Ev 1.1	VÉDŐERŐSÍTŐ
		Ev 1.2	VÉDŐERŐSÍTŐ
		V Z	VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET
		V Z	VÉDŐERŐSÍTŐ TERÜLET
		Kou 2	ORSZÁGOS FŐÚT
		Kou 3	GYŰJTŐÚT
		Kou 4	KISZOLGÁLOKÚT ÖV
		Kou 5	KIEMELT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLO ÚT
		Kou 6	GYALOGÚT ÖVEZETE
		Kou 7	KISZOLGÁLOKÚT - KÖZ
		Kou 8	ALTERNATÍV KÖZL. TER. ÖV.
		Kou KT	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN BELÜLI KÖZTÉR
		Kou V	VEGYES HASZN. ÚT
		Kou Z	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN BELÜLI ZÖLDTERÜLET
		Má 1.1	MEZŐGAZDASÁGI TER. SZÁNTÓ ÖVEZETE
		Má 1.2	MEZŐGAZDASÁGI TER. GYÜMÖLCSÖS ÖVEZETE
		Má 1.3	MEZŐGAZDASÁGI TER. GYÜMÖLCSÖS ÖVEZETE
		Má 1.4	MEZŐGAZDASÁGI TER. NEM BÉPÍTETHŐ
		Mk 1.1	ZÁRTKERT
		Mk 1.2	ZÁRTKERT
		Gip Z	IP. GAZDASÁGI TER-EN BELÜLI ZÖLDTERÜLET
		Gksz Z	GAZDASÁGI TER-EN BELÜLI ZÖLDTERÜLET
		K Z	KÜLÖNLEGES TER-EN BELÜLI ZÖLDTERÜLET

\*Az engedélyezéshez meg kell adni a területi elhelyezkedés adatait.  
 \*Területi jelölésben a közlekedési területek közlekedési célú megnyitandó formájában.  
 \*Technológiai paraméterek, formák, stílusok a szabványok alapján kerülnek megjelölésre.



**Szikszó Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
22/2020. (XII.30.) önkormányzati rendelete**

**Szikszó Város Képviselő-testületének 20/ 2011. (X.31.) számú Szikszó város Szabályozási  
Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló  
rendeletének módosításáról**

Szikszó Város Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 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. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Szikszó Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 20/2011. (X. 31.) rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

(1) A Szikszó város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 20/ 2011. (X.31.) rendelet (a továbbiakban „R”) 31.§ (4) bekezdés 3. pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

„<sup>3</sup> Köú  
3 országos mellékút, települési főút, helyi gyűjtőút övezete, szabályozása:

- a) *belterületen az út szabályozási szélessége:*
  - *legalább 16 méter,*
  - *illetve a Szabályozási Terv szerinti érték*
  - *vagy a kialakult állapot*
- b) *külterületen az út szabályozási szélessége:*
  - *új főútvonal esetében iparterületen 30 méter,*
  - *új gyűjtőút esetében iparterületen 22, más területeken legalább 16 méter*
  - *illetve a Szabályozási Terv szerint jelölt érték,*
  - *vagy a meglévő jogi határokkal.*”

(2) A R. 31. § (4) bekezdés 4. pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

„<sup>4</sup> Köú  
4 külterületi és belterületi kiszolgáló út szabályozása:

- a) *méretezés nélküli legkisebb szabályozási szélessége tervezett utaknál 12 m, 5 méter burkolat-szélességgel*
- b) *méretezés nélküli legkisebb szabályozási szélessége tervezett iparterületi utaknál 16 méter, 6 méter m burkolat-szélességgel*
- c) *méretezés nélküli legkisebb szabályozási szélessége tervezett utaknál 12 m, 5 m burkolat-szélességgel*
- d) *meglévő utaknál a kialakult állapot szerint, illetve a Szabályozási Terv szerinti értékek betartásával.*

**2. §**

(1) A „R” 32.§ (8) bekezdés kiegészül egy f) ponttal az alábbiak szerint:

„f) *A Szabályozási terven jelölt tervezett övások tengelye kizárólag az érintett közterületen, területfelhasználási egységen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért az övások az érintett közterületen területfelhasználási egységen belül a vonatkozó jogszabályok alapján elhelyezhető, kiépíthető a készítendő tervek kisajátítási tervei alapján.*”

A „R” 32.§ (8) bekezdés kiegészül egy e) ponttal az alábbiak szerint:

„e) *Az újonnan beépítésre kerülő területek beépítésének előfeltétele a terület vízrendezése és a csapadékvizek elvezetésének megoldása.*”

### 3. §

(1) A „R” 2. számú mellékletét képező T-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

Tervszám: **K-9/T-2/M-1**

(2) A Külterületi Szabályozási Terv módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.

(3) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet egységes szerkezetben kell foglalni.

### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szikszo, 2020. december 30.



A rendeletet kihirdettem:

Szikszo, 2020. december 30.





A Helyi Építési Szabályzat módosítás 22/2020 ( XII.30.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete

**M-1 JELŰ MÓDOSÍTÁS:** A Szabályozási terv területfelhasználási és közlekedési rendszert érintő elemeinek felülvizsgálata a Déli Iparterület autópálya csomópontjától északra fekvő területen

**A módosítással érintett terület lehatárolása:**

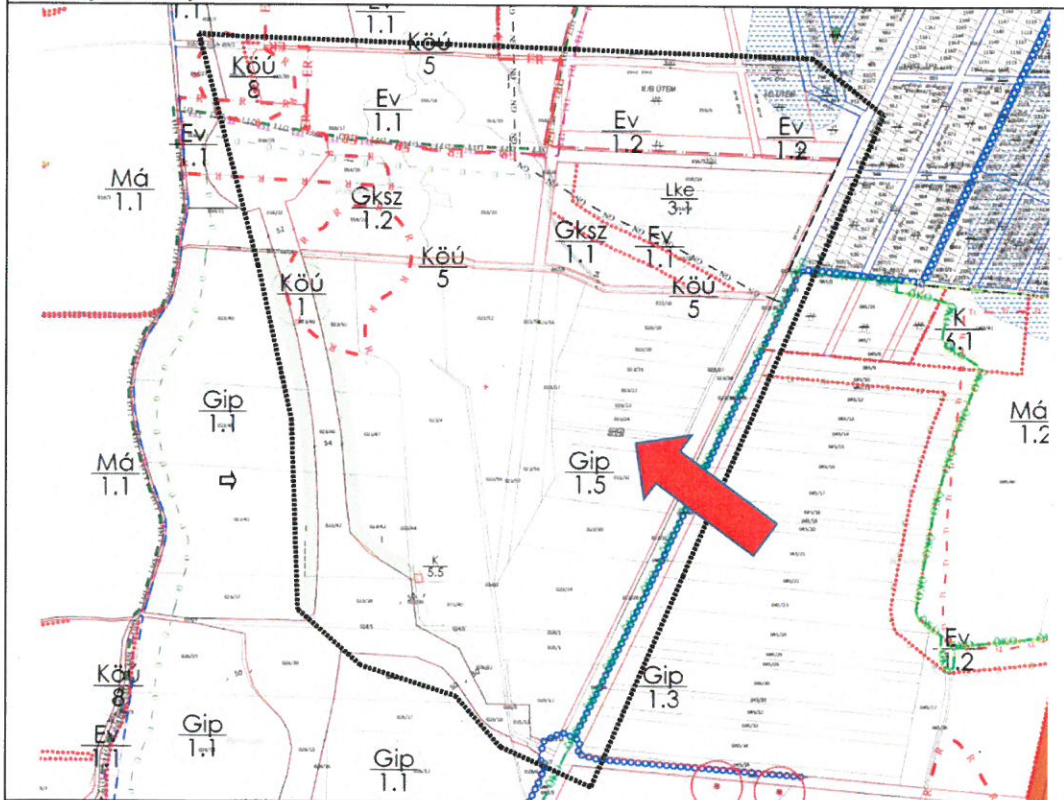
A Szabályozási terven jelölt területfelhasználási egység, a változás a 016/4, 016/15, 016/20, 016/23, 017/4-5, 023/4; 023/28; 023/50, 023/53-58, 024/9, 025/1, valamint a helyrajzi számú ingatlanokat és a kijelölt területfelhasználási egységet érinti.

**A módosítás leírása:**

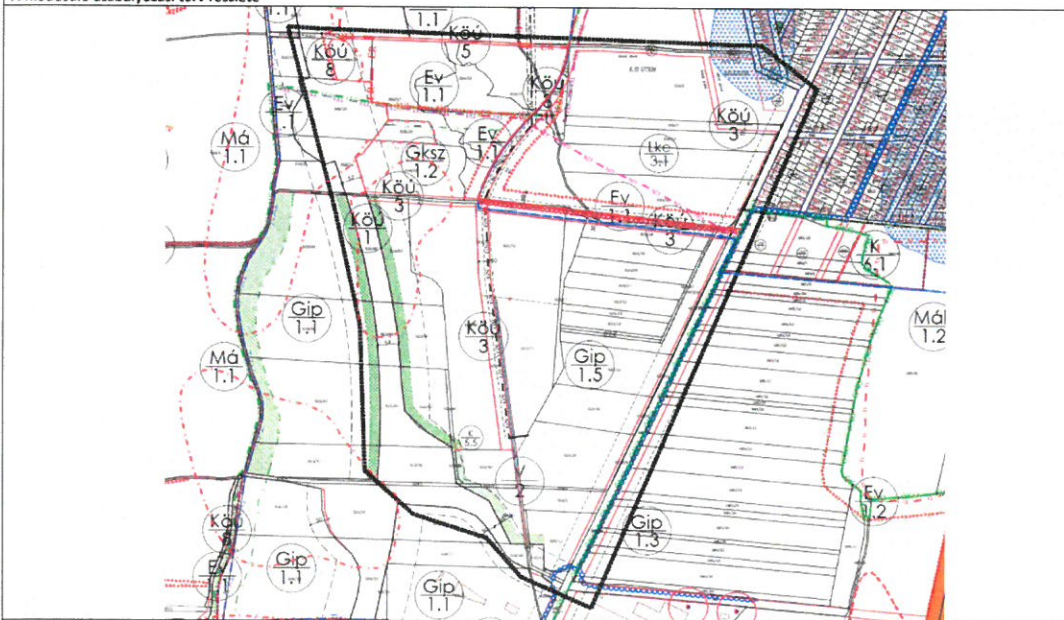
A város úgynevezett Déli Iparterületének a körforgalmú csomóponttól északra fekvő területén a sikeres TOP pályázatnak megfelelően az iparterület megközelítését biztosító új települési főút és feltárási gyűjtőút kiépítése, és összekötése a tervezett településhálózati rendszerrel, így a város tervezett lakóterületeit nyugatról határoló főúttal. A közműrendszerek szükséges kiépítése és gázvezeték kiváltása, a csapadékvíz elvezetés tervezett rendszerének területet érintő feltüntetése. Ezzel párhuzamosan a lakóterület kiegészítése védő erdősávval a tervezett új főútvonalakig, egységes új lakóterület kialakítását elősegítve. A korábban az M-7 jelű TRE módosítás során a területet érintő építési övezetek besorolása nem változik.

Pontosításra kerülnek a közlekedési területek övezeti előírásai.

**A hatályos Szabályozási terv részlete**



**A módosuló Szabályozási terv részlete**



A módosítás tervszáma: K-9/T-2/M-1



# A Szabályozási terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT		SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINTI		SZABÁLYOZÁSI JEL	
HATÁRVONALAK		1	3 4	SZABÁLYOZÁSI JEL	
MÓDOSÍTÁS TERÜLETEK HATÁRA		2a,2b	5 6	K 2.1	O 35 3.5 750(K)
MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS			
TERVEZETI BELTERÜLETI HATÁR		IX - VIKÁROSIAS LAKÓTERÜLET			
SZABÁLYOZÁSI ELEMELK		IXe - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			
SZABÁLYOZÁSI VONAL		U - FALUSIAS LAKÓTERÜLET			
SZABÁLYOZÁSI VONAL - KÖRBEKERÍTÉS LEHETŐSÉGEVEL		VI - TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET			
SZABÁLYOZÁSI VONAL - NEM KÖRBEKERÍTETHETŐ TERÜLET		KpH - ÖZPARK			
ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR		Gksz - ÉREKFEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLAN		Gip - IPARI GAZDASÁGI TERÜLET			
NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET		K - KÜLÖNLEGES TERÜLET			
ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA		V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA		Ev - VÉDŐRÓ TERÜLET			
ÉPÍTÉSI HELY TERÜLETE PINCE ÉS BORÁSZATHOZ KAPCSOLÓDÓ FUNKCIÓK SZÁMÁRA		2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS		
ÉPÍTÉSI HELY TERÜLETE PINCE ÉS BORÁSZATHOZ KAPCSOLÓDÓ ÜZEMI FUNKCIÓK SZÁMÁRA		2b	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL		
LÁTVÁNYVÉDELME		3	BEEPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS		
MEGLÉVŐ ÉPÜLET MAGASSÁGI KORLATOZÁSA		4	MEGEGG LEGNYAGYOBB BÉEP. MÉRTÉKE (%)		
PINCE		5	MEGEGG LEGNYAGYOBB ÉP MAGASSÁG (M)		
HELYI VÉDETT ÉPÜLET		6	ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)		
KÜLÖNLEGES TERÜLETEN BELÜLI ZÖLDTERÜLET		BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
EGYÉB JELŐLÉSEK		Lk 1.1	Z 60 6.0 300	Lk 1.2	Z 40 6.0 600
BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA		Lk 1.3	Z 60 4.5 300	Lk 1.4	O 40 6.0 600
NAGYVÍZI MEDER HATÁRA		Lk 2.1	SZ 60 12.5 500	Lk 2.2	SZ 40 12.5 500
FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVEDELMI TERÜLET HATÁRA		Lke 1.1	O 30 4.5 500	Lke 1.2	O 30 4.5 420
BÉLÜTÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA (3 SZINTES)		Lke 1.3	IKR 30 4.5 420	Lke 1.4	IKR 30 6.0 800
NATURA2000 KIEMELT JELVÉHŐRŐL TERVÉSZETI-MŰSZERES TER.		Lke 1.5	O 30 6.0 600	Lke 1.6	SZ 30 6.0 (K)
NATURA2000 KÜLÖNLEGES MADARVÉDELMI TERÜLET		Lke 2.1	SZ 30* 6.0 250-500	Lke 3.1	SZ 30 6.5 600
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE		Lf 1.1	SZ 30 4.5 860	Lf 1.2	O 30 4.5 1200
ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ		Vt 1.1	Z 80 9.5 500	Lf 1.3	O 30 4.5 500
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETE		Vt 1.3	Z 60 7.5 500	Vt 1.2	Z 80 7.5 500
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE		Vt 1.5	Z 40 6.0 600	Vt 1.4	Z* 50 7.5 600
EGYEDI TÁJÉRTÉK		Vt 1.6	SZ 40 7.5 400	Vt 2.1	Z 70 7.5 500
RÉGÉSZETI TERÜLET		Vt 2.1,1	SZ 40 6.0 2500	Vt 2.2	Z 80 7.5 500
HELYI VEDELMERE JAVASOLT ÉPÜLET		Vt 2.3	Z* 60 7.5 600	Vt 2.3,1	Z 80 7.5 300
HELYI ÉRTÉKVEDELMI TERÜLET		Vt 2.4	SZ 60 4.5 1000	Vt 2.3,2	Z 80 6.5 100
MŰEMLEKI KÖRNYEZET		Vt 2.6	SZ 50 9.5 1000	Vt 2.5	SZ 40 12.5 1000
MŰEMLEK		Vt 2.8	SZ 80 25 2000	Vt 2.7	SZ 60 12.5 1000
MŰEMLEK TELKE		Vt 3.2	SZ 40 6.0 500	Vt 3.1	SZ 40 (K) 1000
A TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE		Gksz 1.1	SZ 40 6.0 2000	Vt 4.1	Z 60 7.5 600
A TELEK KÖZFORGALOM CÉLJÁRA MEGNYITANDÓ RÉSZE		Gksz 1.3	SZ 50 12.5 1500	Gksz 1.4	SZ 40 7.5 1000
VÉDŐTÁVOLTSÁG		Gip 1.1	SZ 50 25.0 2000	Gip 1.2	SZ 50 35.0 2000
VÉDŐFÁSÍTÁS		Gip 1.3	SZ 50 16.0 2000	Gip 1.4	SZ 50 6.0 700
ELŐNTÉSI HATÁR (2010)		Gip 1.5	SZ 50 20.0 2000	K 1.2*	O 40 4.5 750(K)
KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL		K 1.3	O 30 4.5 1000(K)	K 1.4	SZ 30 4.5 1000(K)
ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT		K 1.5	O-SZ 30 4.5 1000(K)	K 1.6	O-SZ 30 3.5 1000(K)
ÉP. VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL		K 1.7*	O-SZ 40 3.5 1000(K)	K 1.8	O-SZ 30 3.0 (K)
ELŐKÉRT MÉRTEKE		K 1.9	O-SZ 40 3.5 250(K)		
A TELEK KÖTELEZŐEN ZÖLDPELLÉSTEL FEDETT RÉSZE					
TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ VÉDŐ ERŐSÁVVAL FEDETT RÉSZE					
TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ 3 SZINTES NOVENTYÁLLOMÁNNYAL FEDETT RÉSZE					
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ /TERVEZETI KERÉKPÁRÚT					
VASÚTVONAL					
HÍD					
VASÚT TERÜLET/TERVEZETI FEJLESZÉSI TERÜLET					
ÖVÁROK					
NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETEK MEGSZÚNÓ NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETEK					
		K 2.5	O-SZ 40 3.5 200(K)	K 2.6*	O-SZ 40 3.5 500(K)
		K 2.7	O-SZ 40 3.5 250(K)	K 2.8*	O 40 3.0 (K)
		K 3.1	SZ 20 3.0 (K)	K 3.2	SZ 30 3.0 (K)
		K 3.3	SZ 40 3.0 (K)	K 3.4	SZ 40 4.5 300
		K 3.5	O 40 3.0 (K)	K 3.6	O-SZ 20 3.0 (K)
		K 3.7	O-SZ 30 3.0 (K)	K 3.8	O-SZ 40 3.0 (K)
		K 3.9	O-SZ 30 3.0 180	K 4.1	SZ 10 4.5 10000
		K 5.1	SZ 10 7.5 10000	K 5.2	SZ 10 6.0 5000
		K 5.3	TRAFÓHÁZ ÖVEZETE	K 5.4	SZENNYVÍZATEMELŐ ÖVEZETE
		K 5.5	SZ 10 5.0* 250	K 6.1	SZ 40 20.0 2000
		K 6.2	SZ 30 9.0 4000	K 7.1	SZ 40 9.5 5000
		K 8.1	SZ 30 4.5 2000	K 8.2	SZ 40 18.0 8000
		K 10.1	SZ 10 4.5 3000	KÜLÖNLEGES KÜLTERÜLETI LAKOTT HELY	
		BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
		K 4.2	KEGYELETI PARK		
		Kk-en 1.1	SZ 5 7.5 2000	Kk-ku 1.1	SZ 5 7.5 2000
		Lk Z	KISVÁROSIAS LAKÓTER-EN BELÜLI ZÖLDTERÜLET	Lk Z	KISVÁROSIAS LAKÓTER-EN BELÜLI GARÁZS
		VI	TEL KÖZPONTI VEGYES TER-EN BELÜLI KÖZTÉR	VI	TEL KÖZPONTI VEGYES TER-EN BELÜLI KÖZPARK
		VI	TEL KÖZPONTI VEGYES TER-EN BELÜLI PARKOLÓ	Tk 1.1	TERMÉSZETKÖZELI TER. ÖV.
		Kp 1.1	KÖZPARK ÖVEZETE	Kp 1.2	KÖZPARK ÖVEZETE
		Ev 1.1	VÉDŐRÓDÓ	Ev 1.2	VÉDŐRÓDÓÁV
		V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ELŐVÍZPÖLYGOK MEDRE ÉS PARTJA	V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET SZATORNA MEDRE ÉS PARTJA ÖV.
		Kou 2	ORSZÁGOS FŐÚT	Kou 3	GYŰJTŐÚT
		Kou 4	KISZOLGÁLÓLAKÓT. ÖV.	Kou 5	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
		Kou 6	GYALOGÚT ÖVEZETE	Kou 7	KISZOLGÁLÓLAKÓT - KÖZ
		Kou 8	ALTERNATÍV KÖZL. TER. ÖV.		
		Kou	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN BELÜLI KÖZTÉR	Kou V	VEGYES HASZN. ÚT
		Kou*	KÖZFORGALOM CÉLJÁRA MEGNYITANDÓ MAGÁNÚT	Kou Z	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN BELÜLI ZÖLDTERÜLET
		Má 1.1	MEZŐGAZDASÁGI TER. SZÁNTÓ ÖVEZETE	Kök 1	KÖTÖTFÉLÝÁS KÖZL. TER. VASÚT. VASÚTÁLLOMÁS
		Má 1.3	MEZŐGAZDASÁGI TER. GYÜMÖLCSÖS ÖVEZETE	Má 1.2	MEZŐGAZDASÁGI TER. GYEP.RÉT.LEGELŐ ÖV.
		Má 1.4	MEZŐGAZDASÁGI TER. NEM BÉPÍTHETŐ	Tl 1.1	TERMÉSZETKÖZELI TER. ÖVEZETE
		Mk 1.1	ZÁRTKERT	Mk 1.2	O 20 3.0 200(K)
		Gip Z	IP. GAZDASÁGI TER-EN BELÜLI ZÖLDTERÜLET	Gksz Z	GAZDASÁGI TER-EN BELÜLI ZÖLDTERÜLET
		K	KÜLÖNLEGES TER-EN BELÜLI KÖZTÉR	K	KÜLÖNLEGES TER-EN BELÜLI ZÖLDTERÜLET

\*Az engedélyezéshez településségi eljárás elofolytatás szükséges  
 \*Központjában belüli közlekedési terület közforgalom céljára megnyitandó formában  
 \*Technológiai berendezések helyére átültetés díjazásának szolgálatára az engedélyező köz.

**Szikszo Város Önkormányzatának Polgármestere  
3800 Szikszo, Kálvin tér.1.**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Szám: SZ./3155-3/2020.**

**Tárgy: A Szikszo külterület 016/15 hrsz. ingatlan megvásárlásáról**

Szikszo város fejlesztése szempontjából kiemelt területen elhelyezkedő, külterület **016/15** hrsz.-ú, „rét és szántó” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 5 ha 2663 m<sup>2</sup> területű, ingatlan 5882/14934 tulajdoni rész megvásárlásával kapcsolatban kezdeményeztem tárgyalásokat a tulajdonossal, amely terület sokféle szempontból hasznosítható a közeljövőben.

Az ingatlan forgalmi értékét Hausel László ingatlanvagyon-értékelő megvizsgálta, azt 4.500.000.- Ft/Ha értékben állapította meg. A tulajdonos az 5882/14934 részért az önkormányzat által tett 4.000.000.- Ft/Ha vételi ajánlatot elfogadta.

Jelenleg Szikszo Város Önkormányzat polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú kormányrendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogköröm alapján a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom.

Szikszo, 2020. december 30.

Sváb Antal sk.  
polgármester



## Határozati javaslat

### **Szikszo Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2020.(XII.....) számú Határozata**

#### **A Szikszo külterület 016/15 hrsz. ingatlan megvásárlásáról**

Szikszo Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Szikszo Város Önkormányzat Polgármestere úgy határoz, hogy Szikszo Város Önkormányzata megvásárolja a Szikszo külterület **016/15** helyrajzi számú, „**rét és szántó**” megnevezésű 5 ha 2663 m<sup>2</sup> területű ingatlan 5882/14934 tulajdoni részt 8.296.873,- Ft, azaz Nyolcmillió-kettőszázkilencvenhatezer-nyolcszázhetvenhárom Forint vételáron, amelyet 2021. március 31. napjáig fizet meg az eladó részére.

Az adásvételi szerződés elkészítésével megbízza dr. Cserbáné dr. Papp Éva jogi képviselőt.  
(Írásos anyag csatolva: .... számú melléklet)

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal