HOLLÓHÁZA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS
2020-2021.

Hollóháza Község 4+1 területét érintő
TRT. módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

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: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével *készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás előzetes tájékoztatási dokumentációja*

2. Aláírólap

HOLLÓHÁZA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2020-2021.

(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
Hollóháza Község 4+1 területét érintő TRT. módosítása,
és a Helyi Építési Szabályzat módosítása,

A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti
országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához,
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz,
valamint
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti
tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti
partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció.

Generál tervező:	**Dudás Ede E.v.**
Székhely:	**4431. Nyíregyháza, Napfény u. 5.**
Telefon/fax:	**(42) 421-303**
Mobil:	**(06-30) 606-4245**
E-mail:	**dudas.ede1@t-online.hu**
Munkaszám:	**K-E-20/19.**

Vezető településrendező tervező

.....
Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

3. Tartalomjegyzék

1. **Címlap**
2. **Aláírólap**
3. **Tartalomjegyzék**
4. **Településszerkezeti terv módosítása**
5. **HÉSZ módosítása**
6. **Alátámasztó munkarészek**

Nyíregyháza, 2020. december hó

4. Településszerkezeti terv módosítása

4.1 HATÁROZAT TERVEZET

A Településszerkezeti Terv módosításának határozat tervezete
...../2021. (… …) önkormányzati határozat

Tárgy:
Hollóháza Község 140/2021.(XII.14.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének módosítása.

1.) A Képviselő-testület Hollóháza Község Településszerkezeti Tervének módosítását,

- Hollóháza Község 240/1, 240/2 hrsz-ú ingatlanok környezetére,
- Hollóháza Község volt játszótér, 511/43 hrsz-ú ingatlan környezetére,
- Hollóháza Község 484-486 hrsz-ú ingatlanok környezetére
- Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület Hollóháza Község 455/1-466 hrsz és környezete

vonatkozik a jelen határozat 1-2 számú melléklete szerint jóváhagyja.
Rajzszám: T-2.b
A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása érinti, módosítását a jelen határozat 3. számú melléklete tartalmazza.

2.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

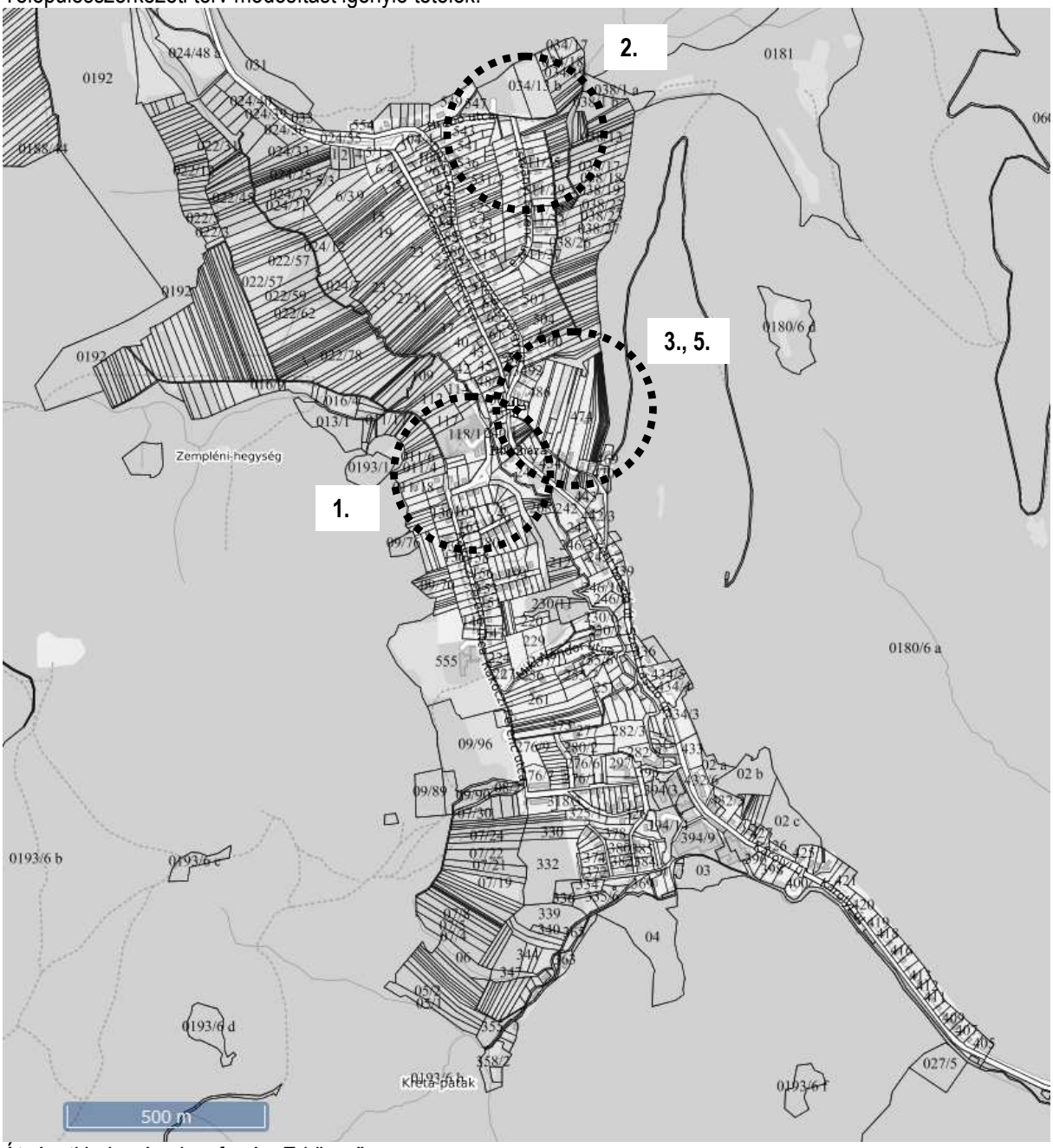
Felelős: polgármester
Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

4.2 HATÁROZAT TERVEZET MELLÉKLETEI

Hollóháza Község Polgármestere döntött a településrendezési terv módosításáról, *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről" szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK)* figyelembevételével, az alábbi területek tekintetében:

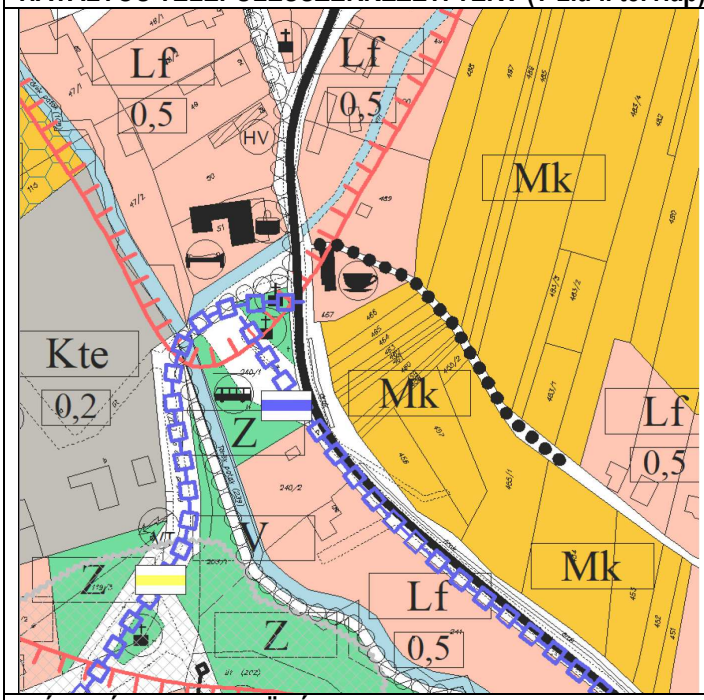
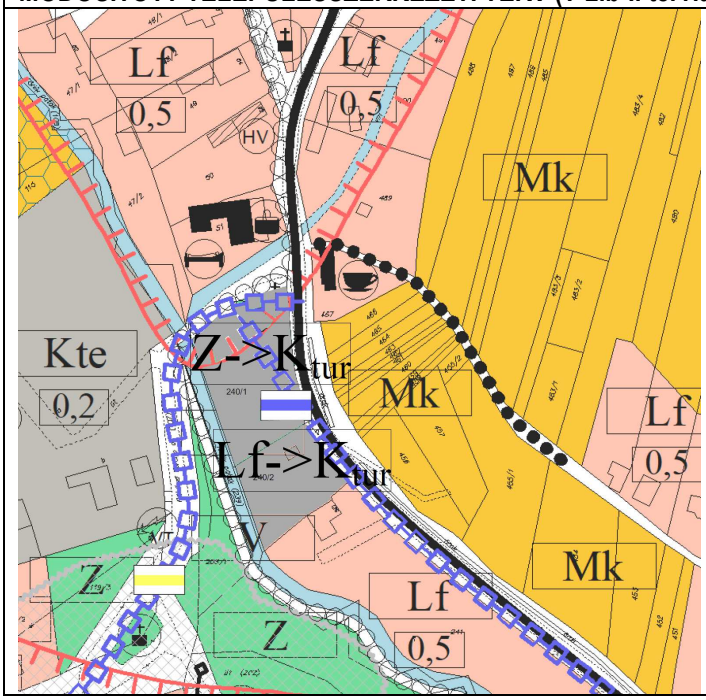
1. Hollóháza Község 240/1, 240/2 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása
2. Hollóháza Község volt játszótér, 511/43 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása
3. Hollóháza Község 484-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása
4. Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 455/1-466 hrsz TRT. módosítása

Településszerkezeti terv módosítást igénylő tételek:



Átnézeti helyszínrajz – forrás: E-közmű

A Településszerkezeti Terv módosítás ..../2021. (… …) határozatának 1. melléklete

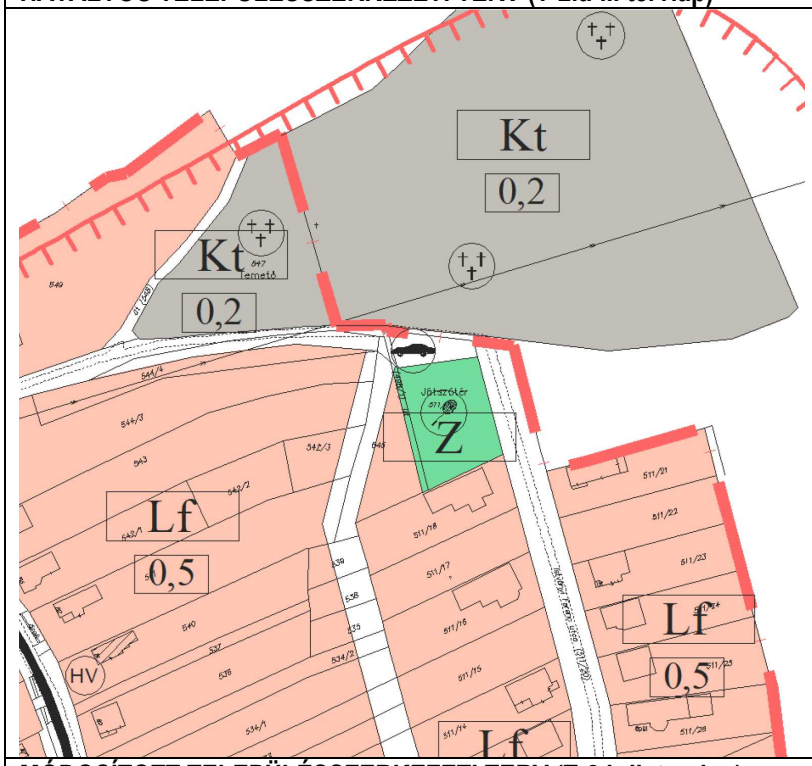
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	**MÓDOSÍTÁS JELLEGE**
1. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Hollóháza Község 240/1, 240/2 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 140/2009.(XII.14.)Kt. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Az érintett ingatlanok átsorolása indokolt zöldterület, falusias lakóterület, és közlekedési terület övezetéből, különleges idegenforgalmi turisztikai terület övezetébe, ami mind a piac, mind a parkoló, mind a park funkcióit tartalmazza. Ezzel a beépítettség, idegenforgalmi, turisztikai, kereskedelmi-szolgáltató épületek tekintetében valósítható meg.	
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a-I. tervlap)	
	
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-I. tervlap)	
	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Hollóháza Község volt játszótér 511/43 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 140/2009.(XII.14.)Kt. határozattal

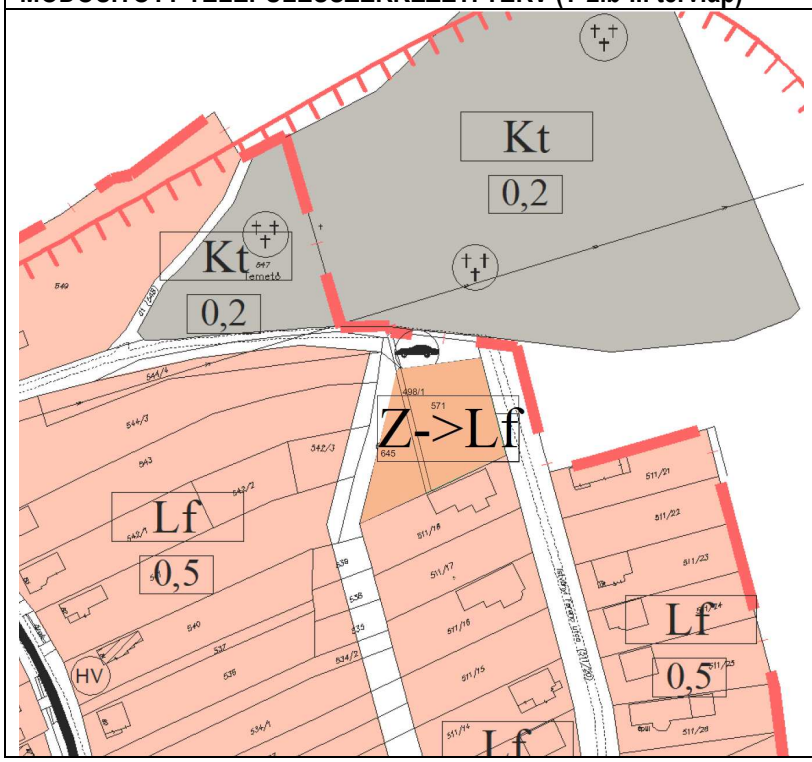
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Az érintett ingatlan korábban játszótér céljára lett kijelölve, tervezett funkcióját nem töltötte be, további tervi kijelölése nem indokolt, ezért zöldterület övezetéből, falusias lakóterület övezetébe kerül át.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a-II. tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-II. tervlap)

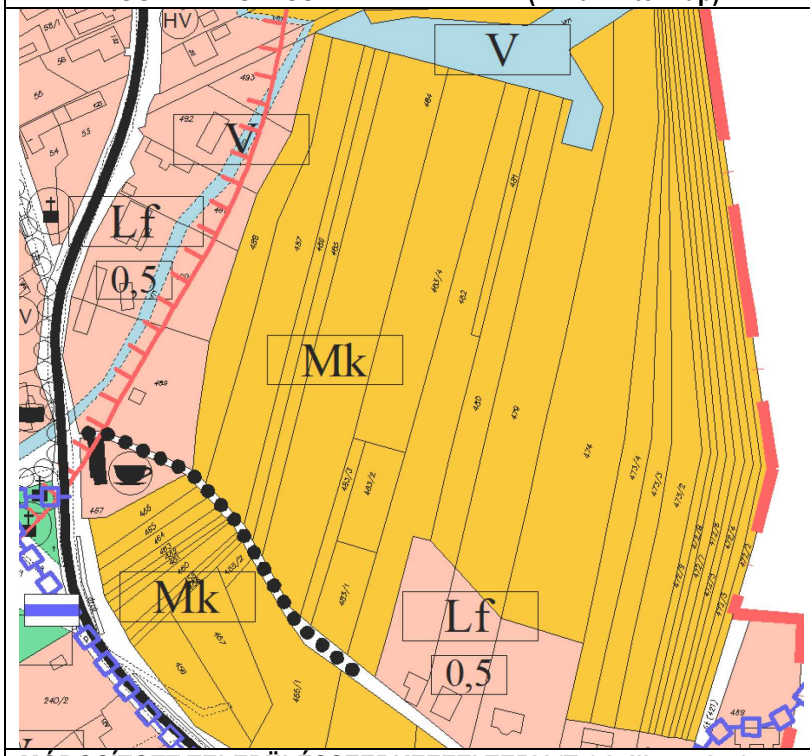


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
3. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Hollóháza Község 482-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 140/2009.(XII.14.)Kt. határozattal

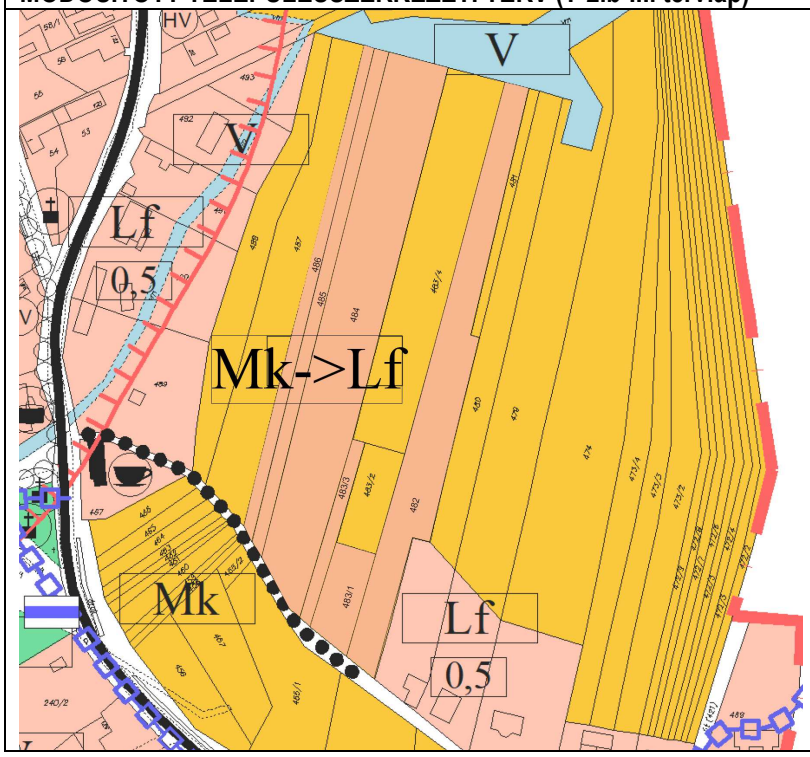
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Az érintett ingatlanok a falusias lakóterület határán találhatóak. Új lakóépület építés, a lakóterület bővítése javasolható az érintett ingatlanokra, ezért átsorolás indokolt kertes mezőgazdasági terület övezetéből, falusias lakóterület övezetébe.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a-III. tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-III. tervlap)

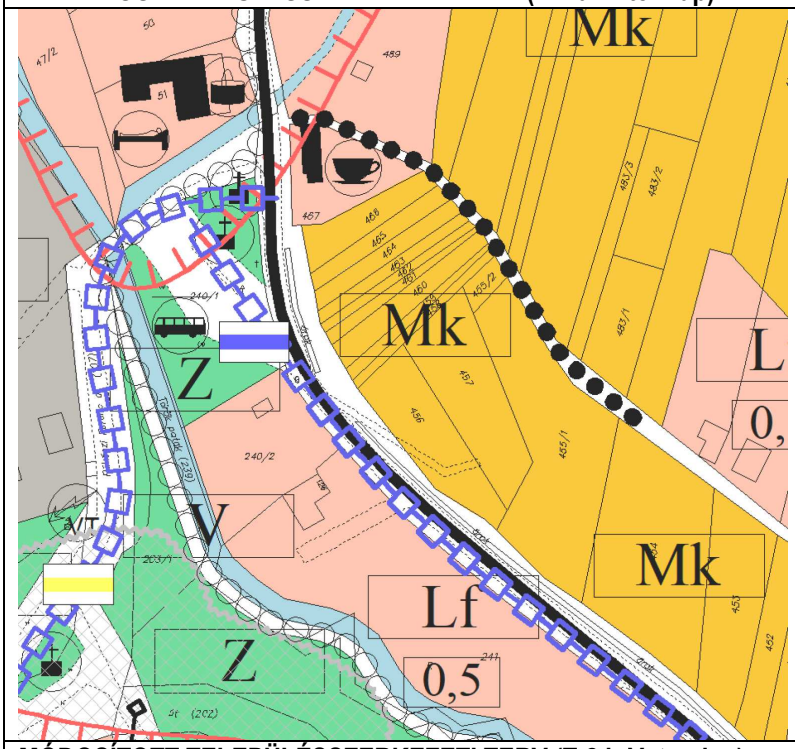


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
5. számú módosítás (BAÉ módosítás)	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Hollóháza Község biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 455/1-466 hrsz TRT. módosítása	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 140/2009.(XII.14.)Kt. határozattal

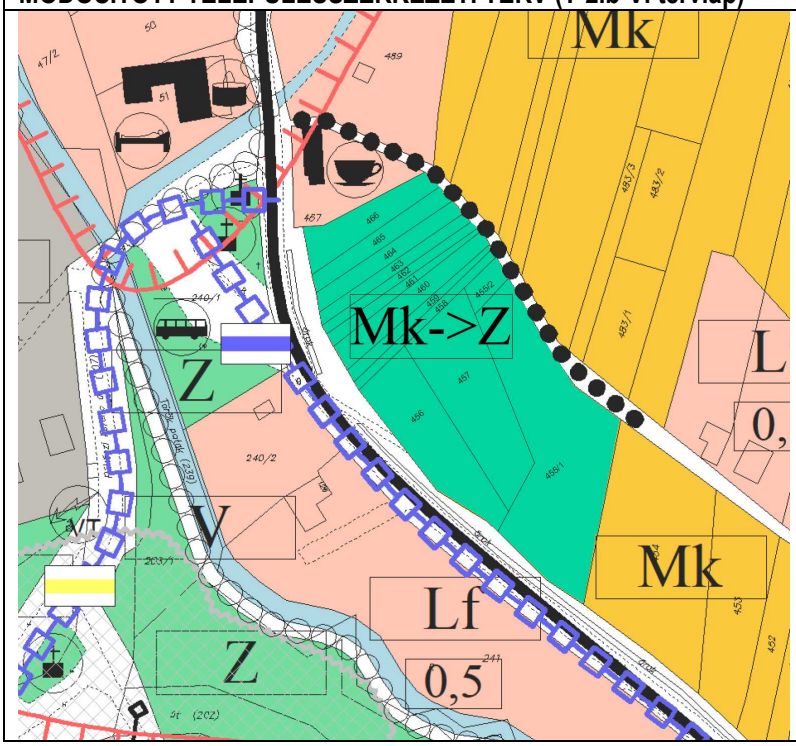
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Az érintett ingatlanok átsorolása javasolt kertes mezőgazdasági terület övezetéből, zöldterület, közpark övezetébe. A terület frekventált fekvése és jellege jelenleg a zöldterületi jelleget erősíti.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a-V. tervlap)



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-V. tervlap)



Településszerkezeti terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT
HOLLÓHÁZA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ (TSZ-1)
beépítésre szánt terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterületek

- Kisvárosias lakóterület — Lk
- Kertvárosias lakóterület — Lke
- Falusias lakóterület — Lf

Üdülőterületek

- Üdülőházas üdülőterület — Üü
- Hétvégiházas üdülőterület — Üh

Gazdasági területek

- Ipari gazdasági terület — Gip
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület — Gksz

Különleges területek

- Templom területe — Kte
- Kemping — Kc
- Gáztároló — Kg
- Oktatási intézmény — Kokt

HÁLÓZATI ELEMEK:

- Országos mellékút
- Kerékpárút
- Turistaút
- Gyalogút
- Turisztikai célú lovagló, lovasfogat útvonal

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Temető — Kt
- Emléktemető — Ket
- Sportpálya — Ksp
- Ökoturisztiai célú terület — Ktu
- Zöldterület — Z
- Védelmi célú erdőterület — Ev
- Vízgazdálkodási terület — V
- Kertség terület — Mk

EGYÉB:

- Intézményterület
- Helyi védelemre javasolt épület
- Zempléni Tájvédelmi Körzet határa — TK — TK — TK — TK
- Országos ökológiai hálózat - puffer övezet
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezetének határa
- Csúszásveszélyes, felszínmozgásos terület határa
- Stabilizált felszínmozgásos terület és határa
- Megvalósult csáposkút
- Tervezett csáposkút
- Megengedett szintterületsűrűségi mutató (max.) — 0,4

PIKTOGRAMOK:

- Igazgatási
- Oktatási
- Egyházi
- Egészségügyi
- Sportlétesítmény
- Játszótér, szabadidős tevékenység
- Kemping
- Kirándulóhely
- Szálláshely, panzió
- Temető
- Emlékmű, feszület
- Kereskedelmi
- Presszó
- Posta
- Múzeum
- Gyógyszertár
- Autóbusz megálló
- Parkoló
- Transzformátor
- Gáztároló
- Forrás
- Vízmű
- Hírközlési átjátszó-adó torony
- Kilátó, kilátópont

A Településszerkezeti Terv módosítás ..../2021. (… …) határozatának 2. melléklete

HOLLÓHÁZA KÖZSÉGELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A Településszerkezeti terv Leírása IV. Fejezet, a „területfelhasználási egységek tagozódása” helyébe az alábbi leírás lép:

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA
(TERÜLETI ELEMEK)

Beépítésre szánt területek

1.) Lakóterületek

Lk kisvárosi lakóterületek
Lke kertvárosi lakóterületek
Lf falusias lakóterületek

Szintterületi sűrűség: 1,5,0,6,0,5

2.) Gazdasági területek

Gip ipari gazdasági területek
Szintterület sűrűség: 1,0.

Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek
Szintterület sűrűség: 1,0.

3.)Üdülőterületek

Üh hétvégiházas üdülő övezet
Szintterület sűrűség: 0,2

Üü üdülőházas övezet
Szintterület sűrűség: 1,0

4.) Különleges beépítésre szánt területek
Kokt oktatási célú terület
Kc kemping övezete
Kte templom övezete
Kg gáztároló övezete
Ktur idegenforgalmi turisztikai terület övezete

Szintterület sűrűség: 0,2-0,8.

5.)Különleges beépítésre nem szánt területek
Kt temető övezete
Ket emléktemető övezete
Ksp sportpálya övezet
Ktu turisztikai célú övezet

Szintterület sűrűség: 0,2

6.) Közlekedési és közműelhelyezési területek

7.) Zöld területek

8.) Erdő területek

9.) Mezőgazdasági területek

Má-I általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű területek – intenzív használattal)
Má-lö általános mezőgazdasági terület (szántó művelésű területek – intenzív használattal) az ökológiai hálózat övezetén belül
Má-E általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használattal)
Má-Eö általános mezőgazdasági terület (gyep, legelő területek – extenzív használattal)az ökológiai hálózat övezetén belül
Mk kertes mezőgazdasági terület

10.) Védelmi célú területek
a tervezett védő erdősávok

11.) Egyéb területek
V
Török-patak, egyéb patakok, árkok, vízmű területek stb,

12.) Természetközeli területek

5. HÉSZ módosítása

5.1 RENDELET-TERVEZET

HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
…/2021. (… …) önkormányzati rendelete
Hollóháza Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Hollóháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint 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 településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (XI.29.) önkormányzati rendeletében meghatározott

HOLLÓHÁZA KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉNEK
…/2021. (… …) önkormányzati rendelete
- veszélyhelyzetben átruházott hatáskörben meghozott döntésről -
Hollóháza Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint 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 településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (XI.29.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
- a településen működő érdekképviseleti szervezetek,
- a településen működő civil szervezetek,
- a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- a településen működő vallási közösségek,

továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály
- Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- ITM Léginavigációs és Repülési Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Miskolci Hatósági Iroda,

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett települési önkormányzatok

- Kéked Község Önkormányzata
- Pányok Község Önkormányzata
- Telkibánya Község Önkormányzata
- Füzér Község Önkormányzata
- Füzérkomlós Közég Önkormányzata
- Nyíri Község Önkormányzata

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett területi önkormányzat

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat

véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

1. § Hollóháza Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (4) bekezdése az alábbi szöveggel egészül ki:

„5.sz. melléklet Szabályozás a belterületre T-3.b-I., T-3.b.II., T-3.b-III., T-3.b-IV., T-3.b-V. módosított tervlapjai M=1:4000”[1]

2. § A**z** Ör. 7.§ (3) bekezdés c) pontja az alábbi szöveggel egészül ki:

„- Ktur degenforgalmi turisztikai terület övezete”[2]

[1] HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.
[2] HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

3. § Az Ör. 17.§ (10) bekezdése V. TÁBLÁZAT az alábbi sorral egészül ki:

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
*Gksz**	*SZ Szabadon álló*	*1000 m²*	*K*	*9,5(T)* Technológia függő*	*20 %*

4. § Az Ör. 21.§ (2) bekezdése, e) ponttal egészül ki:

e) Ktur idegenforgalmi turisztikai terület övezete[3]
Különleges idegenforgalmi turisztikai terület övezetében (övezeti jel: Ktur) a turista- és idegenforgalom, a vendéglátás és piac, a pihenés, szabadidős tevékenységek, és nyilvános illemhelyek létesítményei, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, irodaépület, valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények helyezhetőek el. A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell kialakítani. A terület a közösségi közlekedés céljaira is alakítható.

5. § Az Ör. 21.§ (3) bekezdése, VIII. táblázat, az alábbi sorral egészül ki:

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	*Beépítési módja*	*A kialakítható legkisebb telekterület mérete m²*	*A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %*	*A megengedett legnagyobb építmény magasság m*	*Legkisebb zöldfelület %*
Ktur	*SZ*	*1000*	*30*	*6,0*	*40*

6.§ A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Hollóháza, 2021. ……..hó…..nap

Fűzériné Odrobina Gabriella
polgármester

Csató Szabolcs
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a …/2021.(… …) önkormányzati rendeletet – mely Hollóháza Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2021. …….hó…….napján kihirdetem.

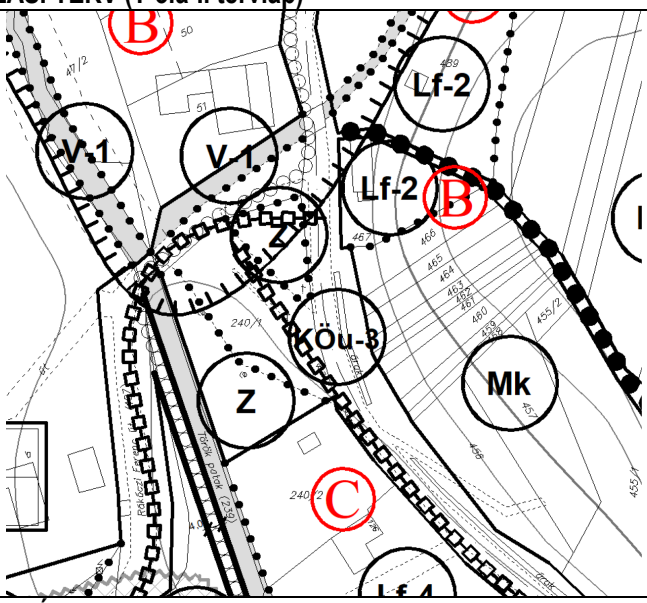
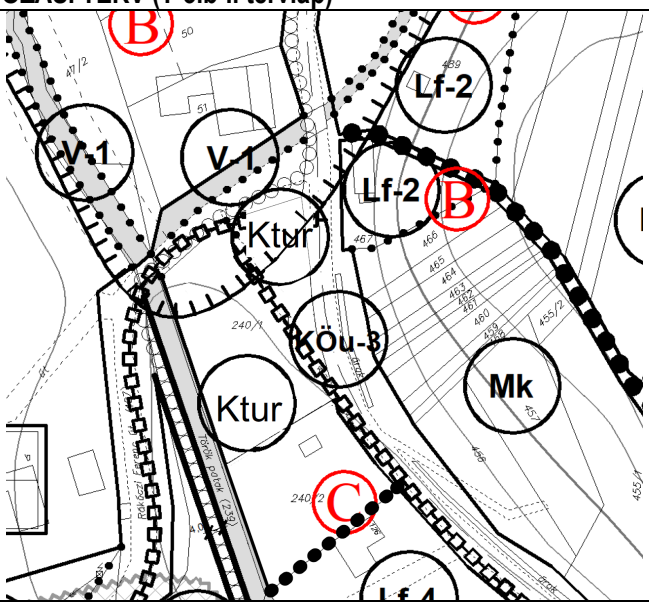
Hollóháza, 2021. ……..hó…..nap

Csató Szabolcs
jegyző

[3] HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

5.2 A RENDELET TERVEZET MELLÉKLETEI

A Helyi Építési Szabályzat módosítása ...../2021. (… …) önkormányzati rendelet 1. melléklete

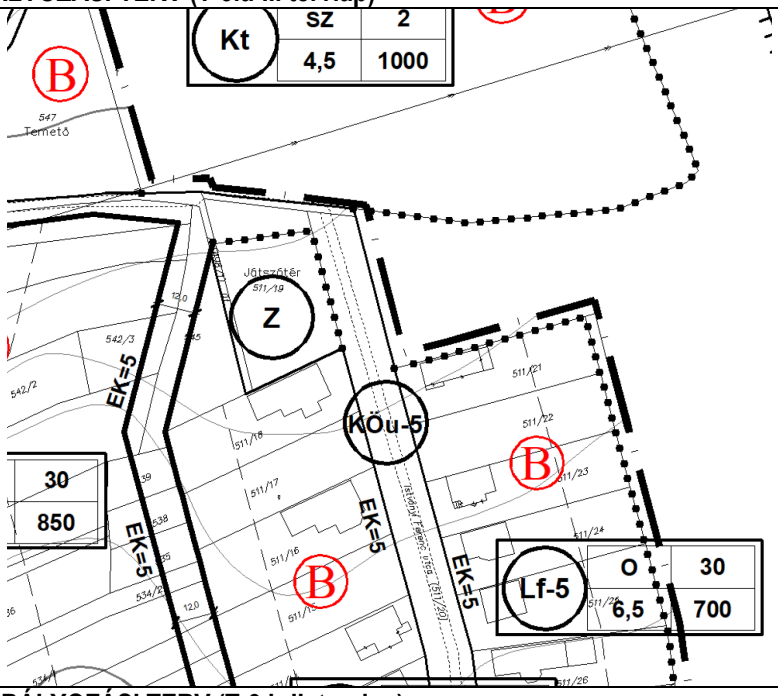
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása mellett új beépítésre szánt övezet szabályozása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Hollóháza Község 240/1, 240/2 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása	Szabályozási terv Jóváhagyva: 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Az érintett ingatlanok átsorolása indokolt zöldterület, falusias lakóterület, és közlekedési terület övezetéből, különleges idegenforgalmi turisztikai terület övezetébe, ami mind a piac, mind a parkoló, mind a park funkcióit tartalmazza. Ezzel a beépítettség, idegenforgalmi, turisztikai, kereskedelmi-szolgáltató épületek tekintetében valósítható meg. Új építési övezet valósul meg, beépítésre szánt terület tekintetében. Turista- és idegenforgalom, a vendéglátás és piac, a pihenés, szabadidős tevékenységek, és nyilvános illemhelyek létesítményei, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, irodaépület, valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények helyezhetőek el.	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a-I. tervlap)	
	
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-I. tervlap)	
	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása mellett új beépítésre szánt terület kijelölése
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Hollóháza Község volt játszótér 511/43 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása	Szabályozási terv Jóváhagyva: 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelettel

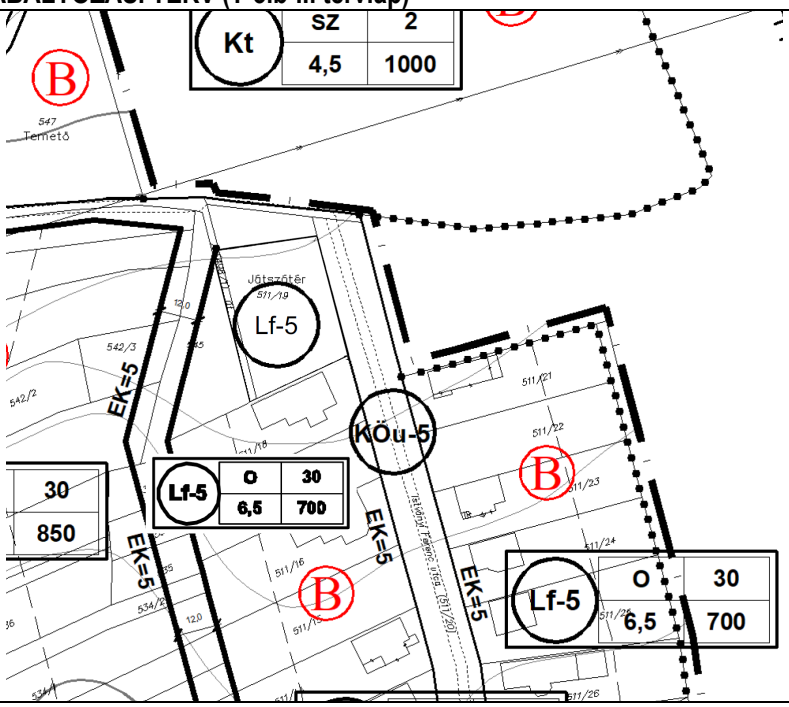
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Az érintett ingatlan korábban játszótér céljára lett kijelölve, tervezett funkcióját nem töltötte be, további tervi kijelölése nem indokolt, ezért zöldterület övezetéből, falusias lakóterület övezetébe kerül át. A tervezett Lf-5 övezeti kóddal, oldalhatáron álló beépítési móddal, 700 m2-es minimális telekterületen, 30%-os maximális beépítettség mellett, maximum 6,5 m-es építménymagasságú épületek elhelyezése lehetséges.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a-II. tervlap)



MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-II. tervlap)

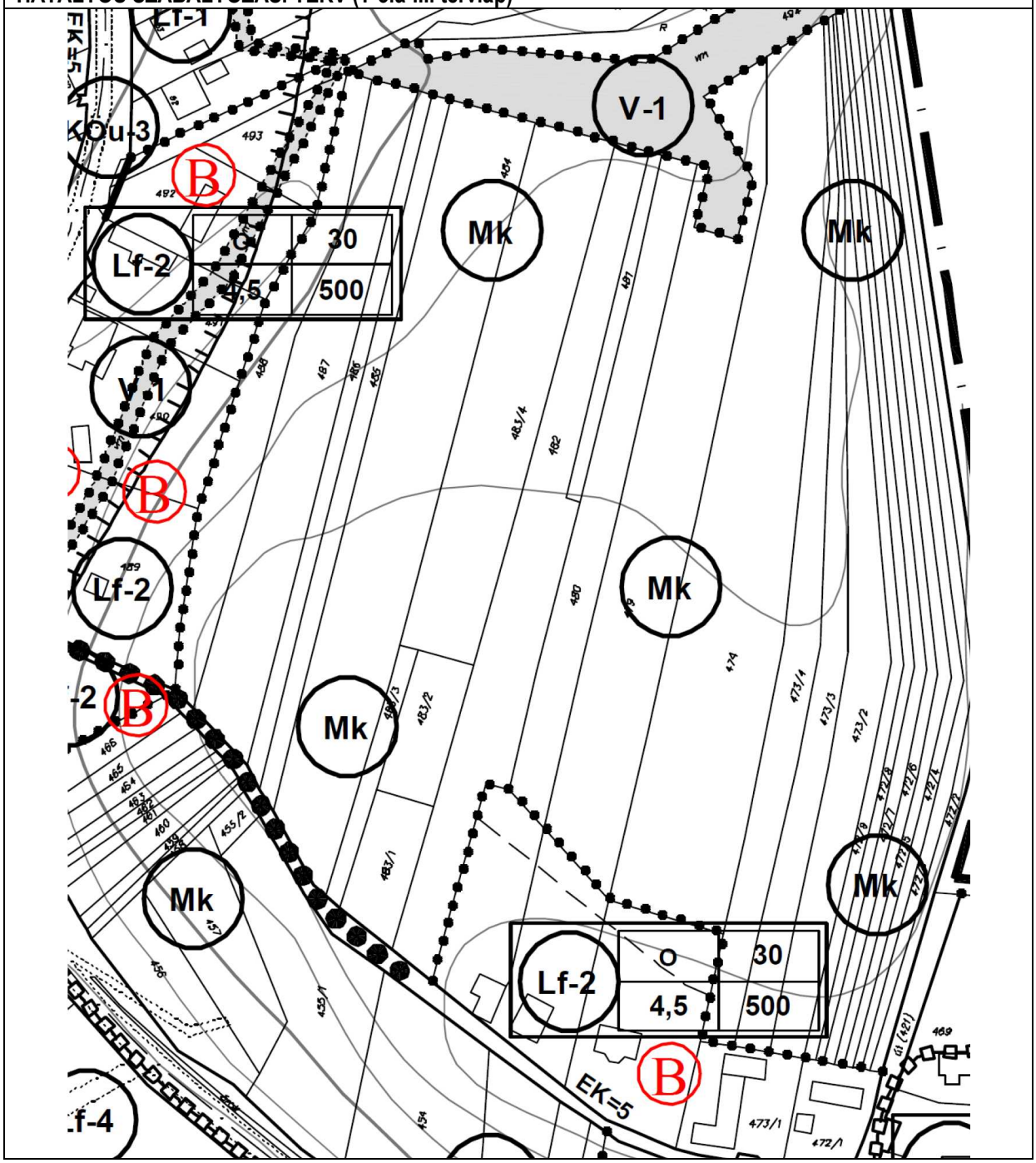


MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
3. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása mellett új beépítésre szánt terület kijelölése.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Hollóháza Község 482-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása	Szabályozási terv Jóváhagyva: 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelettel

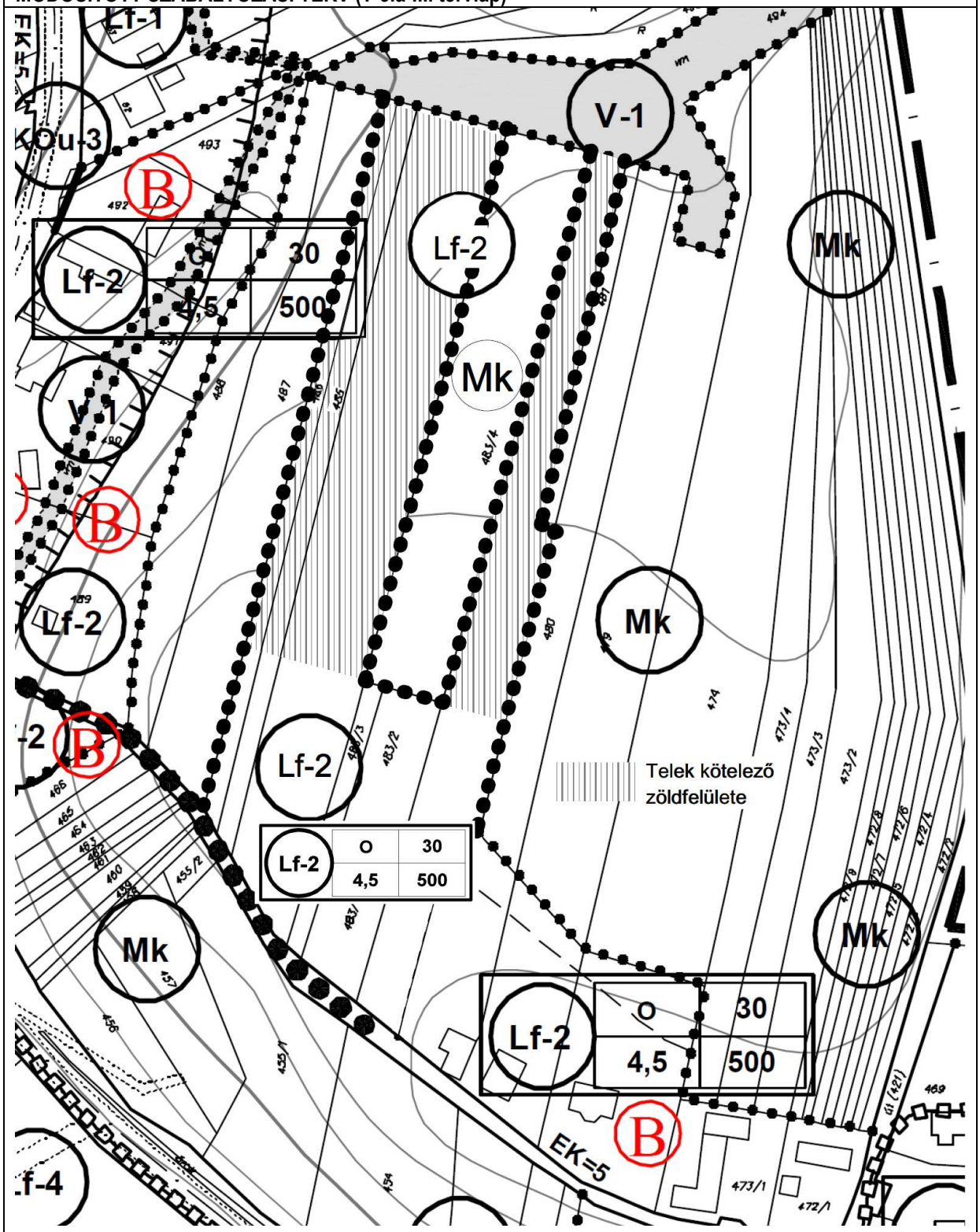
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

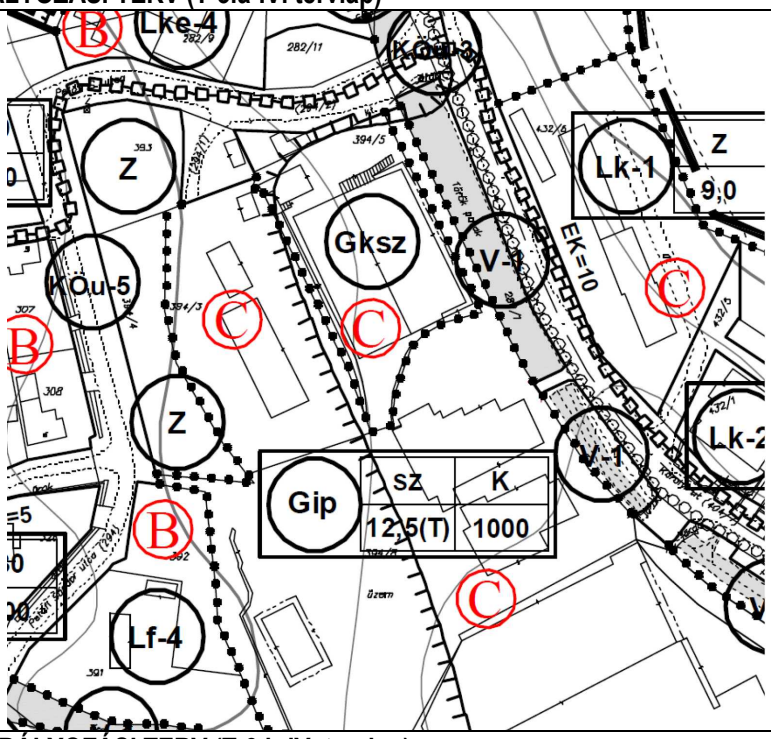
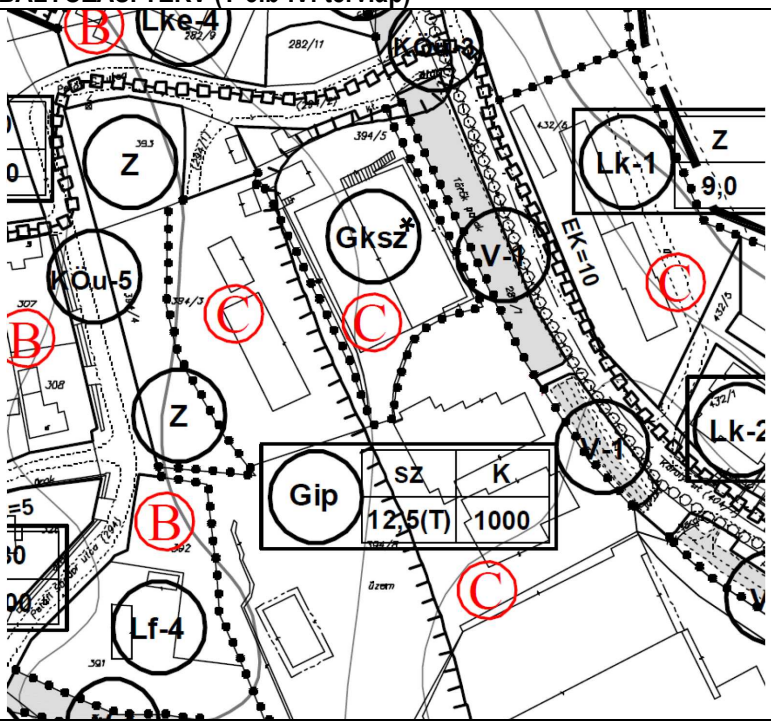
Az érintett ingatlanok a falusias lakóterület határán találhatóak. Új lakóépület építés, a lakóterület bővítése javasolható az érintett ingatlanokra, ezért átsorolás indokolt kertes mezőgazdasági terület övezetéből, falusias lakóterület övezetébe. A tervezett Lf-2 övezeti kóddal, oldalhatáron álló beépítési móddal, 500 m2-es minimális telekterületen, 30%-os maximális beépítettség mellett, maximum 4,5 m-es építménymagasságú épületek elhelyezése lehetséges.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a-III. tervlap)



MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a-III. tervlap)



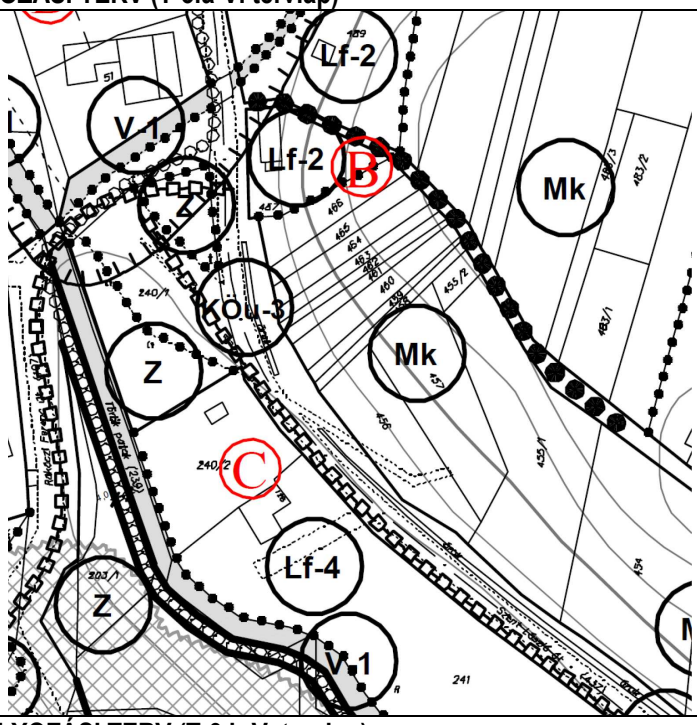
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
4. számú módosítás	Övezeti mutatók kiegészítése
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Hollóháza Község 394/5 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása (településszerkezeti terv módosítást nem igényel)	Szabályozási terv Jóváhagyva: 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Az érintett ingatlan gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetében van, melynél az építménymagasság értéke 7,5 m. Ennek magasságát javasolt 9,0 m-ben meghatározni, a környezeti adottságoknak megfelelően, egy új Gksz* alövezet beiktatásával.	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a-IV. tervlap)	
	
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-IV. tervlap)	
	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
5. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása mellett beépítésre nem szánt területek közötti váltás
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP**
Hollóháza Község biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 455/1-466 hrsz TRT. módosítása	Szabályozási terv Jóváhagyva: 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelettel

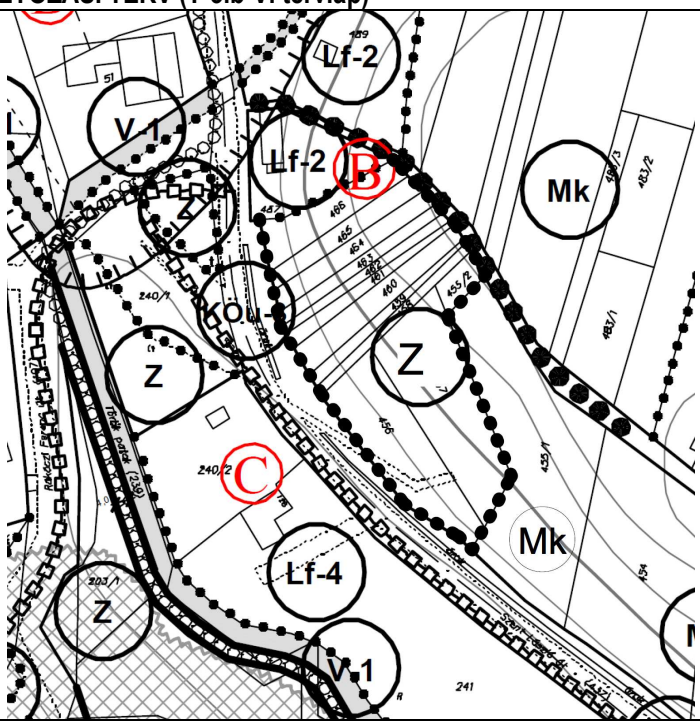
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Az érintett ingatlanok átsorolása javasolt kertes mezőgazdasági terület övezetéből, zöldterület, közpark övezetébe. A terület frekventált fekvése és jellege jelenleg a zöldterületi jelleget erősíti. A módosítással érintett tömb, továbbra is beépítésre nem szán terület marad.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a-V. tervlap)



MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-V. tervlap)



Szabályozási terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT

- Belterületi határ
- Meglévő szabályozási vonal
- Tervezett szabályozási vonal
- Övezet határa
- Hátsókert max. beépítési határa
- Meglévő épület
- Közút tengelye
- Kerékpárút
- Turistaút
- Gyalogút
- Turisztikai célú lovagló, lovasfogat útvonal
- Elővásárlási joggal terhelt terület
- Csúszásveszélyes, felszínmozgásos terület határa
- Stabilizált felszínmozgásos terület és határa
- TK — Zempléni Tájvédelmi Körzet határa
- Országos ökológiai hálózat - puffer övezet
- 50,0 m — Védőtávolság
- 2 — Tervezett útmintaszelvény helye
- Forrás

CSÚSZÁSVESZÉLYES, FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEK VESZÉLYESSÉGI ZÓNÁI

- A — "A" veszélyességi zóna: felszínmozgásos területek közvetlen hatás területei; geotechnikai vizsgálat alapján beépíthető övezetek
- B — "B" veszélyességi zóna: csak részletes geotechnikai és állékonysági vizsgálat alapján beépíthető övezetek
- C — "C" veszélyességi zóna: talajmechanikai szakvélemény alapján beépíthető övezetek

Építési övezet	beépítési mód / megengedett legnagyobb építménymagasság	megengedett legnagyobb beépítettség % / alakítható min. telek terület (m²)

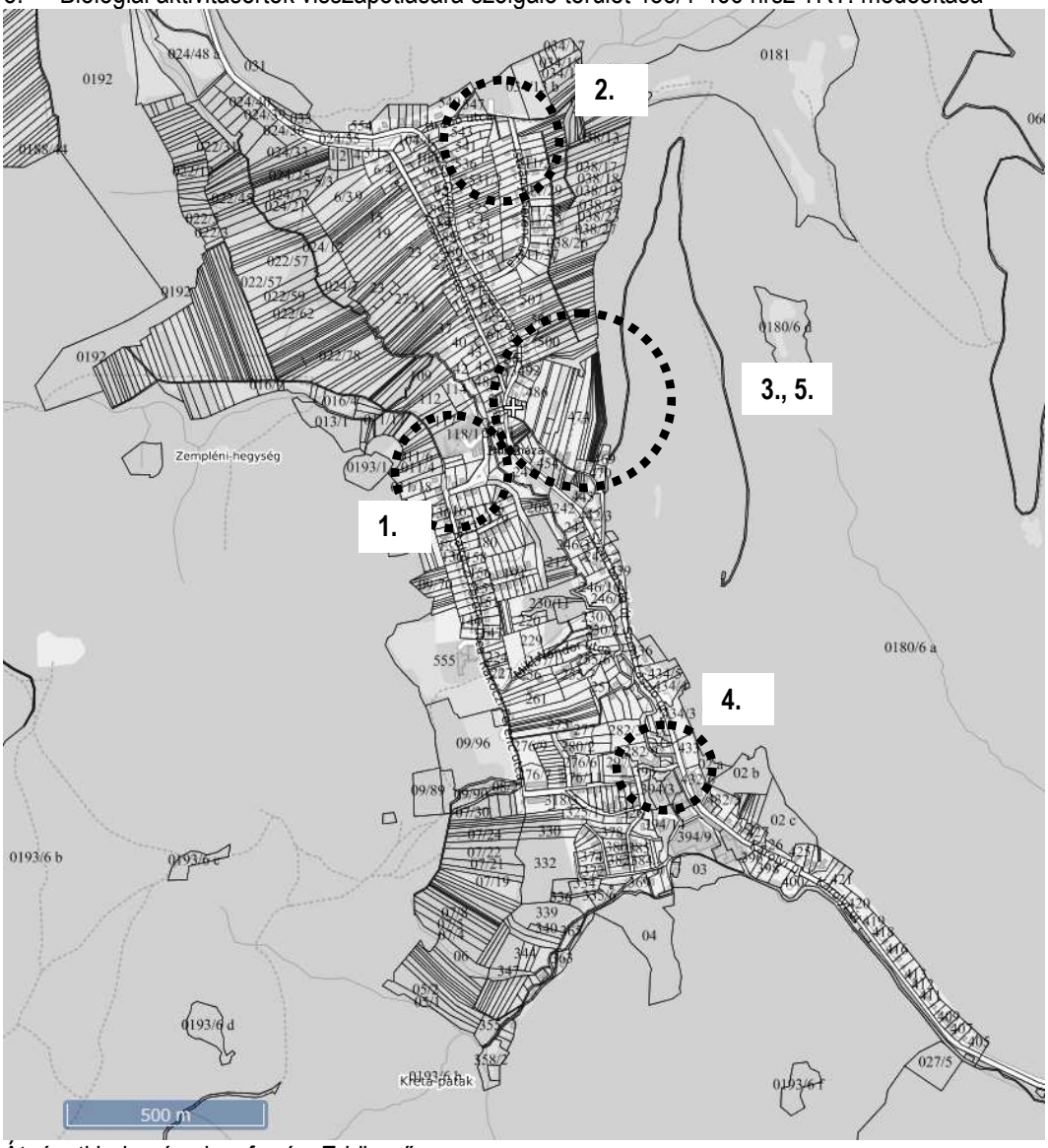
Övezet	beépítési mód	megengedett legnagyobb építménymagasság	megengedett legnagyobb beépítettség %	alakítható min. telek terület (m²)	Megnevezés
Lk-1	Z	9,0	50	1000	Kisvárosias lakóövezet
Lk-2	SZ	9,0	K	800	Kisvárosias lakóövezet
Lke-1	O	6,0	30	800	Kertvárosias lakóövezet
Lke-2	Z	6,0	30	1000	Kertvárosias lakóövezet
Lke-3	O	6,0	30	700	Kertvárosias lakóövezet
Lke-4	K	K	K	K	Kertvárosias lakóövezet
Lf-1	O	4,5	30	K	Falusias lakóövezet
Lf-2	O	4,5	30	500	Falusias lakóövezet
Lf-3	O	4,5	30	700	Falusias lakóövezet
Lf-4	O	4,5	30	850	Falusias lakóövezet
Lf-5	O	6,5	30	700	Falusias lakóövezet
Üü	SZ	4,5	20	1000	Üdülőházas üdülőövezet
Üh	O	3,5	15	550	Hétvégiházas üdülőövezet
Gip	SZ	12,5(T)	K	1000	Ipari gazdasági övezet
Gksz	SZ	7,5(T)	K	K	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
Kt	SZ	4,5	2	1000	Különleges övezet - temető
Kokt	SZ	6,5	40	2000	Különleges övezet - oktatási intézmény
Ktu	SZ	5,0	2	1000	Különleges övezet - ökoturisztikai célú övezet
Kc	SZ	4,5	10	2000	Különleges övezet - kemping
Kte	SZ	K	10	K	Különleges övezet - templom övezete
Kg	SZ	4,5	10	1000	Különleges övezet - gáztároló övezete
Ket	SZ	K	2	K	Különleges övezet - emléktemető
V-1					Vízgazdálkodási övezet (patak, árok, vízmosás)
Mk					Kertes mezőgazdasági övezet
Ev					Védelmi célú erdőövezet
Z					Zöldövezet
KÖu-3					Közúti közlekedési terület (országos mellékút)
KÖu-5					Közúti közlekedési terület (kiszolgálóút, lakóutca)

6. Alátámasztó munkarészek

Alapadatok

Hollóháza Község Polgármestere döntött a településrendezési terv módosításáról, *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről" szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK)* figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, *míg az eljárásrendet tekintve „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* előírásait alkalmazzuk. A település Önkormányzata Hollóháza Község Helyi Építési Szabályzatot és szabályozási tervet 5 ponton érintő módosított településrendezési tervdokumentációjának elkészítését határozta el, az alábbiak szerint:

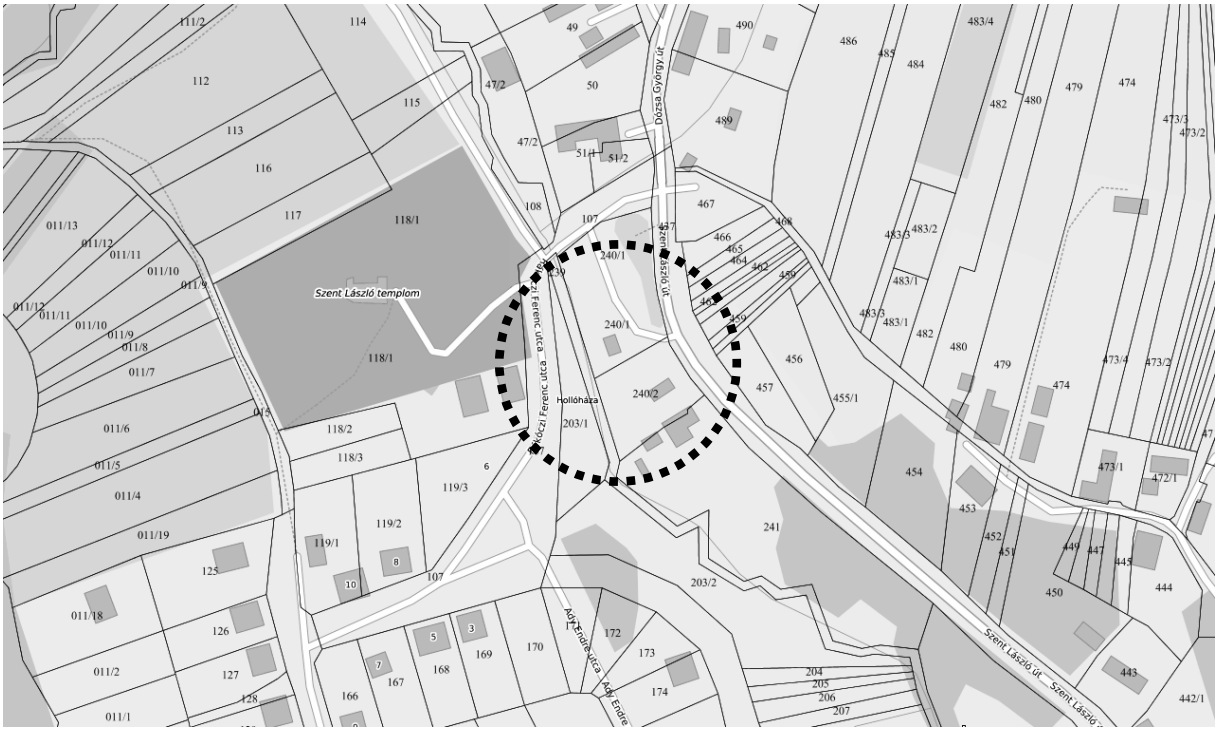
1. Hollóháza Község 240/1, 240/2 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása
2. Hollóháza Község volt játszótér, 511/43 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása
3. Hollóháza Község 484-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása
4. Hollóháza Község 394/5 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása (településszerkezeti terv módosítást nem igényel)
5. Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 455/1-466 hrsz TRT. módosítása



Átnézeti helyszínrajz – forrás: E-közmű

1. Hollóháza Község 240/1, 240/2 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása

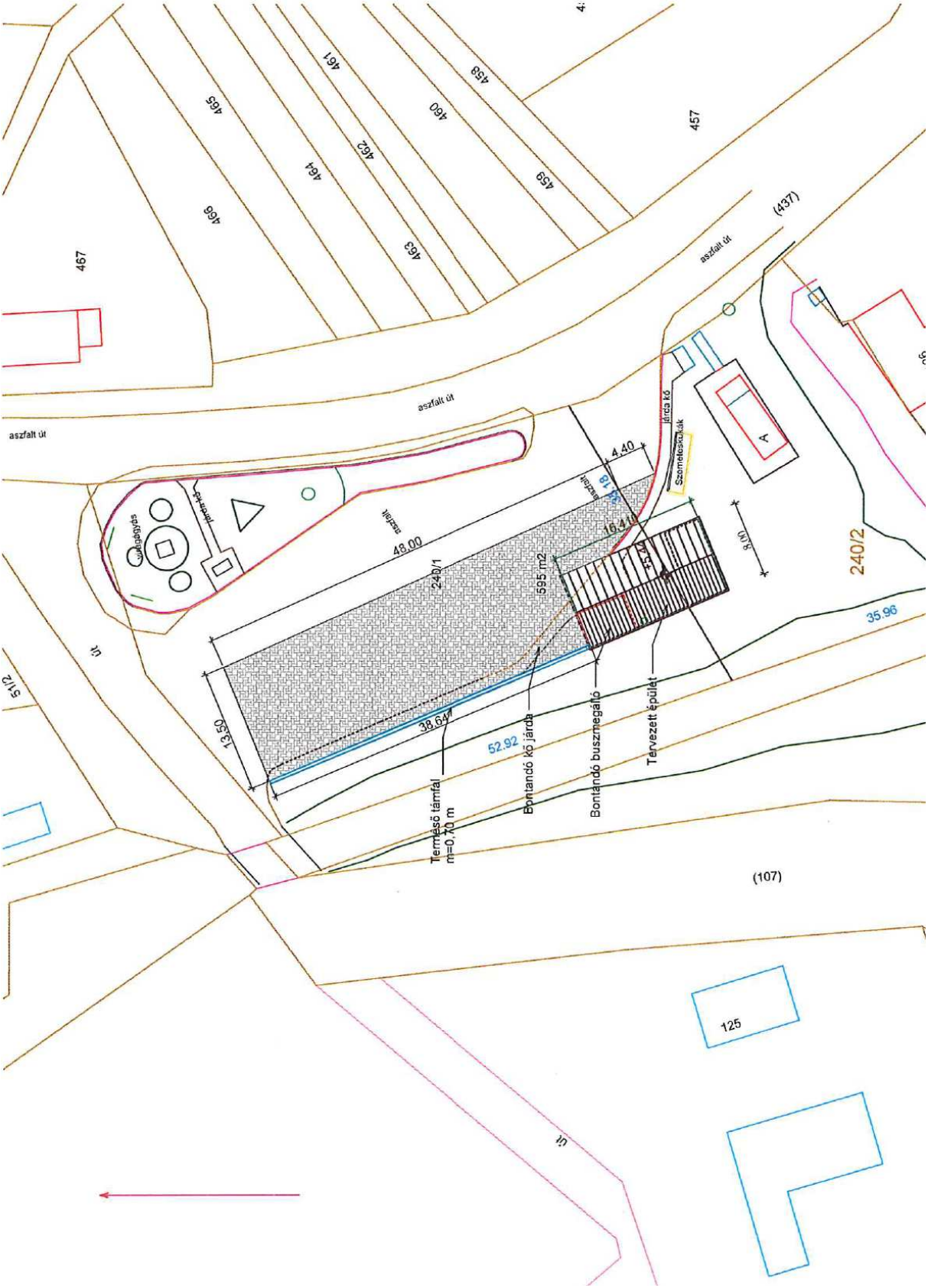
Az érintett ingatlanok átsorolása indokolt zöldterület, falusias lakóterület, és közlekedési terület övezetéből, különleges idegenforgalmi turisztikai terület övezetébe, ami mind a piac, mind a parkoló, mind a park funkcióit tartalmazza. Ezzel a beépítettség, idegenforgalmi, turisztikai, kereskedelmi-szolgáltató épületek tekintetében valósítható meg. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében, zöldterület, illetve mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelenthet.



Részletes helyszínrajz – forrás: E-közmű

Ortofotó – forrás: E-közmű

VADÁSZ PANZIÓ

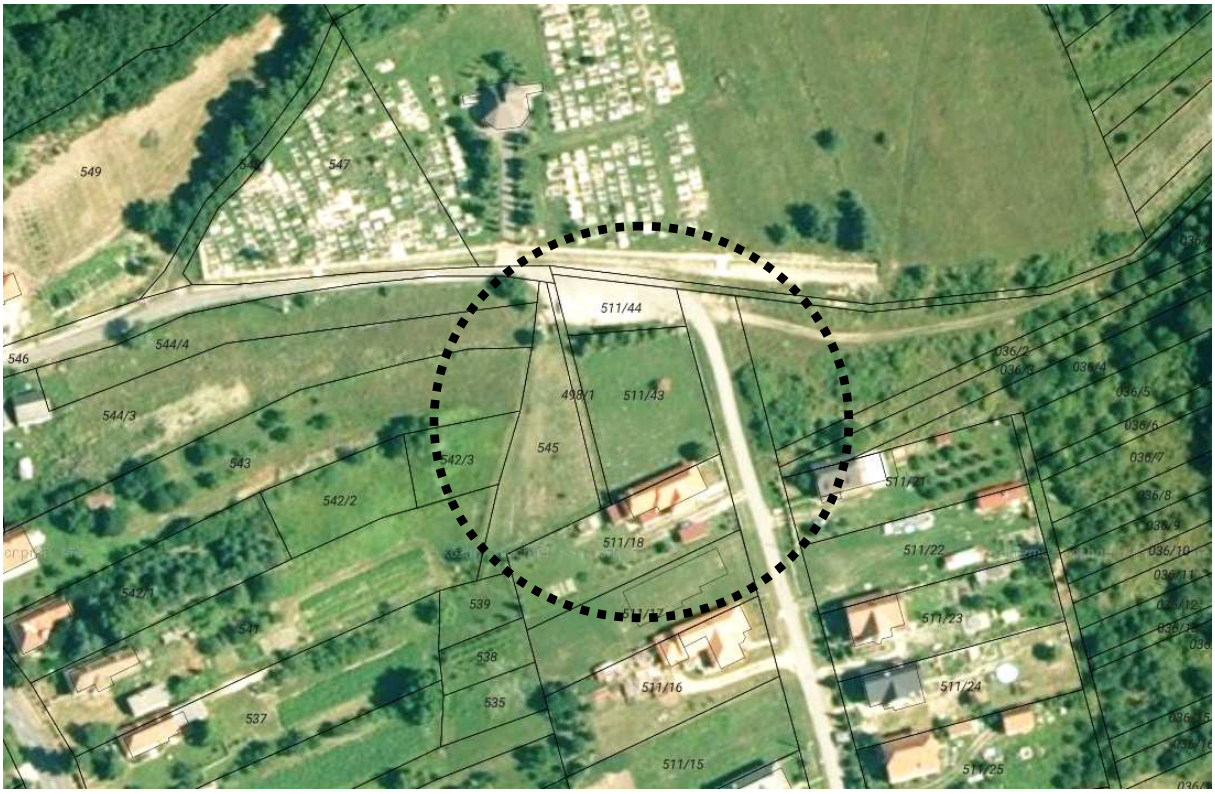


Tervezett piac – építész helyszínrajz

2. Hollóháza Község volt játszótér, 511/43 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása

Az érintett ingatlan, korábban játszótér funkciót töltött be, megszűnése miatt átsorolása indokolt zöldterület övezetéből, falusias lakóterület övezetébe. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében az önkormányzat által megadott területen zöldterület, illetve mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent.

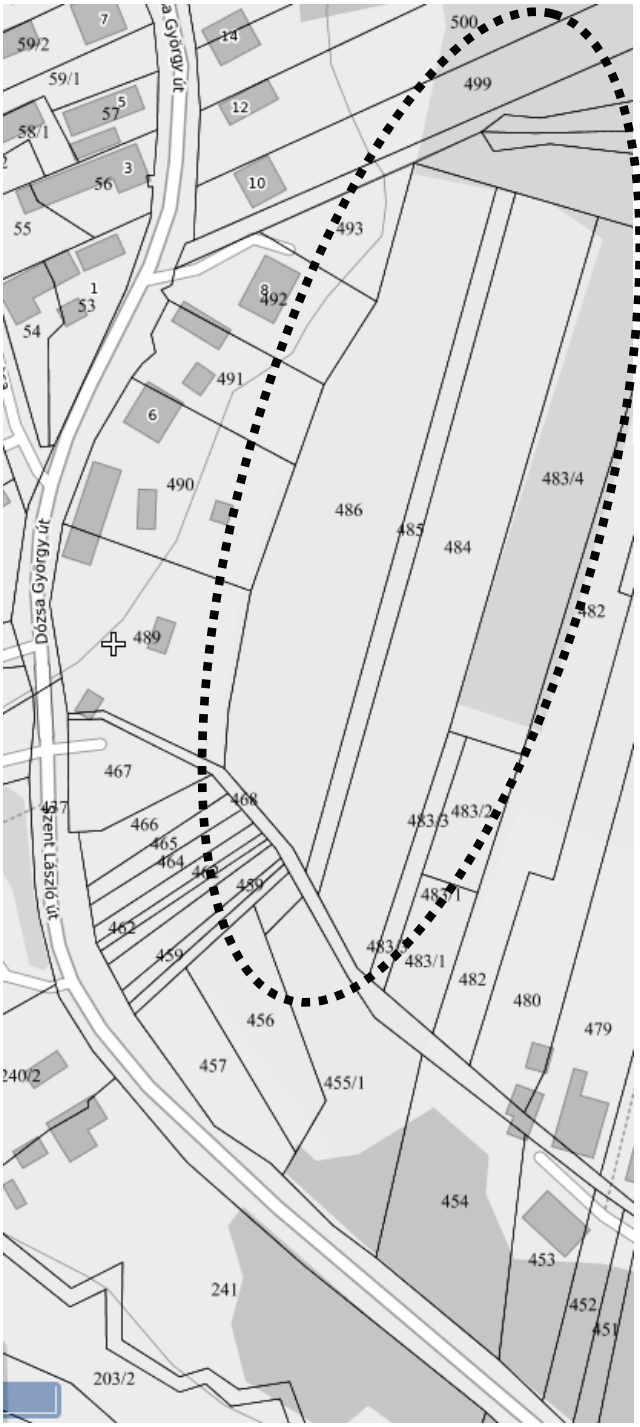
Részletes helyszínrajz – forrás: E-közmű



Ortofotó – forrás: E-közmű

3. Hollóháza Község 484-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása

Az érintett ingatlanok a falusias lakóterület határán találhatóak. Új lakóépület építés, a lakóterület bővítése javasolható az érintett ingatlanokra, ezért átsorolás indokolt mezőgazdasági terület övezetéből, falusias lakóterület övezetébe. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a terület kapcsán az önkormányzat által megadott területen zöldterület, illetve mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent.

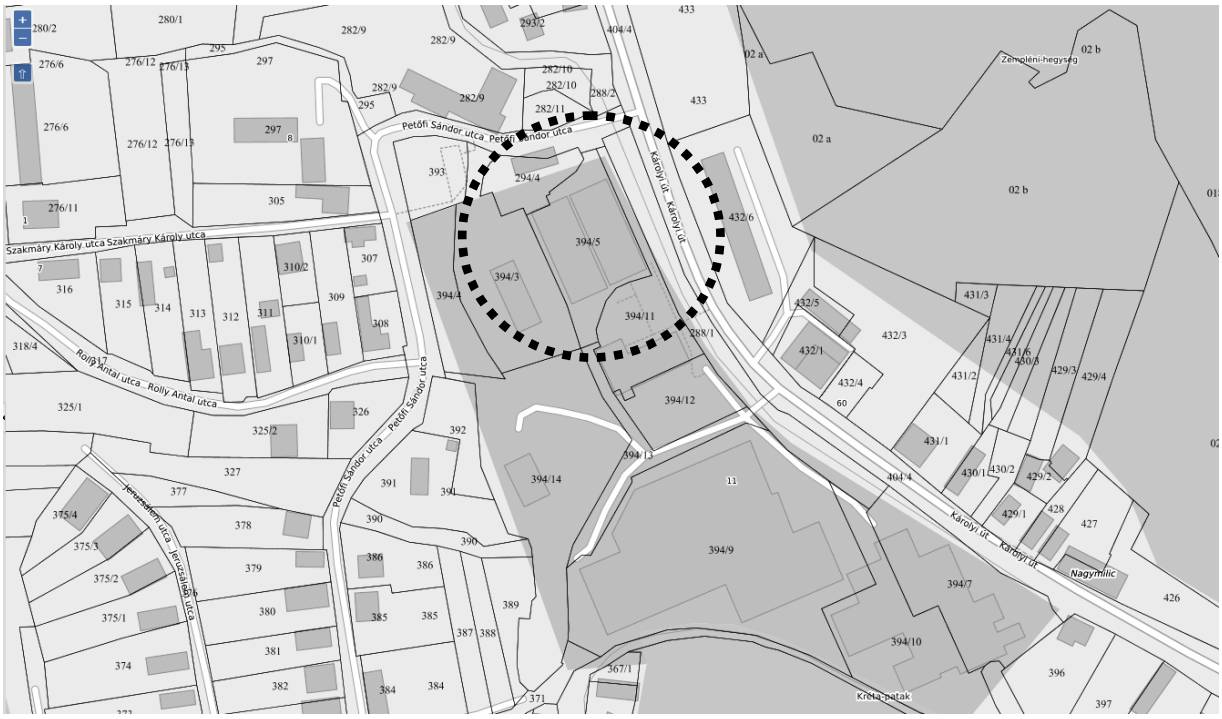


Részletes helyszínrajz – forrás: E-közmű

Ortofotó – forrás: E-közmű

4. Hollóháza Község 394/5 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása

Az érintett ingatlan gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetében van, melynél az építménymagasság értéke 7,5 m. Ennek magasságát javasolt 9,0 m-ben meghatározni, a környezeti adottságoknak megfelelően. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érint, viszont szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint a módosítás.

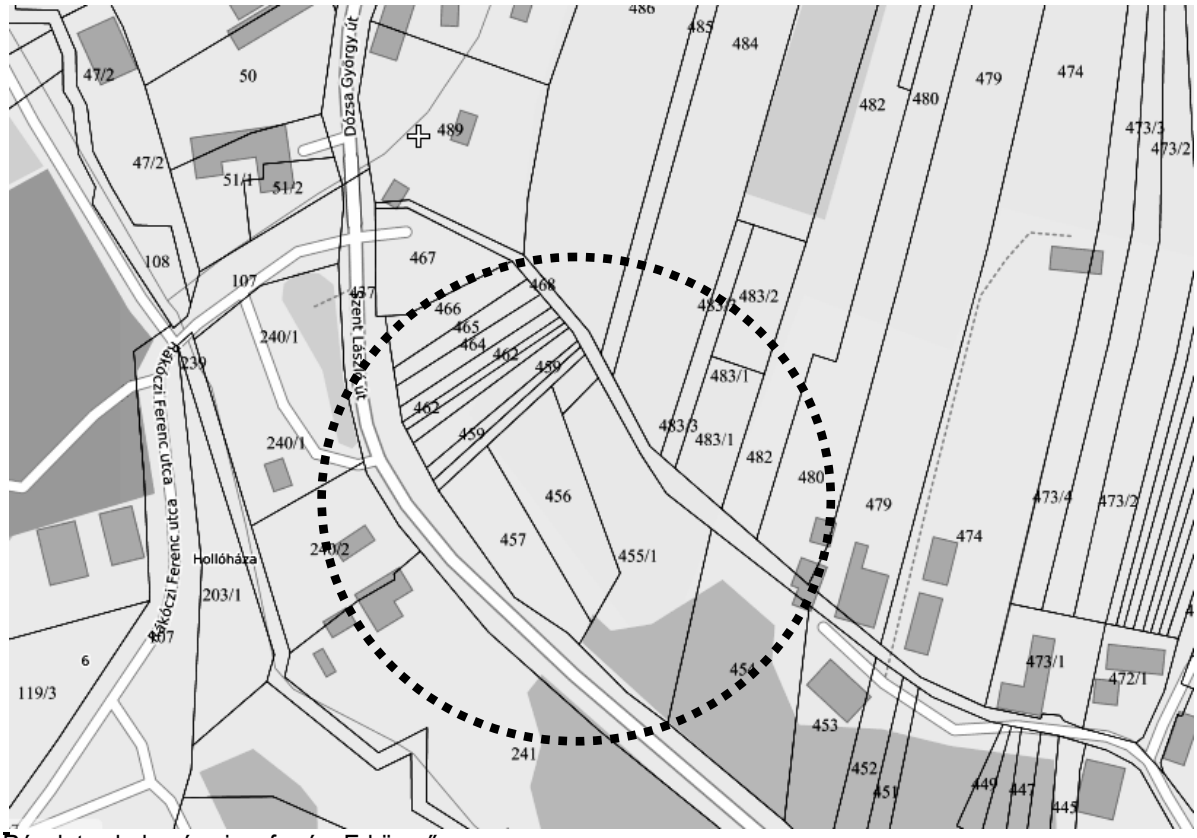


Részletes helyszínrajz – forrás: E-közmű

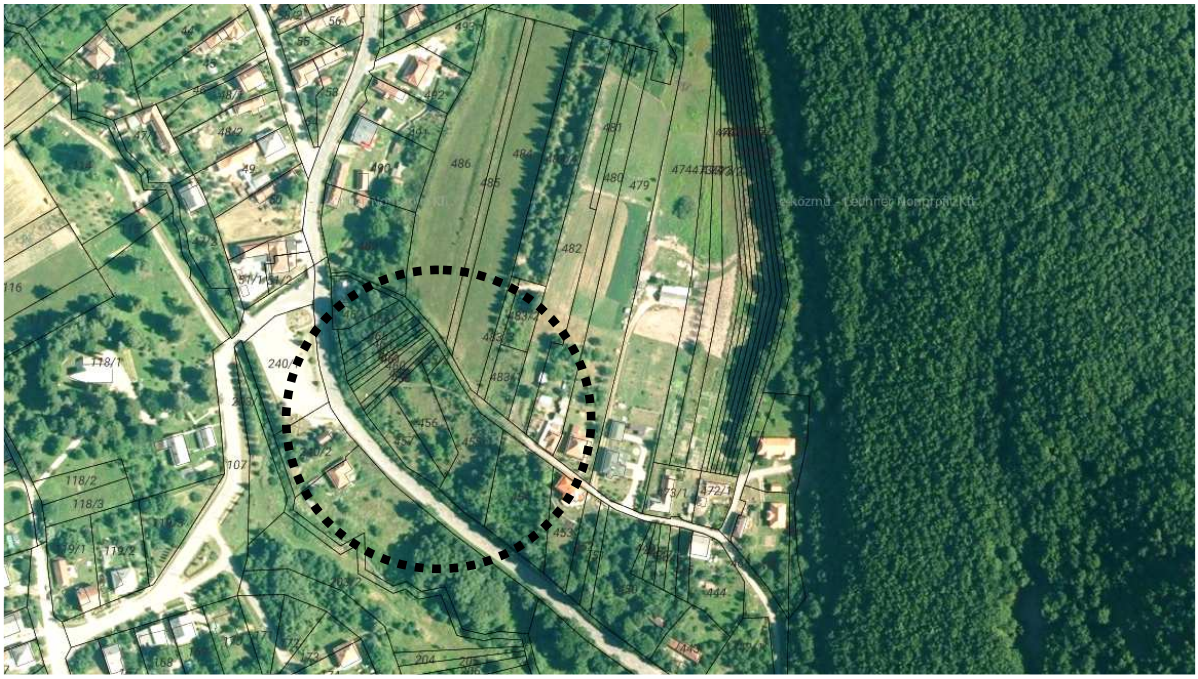
Ortofotó – forrás: E-közmű

5. Hollóháza Község biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 455/1-466 hrsz TRT. módosítása

Az érintett ingatlanok átsorolása javasolt kertes mezőgazdasági terület övezetéből, zöldterület, közpark övezetébe. A terület frekventált fekvése és jellege jelenleg a zöldterületi jelleget erősíti. A módosítással érintett tömb, továbbra is beépítésre nem szán terület marad. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint.



Részletes helyszínrajz – forrás: E-közmű



Ortofotó – forrás: E-közmű

A tervezési feladat – a módosítások célja

A természeti környezet, a Zemplén-hegység, az erdők, patakok kedvező lehetőségeket kínál a természet közeli turizmus számára is. A kistérség kulturális értékei az egyházi építmények, emlékművek valamint a környező települések értékei kedvező lehetőséget nyújtanak az öko- és történelmi turizmus felé érdeklődök számára is. A településfejlesztés fontos eleme a gazdaságilag több lábon állás. A turizmus fejlesztése jövedelmet teremt az ebből élő lakosságnak, valamint multiplikátor hatása révén a turizmust kiszolgáló ágazatokat fejleszti. A turisztikai adottságok kihasználása elősegíti a vendégforgalom, a településen töltött éjszakák számának növelését.

A tervezett módosítás során kialakult települési környezetben, jelenleg is beépítésre szánt területen, az övezeti előírások módosítása, vegyes terület kialakítása a cél. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított terület-felhasználás révén, a terület hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, a turisztikai és szállásjellegű funkció bővülhet a településen, újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során településközpont vegyes terület kialakítása a cél.

Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani, beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja az Önkormányzati – turisztika, idegenforgalmi, lakóterület-fejlesztési célú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község területének településszerkezete minimális mértékben változik, a vegyes területek mértéke nő, de a településszerkezet racionális és rendezett marad. Közösségi szempontból frekventált, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra.

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, 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 Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem válik szükségessé

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (XI.29.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi a vegyes funkciójú lehetőségét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést.

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél
Az Önkormányzat támogatja a turisztikai-szállásjellegű, lakóterületi jellegű fejlesztéseket.

Hatályos településrendezési eszközök

- 140/2009.(XII.14.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás,
- 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási tervet és helyi építési szabályzat.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

Hatályos településkép védelmi eszközök

- Hollóháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) KT. önkormányzati rendelete, Hollóháza Község településképének védelméről

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a településszerkezeti terv és annak leírása, valamint
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Eljárásrend

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala, illetve a terület, „kiemelt fejlesztési területté" történő nyilvánítása. Mivel az Önkormányzat a fentieknek eleget tett 41/2020. (IX.01.) KT.sz. határozatával, javasolom a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés figyelembevételével tárgyalásos eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése.

"32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása
a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy
c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt."

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

A település Önkormányzata lakossági-vállalkozó kérelmek, és saját fejlesztési elképzelés alapján a térség gazdasági ellátását is segítő turisztikai szállásjellegű, és lakóterület bővítést szolgáló fejlesztését határozta el, különleges beépítésre szánt terület, illetve falusias lakóterület kialakítását célzó, beruházásokat segítő módosítást kezdeményezett. Ezzel gazdaságfejlesztés témakörében kíván a térségi fejlesztési terveknek megfelelni. A cél, hogy a településen a lakófunkció mellett, különleges területen, idegenforgalmi jellegű funkció valósuljon meg. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a településnek. Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömbök esetében ellehetetlenítette a fejlesztési elképzeléseket.

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét a módosítás szintén érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szektort, turisztikai tevékenységhez kapcsolódó intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett. A kérelmezett korrekciókat a területek infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útcsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja. A településközponti karakter és településkép, településszerkezet, a „településperemek" védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata mindezek alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Község érintett települési területei, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad.

A tervmódosítás a területi terhelés szinten tartását, a jelenlegi használattól eltérő terület-használati változások csökkentését célozza. A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) csökkennek. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nincs tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, mivel a tervezési területek a javasolt használatra alkalmas állapotban vannak, roncsolt, művelésből kivont területként funkcionálnak.

Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe nem, településszerkezete kismértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A területen jelentős zöldterület kerül megvalósításra, mely az ökológia szempontokat erősíti. A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni, az új terület-felhasználás, és a beépítés intenzitásának kismértékű növelése esetén, az alábbi hatásokkal:

- Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területeket érintő lakóterületek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.
- Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által.
- Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2021-2027-es többéves Európai Uniós pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a terület-felhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését, közintézmények elérhetősége, munkahelyek elhelyezkedése, utazási szokások, zöldfelületek és közösségi terek kihasználtsága, települési klíma.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Hollóháza Község Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

Módosítások tárgya	A módosítások környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
1. Hollóháza Község 240/1, 240/2 hrsz-ú ingatlanok TRT. módosítása 2. Hollóháza Község volt játszótér, 511/43 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása 3. Hollóháza Község 484-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása 4. Hollóháza Község 394/5 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása (településszerkezeti terv módosítást nem igényel) 5. Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 455/1-466 hrsz TRT. módosítása	A különleges és lakóterület létrehozásával a tervezési területen: - a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható, - az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára. - A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatók. Jelenleg környezetkárosító források, hatások, amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak. Ezért lényeges az alábbi szempontok alapján a jövőformáló tervek kialakítása: - csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók, - a múlt sikeresnek bizonyult elemeire szervesen épülő, a hagyományokat, tradíciókat folytató társadalmi, kulturális, gazdasági struktúra folytatható.

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet Jessss	módosítás
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	+1
Ember, társadalom	+2
település	+1
településökológia	+1

Jelmagyarázat:

+2 igen kedvező környezeti hatás változás
+1 kedvező környezeti hatás változás
0 nincs környezeti hatás változás
-1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Közlekedés

A rendezési terv módosítás alapvetően nem érinti a közlekedésfejlesztést. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A területen a csapadékvíz döntően elszikkad (nincs burkolt felület) a tervezési terület homokos terület, és jellemzően sík. A megszüntetendő vízgazdálkodási terület csak a tervezéssel érintett két ingatlan csapadékvizét fogadja. Ezáltal megszüntetése más ingatlant nem érint, illetve a két ingatlan csapadékvize továbbra is el tud szikkadni a területen.

Vízellátás

Hollóháza településen a vízellátás 100%-ban kiépült. A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők. A tervezési terület ellátása önellátó módon, saját rendszeren keresztül történik, ezért a rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését.

Szennyvíz-elvezetés

A tervezési terület ellátása önellátó módon, saját rendszeren keresztül történik, ezért a rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését.

Táv-, és hírközlés javaslat

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (T-Com, Vodafone és a Telenor) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését.

Elektromos ellátás

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva. A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

Ásványvagyon-védelem

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

Örökségvédelem

Régészeti területeteket a módosítások közvetve érintenek. Hollóháza Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2010.. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítése nem indokolt. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek. A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Tájrendezés - természetvédelem

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Érintettség: Zempléni TK Törzskönyvi száma: 172/TK/84. Védetté nyilvánítós jogszabály száma:1/1984. (XII. 13.) OKTH rend. alapján a védettséget a 147/2007(XII.27)KvVM rendelet tartja fenn. Terület kiterjedése: 27 783 ha. A Zempléni Tájvédelmi Körzet hazánk egyik viszonylag érintetlen és háborítatlan területe. Távol esik fővárostól és nagy ipari centrumoktól, s részben ez magyarázza turisztikai feltáratlanságát. A Hernád, a Bodrog és az országhatár által határolt háromszögnek természetvédelmi szempontból legértékesebb részeit fedi le a Zempléni Tájvédelmi Körzet, mely 1984-ben alakult 26 496 hektáron. A tájvédelmi körzet jellegét és az ebből adódó gondokat is alapvetően meghatározza az a tény, hogy területének mintegy 85%-a erdő. Talán épp ennek köszönhető, hogy relatív nyugalmát, zavartalanságát mindmáig sikerült megőriznie.

Tárgyi TRT. módosítás a természetvédelem értékeit tiszteletben tartja, védett természeti értékeket sem közvetlenül, sem közvetve nem érint. Továbbra is gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről, biztosítani kell, hogy a lakóterület jellegével összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.

Környezetvédelem

A belterületen bekövetkező településrendezési tervi módosítások egyeztetése jelen munkaresszel történik. Ezek a módosítások a település környezetminőségére kedvezőtlen hatással nem lesznek. Hollóháza közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi szempontú értékelést igénylő tervi változás nem jelentős mértékű.

<u>A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben</u>
A beépítés műszaki feltételei az épített környezet védelmét és használatának biztonságát szolgálják. A területen végezhető tevékenységek körét a HÉSZ, a tevékenységekre vonatkozó kibocsátási határértékeket magasabb szintű jogszabályok korlátozzák a környezet védelme érdekében.

<u>A környezet igénybevételének hatása a környezeti elemekre</u>
A környezet igénybevételének a minimalizálása a cél, azaz olyan környezetbarát beépítés kialakítása, amely a fenntartható fejlődést is biztosítja. A Településrendezési Terv a területhasználat módosítását irányozza elő, és a környezet igénybevételének mértéke és az ismert fejlesztési szándékok alapján, illetve a biológiai aktivitásérték számítás szerint a fejlesztési elképzelések következtében nem következik be környezetminőség károsodás.

Magasabb szintű tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),**
  - **a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),**
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - **megyei területrendezési tervről szóló 4/2020.(V.29.) sz., Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének megyei önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)**

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve):

kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

Jelmagyarázat

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérré fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktívhulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

<u>Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:</u>

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség (a tervezési terület által érintett)
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség

Minden módosítási pont a települési térség övezetébe tartozik!

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről, az alábbiakat tartalmazza:

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Megye Térségi szerkezeti tervének Hollóháza Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve):

Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

A településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

Térségi jelentőségű elemek

- Meglévő térségi szerepű összekötő út
- Tervezett térségi szerepű összekötő út
- Meglévő mellékút
- Tervezett mellékút
- Meglévő országos vasúti mellékvonal
- Tervezett országos vasúti mellékvonal
- Meglévő térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
- Meglévő térségi csatorna
- Meglévő térségi repülőtér
- Tervezett térségi repülőtér
- Meglévő térségi kikötő
- Meglévő kompátkelőhely
- Meglévő térségi logisztikai központ
- Tervezett térségi logisztikai központ
- Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
- Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
- Meglévő térségi hulladékkezelő

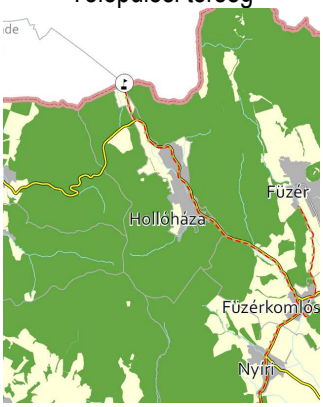
Országos jelentőségű elemek

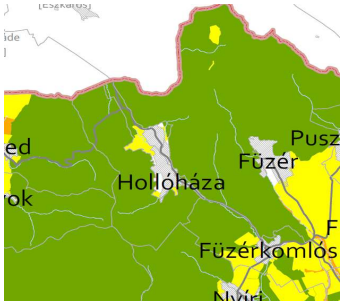
- Meglévő gyorsforgalmi út
- Tervezett gyorsforgalmi út
- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Tervezett főúti elkerülő
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Meglévő kőolajszállító vezeték
- Meglévő termékvezeték
- Meglévő országos jelentőségű csatorna
- Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Meglévő VTT-tározó
- Tervezett VTT-tározó
- Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározó
- Meglévő országos kikötő
- Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű
- Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
- Meglévő veszélyeshulladék-lerakó
- Meglévő veszélyeshulladék-égetőmű

Határátlépési pontok

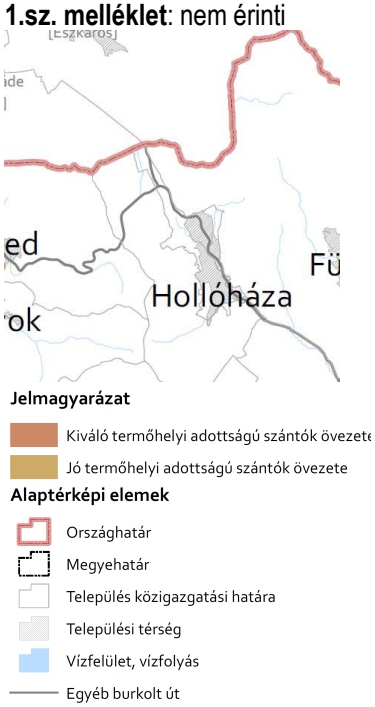
- Meglévő vasúti határátlépési pont
- Meglévő gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
- Tervezett gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
- Meglévő térségi határátlépési pont
- Tervezett térségi határátlépési pont

Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv-nyel összhangban álló megyei területrendezési terv esetén)

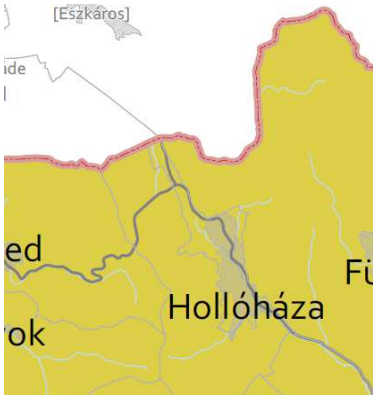
OTrT tv.	B.A.-Z. MTrT rendelet	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
Erdőgazdálkodási térség	Erdőgazdálkodási térség	**OTRT 2 melléklet:** érinti a települést az Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség  **MTrT térségei szerkezeti tervlapja:** érinti a települést az Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség	Nem érinti	nincs
Mezőgazdasági térség	Mezőgazdasági térség		Nem érinti	nincs
---	Sajátos terület-felhasználású térség		Nem érinti	nincs
Vízgazdálkodási térség	Vízgazdálkodási térség		Nem érinti	nincs
Települési térség	Települési térség		Érinti	nincs
Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	**OTRT 2 melléklet:** nincs érintettség	Nem érinti	nincs

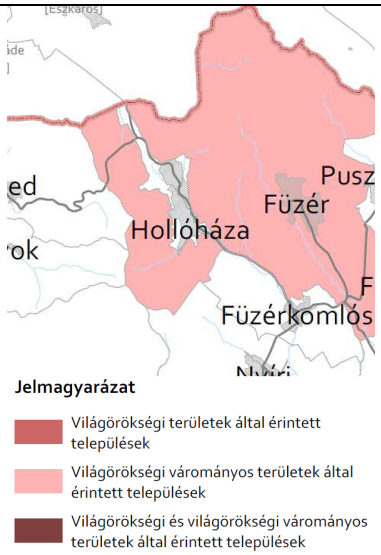
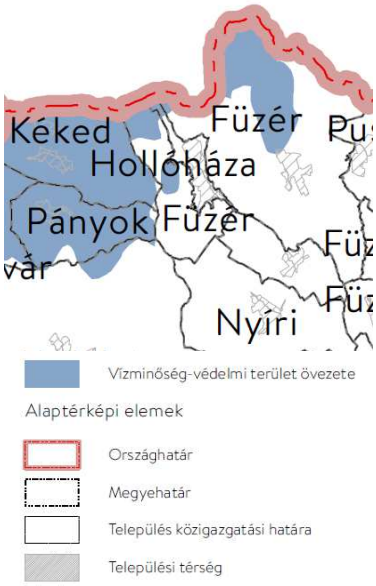
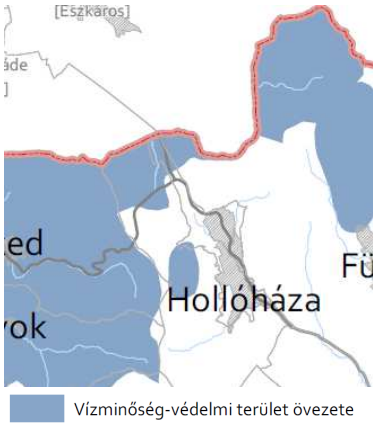
		 MTrT térségei szerkezeti tervlapja: nincs érintettség		
ökol. hálózat magterület	ökol. hálózat magterület övezet	 **OTRT 3/1 melléklet:** érinti a települést magterület, és pufferterület övezete	Nem érinti	nincs
ökol.h. ökológiai folyosó	ökol. hálózat ökológiai folyosó övezet	 **Jelmagyarázat** Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete **Alaptérképi elemek** Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség Vízfelület, vízfolyás Egyéb burkolt út **MTrT 3.1 melléklet:** érinti a települést magterület, és pufferterület övezete	Nem érinti	nincs

ökológiai hálózat puffer területének övezetet	ökol. hálózat puffer terület övezet		Nem érinti	nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 **OTRT 3/2 melléklet**: nem érinti **Jelmagyarázat** Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete **Alaptérképi elemek** Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség Vízfelület, vízfolyás Egyéb burkolt út **MTrT 3.2 melléklet:** nem érinti	Nem érinti	nincs

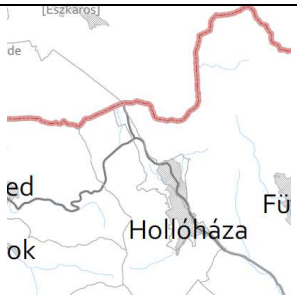
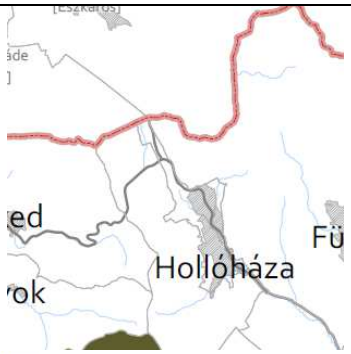
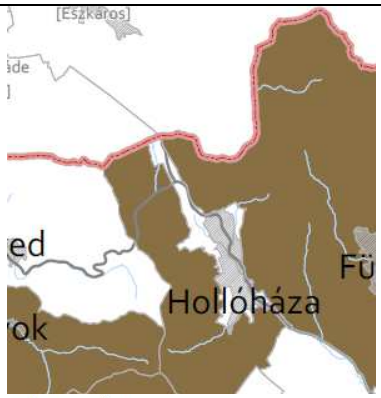
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország		 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 1.sz. melléklet**: nem érinti  **MTrT 3.2 melléklet:** nem érinti	Nem érinti	nincs

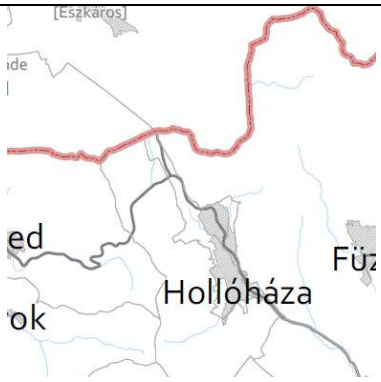
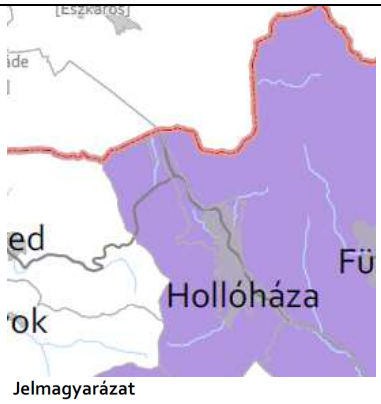
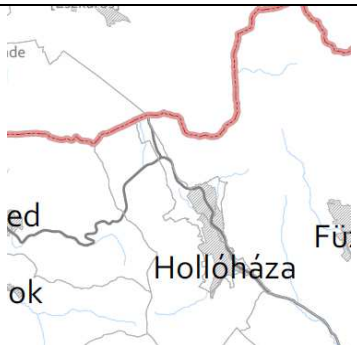
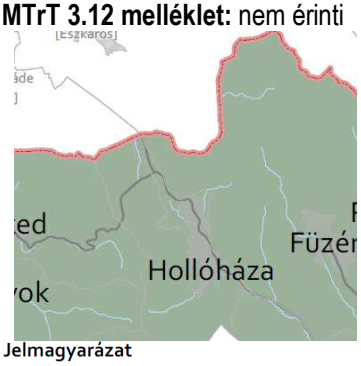
Erdők övezete Új országos övezet!		 **OTRT 3/3 melléklet**: érinti	Nem érinti	nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország		 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 2.sz. melléklet**: nem érinti **MTrT 3.3 melléklet:** érinti	Nem érinti	nincs

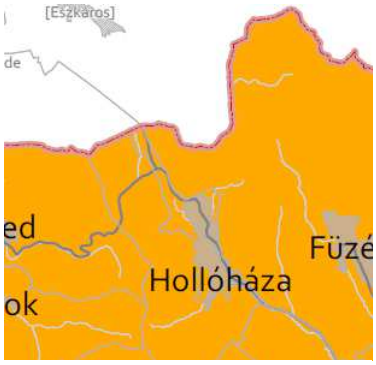
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország	Országos, ill. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 3.sz. melléklet**: érinti  **MTrT 3.4 melléklet:** érinti	Érinti.	nincs - településképi rendelet biztosítja a védelmet
Világörökségi és világörökség várományos terület övezete	Világörökség és világörökség várományos terület övezete	 **OTRT 3/4 melléklet**: érinti	Érinti	nincs

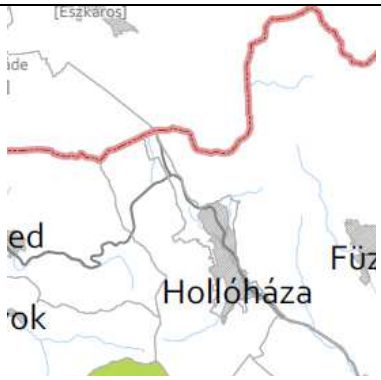
		 **MTrT 3.5 melléklet:** érinti		
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország		 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 4.sz. melléklet**: érinti  **MTrT 3.6 melléklet:** érinti	Nem érinti	nincs

Nagyvízi meder övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország	Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete	 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 5.sz. melléklet**: nem érinti **MTrT 3.7 melléklet:** nem érinti	Nem érinti.	nincs
VTT tározók övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország		 **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 6.sz. melléklet**: nem érinti	Nem érinti.	nincs

		 **Jelmagyarázat** Nagyvízi meder övezete VTT-tározók övezete **MTrT 3.7 melléklet:** nem érinti		
Honvédelmi és katonai célú övezet területe	Honvédelmi területek övezetei	 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség **OTrT 3/5 melléklet**: nem érinti **MTrT 3.8 melléklet:** nem érinti	Nem érinti, melyet a HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatás a megerősített.	nincs
-	Ásványi nyersanyag-vagyon övezete OTRT 19. § (3) 1.	 **Jelmagyarázat** Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések **MTrT 3.9 melléklet:** nem érinti	Nem érintett.	nincs

-	Rendszeresen belvízjárta terület övezete OTRT 19. § (3) 2.	 **MTrT 3.10 melléklet:** nem érinti	Nem érintett.	nincs
-	Földtani veszélyforrás terület övezete OTRT 19. § (3) 4.	 **MTrT 3.11 melléklet:** érinti	Érinti	HÉSZ rendel-kezik a beépít-hetőség kapcsán
-	**Egyedileg meghatározott megyei övezetek**: OTRT 19. § (3) 5. Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	 **MTrT 3.12 melléklet:** nem érinti	Nem érinti	Nincs
	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	 **MTrT 3.13 melléklet:** érinti	Érinti	Nincs

	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete	 **Jelmagyarázat** Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi terület térségébe tartozó település Tisza-térségbe tartozó település Mindkét térségbe tartozó település **MTrT 3.14 melléklet:** nem érinti	Nem érinti	Nincs
	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete	 **Jelmagyarázat** Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezetével érintett település **MTrT 3.15 melléklet:** nem érinti	Nem érinti	Nincs
	Település-fejlesztési dokumentumok és település-rendezési eszközök társulásban készítendő terület övezete	 **Jelmagyarázat** Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetével érintett település **MTrT 3.16 melléklet:** érinti	Érinti	Nincs

	Zártkerti övezet	 **Jelmagyarázat** Zártkerti övezettel érintett település **MTrT 3.17 melléklet:** nem érinti	Nem érinti	Nincs
	Lakótelepi övezet	 **Jelmagyarázat** Lakótelepi övezettel érintett település **MTrT 3.18 melléklet:** nem érinti	Nem érinti	Nincs

A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása

1. A TERV VAGY PROGRAM MILYEN MÉRTÉKBEN,

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:
A módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet kismértékben jelöl ki. A természeti erőforrásokat, a jelenlegi a településen meglevő területhasználatokat is figyelembe véve, azzal összhangban érinti. Környezeti igénybevétel a védelmi intézkedések által nem lesz jelentős.

b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:
A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:
A tervezett módosítás, a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban van.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:
Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:
Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

2. A VÁRHATÓ HATÁSOK,

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:
Környezeti hatással nem kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:
Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron átterjednek:
Országhatáron átterjedő hatással nem kell számolni.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):
Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni. A tervezett módosításnak nem lesznek negatív hatásai lesznek ilyen tekintetben.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):
Kiterjedése a település és környéke lakossága

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:
Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:
A tervezett módosítások javítják a társadalmi, gazdasági folyamatokat.

h) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:
Vizekben, védett vízbázisokban, védett területekben állagromlás nem következik be.

3. A VÁRHATÓAN ÉRINTETT TERÜLET ÉRTÉKES, ILLETVE SÉRÜLÉKENY, MERT,

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:
A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § *s), t), u)* pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:
Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem tekinthető intenzívnek.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően nem változtatja meg, az Önkormányzat és a vállalkozások életében, a település életében az turisztikai, közösségi és üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

Környezeti hatások értékelése

Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron átterjedően.

Előzetes tájékoztatási dokumentáció 1.sz. melléklete – környezeti értékelés szükségessége esetén alkalmazott tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.