



**HOLLÓHÁZA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS
2020-2021.II. ÜTEM**

**Hollóháza Község II, III-V., IV. sz. módosítások (biológiai aktivitásérték
visszapótlása) 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 38.§-nak megfelelő
teljes eljárás véleményezési dokumentációja**

ALÁÍRÓLAP

HOLLÓHÁZA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2020-2021.
(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)

Hollóháza Község II, III-V., IV. sz. módosítások (biológiai aktivitásérték visszapótlása) TRT.
módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása
továbbá szükség esetén a kapcsolódó településképi eszközök módosításának egyeztetése
vonatkozásában

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
építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA
III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Dudás Ede településrendező tervező kijelentem, hogy Hollóháza Község településrendezési eszközök módosítása során 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 vált szükségessé.

Nyíregyháza, 2022. március hó

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

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Jelen módosítás tárgya

Hollóháza Község Önkormányzata 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.

- II. Hollóháza Község volt játszótér, 511/43 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása
- III., V. Hollóháza Község 484-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása
Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 458-466 hrsz TRT. módosítása
- IV. Hollóháza Község 394/5 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása



Átnézeti helyszínrajz – forrás: E-közmű

Tervezési feladat előzménye

Hollóháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2009. (XII.14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) tartalmazza Hollóháza település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendelte el, és kezdeményezte az alábbi területek vonatkozásában:

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

„Hollóháza Község 4+1 területét érintő TRT. módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása” címen 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 előzetes dokumentáció 2020. december hónapban. A lefolytatott előzetes egyeztetést követően, az Önkormányzat úgy döntött, hogy az **I. sz. módosítási pontot fogja tárgyalásos eljárásban lefolytatni**, az II-V.sz. módosítási pontok esetében teljes eljárásban folytatja az egyeztetési eljárást.

A tervezett I.sz. módosítás – mely turisztikai, idegenforgalmi jellegű lett, a terület-felhasználás változott, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érintett – 2021. október 7.-én kapott végső szakmai véleményt az Állami Főépítésztől BO/17/00058-25/2021. szám alatt. Az Önkormányzat a módosítást ennek ellenére nem fogadta el. Jelen módosítás tárgya a **II-V.sz. módosítási pontok** egyeztetése. Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület az előzetes tájékoztatási dokumentációban 455/1-466 hrsz volt, ennek területét szűkítettük, és csak a 458-466 hrsz-ú ingatlanok bevonására lesz szükség.

A természeti környezet, a Zemplén-hegység, az erdők, patakok kedvező lehetőségeket kínál a természet közeli turizmus számára is. A kistérség természeti értékei, valamint a környező települések természeti és építészeti értékei kedvező lehetőséget nyújtanak az ökoturizmus felé érdeklődők 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 vendégforgalmat, a településen töltött éjszakák számának növelését. A természeti környezet, a települést átszelő patak, kedvező lehetőségeket kínál a természetközeli turizmus számára, ezért az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani, beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja a lakossági és az Önkormányzati célú fejlesztési célú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építészeti hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése.

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Község területének településszerkezete minimális mértékben változik, de racionális és rendezett marad. Frekvenciált, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra. 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 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 követelményeinek 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.

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.

A Rendelet 38.§-nak megfelelő teljes eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el az II-V.sz. módosítási pont esetében, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

„Alaptérkép T-1-II. tervlap”

HOLLÓHÁZA

ALAPTÉRKÉP II. M=1:4000



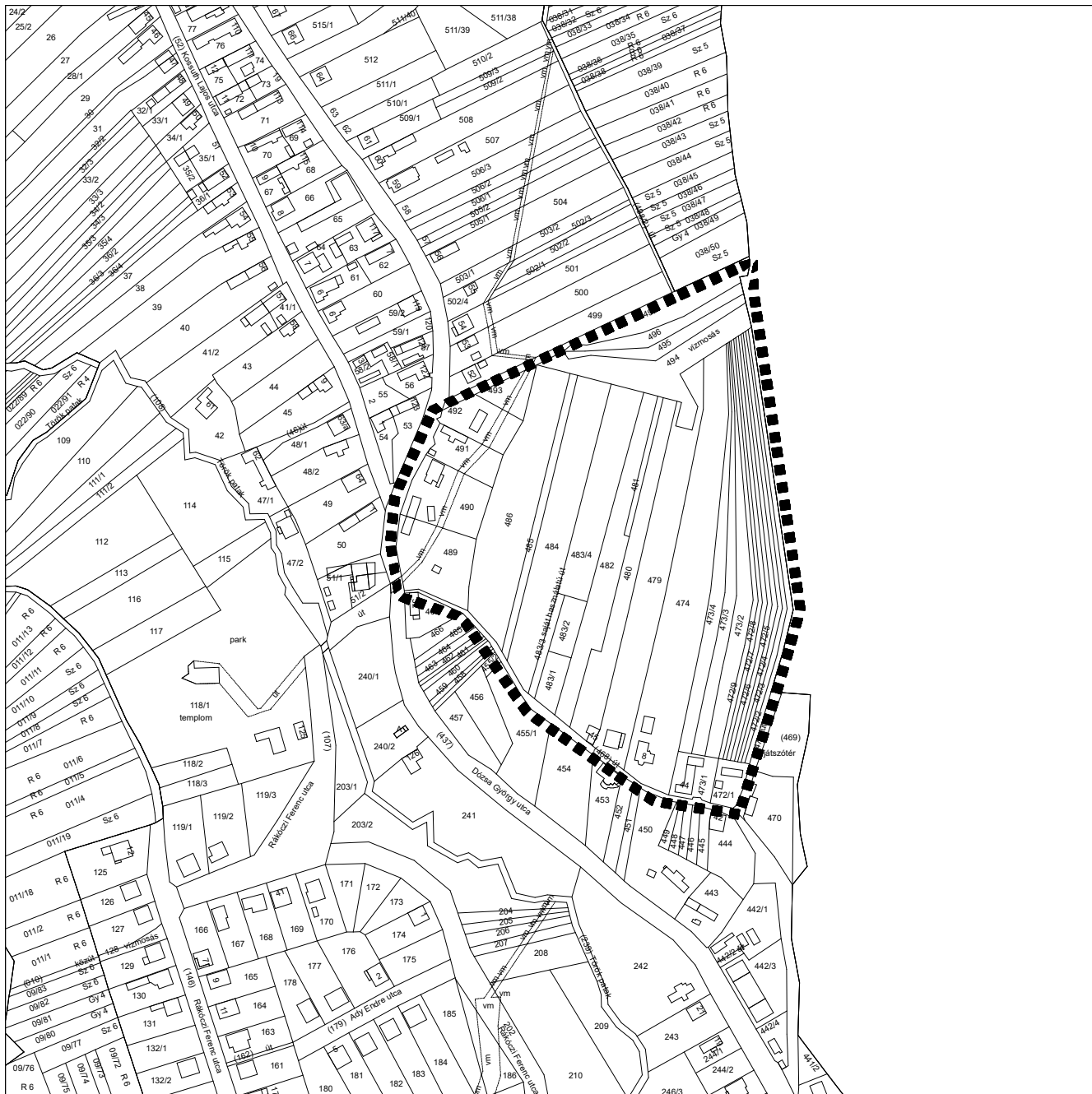
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Hollóháza Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:
Alaptérkép II.		2022.01.hó	K-E-20/19.
			Rajzszám:
			T-1-II.

„Alaptérkép T-1-III,V. tervlap”

HOLLÓHÁZA

ALAPTÉRKÉP III.,V.
M=1:4000

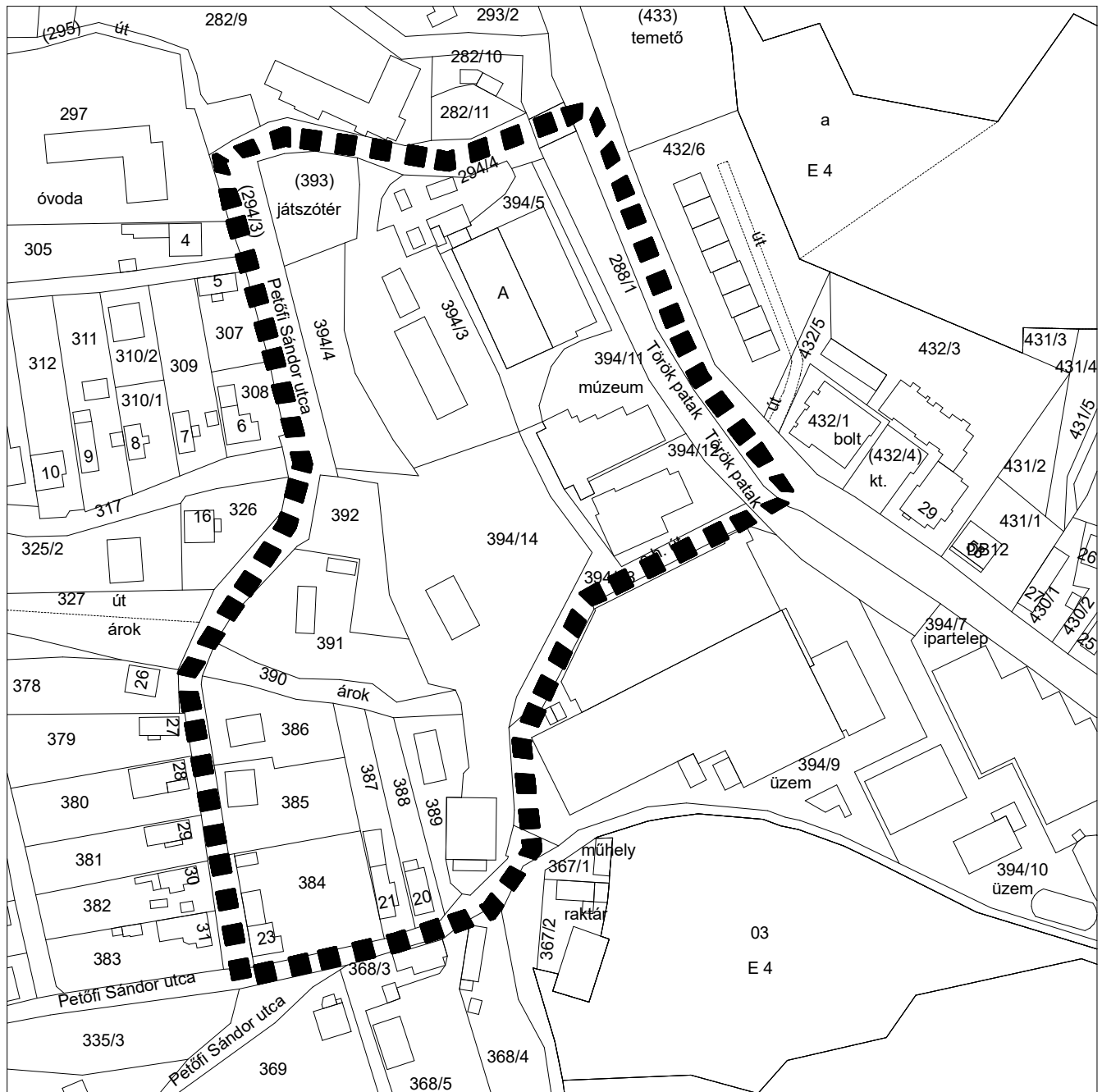


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Hollóháza Község Településrendezési Terv
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Alaptérkép III.,V.	Dátum: 2022.02.hó Törzsszám: K-E-20/19. Rajzszám: T-1-III.,V.

„Alaptérkép T-1-IV. tervlap”

ALAPTÉRKÉP IV. M=1:2000



MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Hollóháza Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Alaptérkép IV.	2022.02.hó	K-E-20/19.	T-1-IV.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ I.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

**Hollóháza Község
Önkormányzat
.../2022.(....) számú határozata
HOLLÓHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Tárgy:

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

- 1.) A Képviselő-testület Hollóháza Község Településszerkezeti Tervének módosítását, jelen határozat 1, 2., 3. számú melléklete szerint jóváhagyja.
Rajzszám: T-2.b-II., T-2.b-III., V.
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.

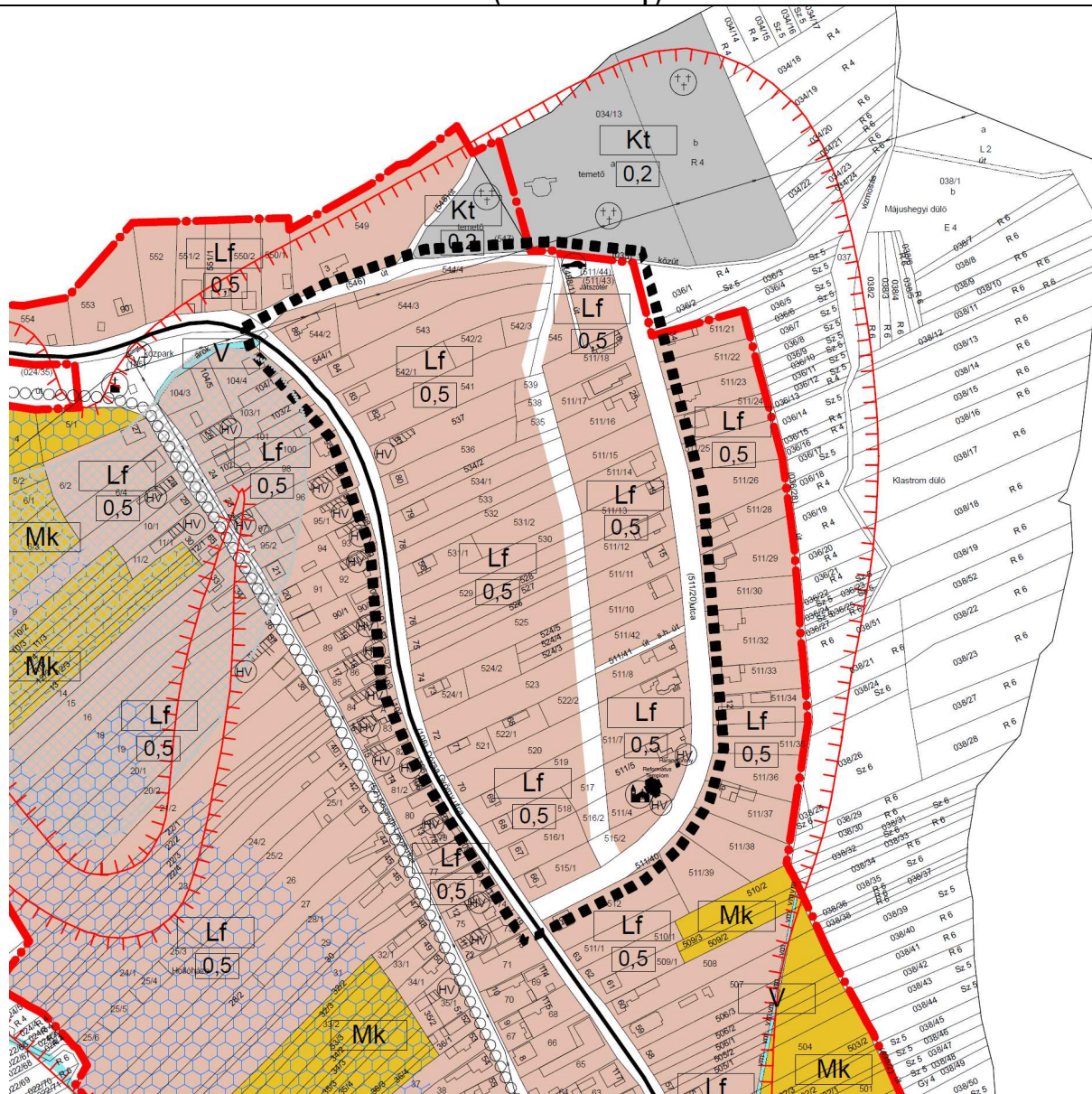
Felelős: polgármester

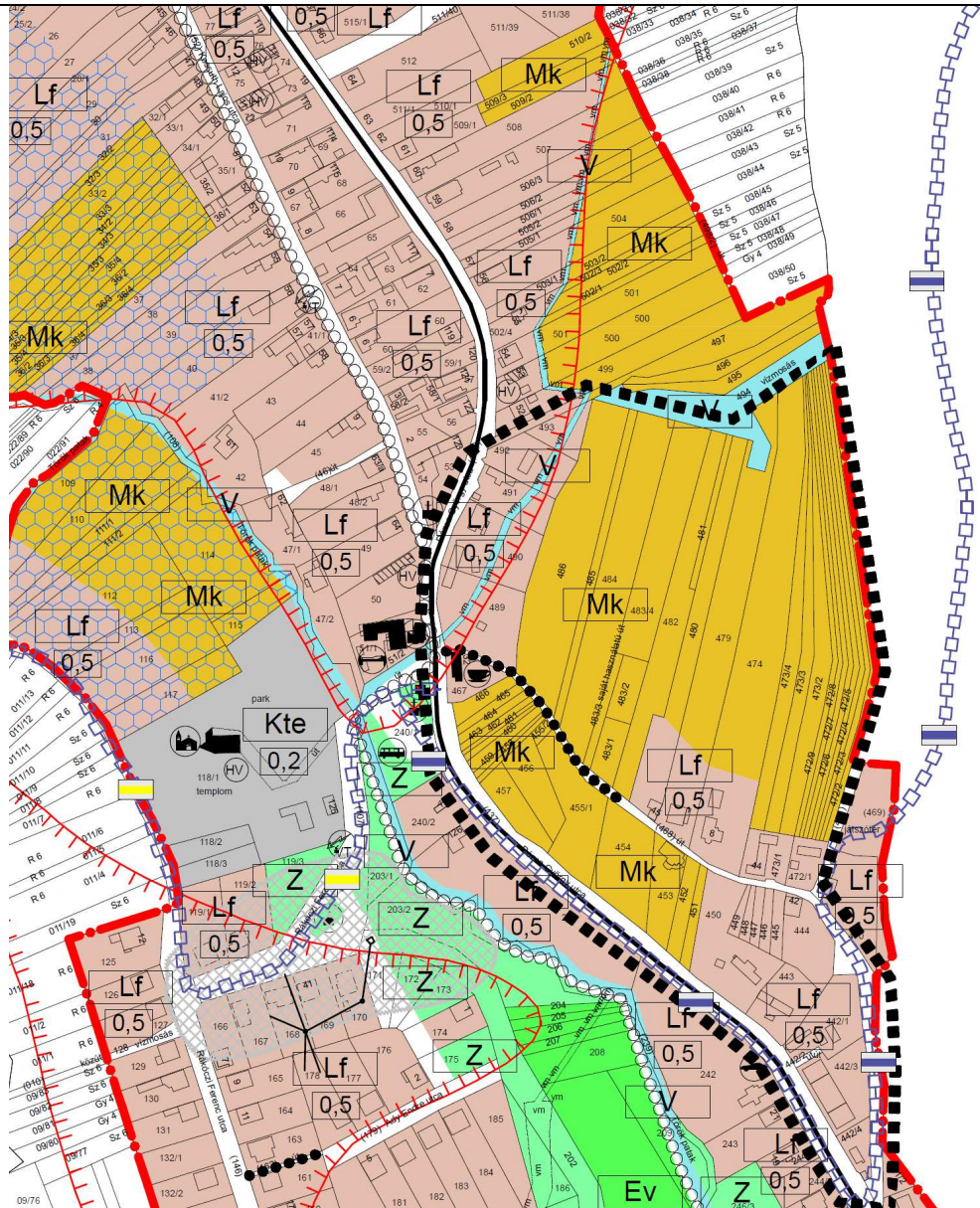
Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

Melléklet:

- A .../2022. (... ..) határozat 1.sz. melléklete
- A .../2022. (... ..) határozat 2.sz. melléklete: T-2.b-II. tervlap
- A .../2022. (... ..) határozat 3.sz. melléklete: T-2.b-III., V. tervlap

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



MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
III., V.	Területfelhasználás besorolásának módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Hollóháza Község 482-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása Hollóháza Község biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 458-466 hrsz TRT. módosítása	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 140/2021.(XII.14.) KT.sz 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. Az érintett ingatlanok átsorolása javasolt kertes mezőgazdasági terület övezetéből, zöldterület, közpark övezetébe. A terület frekvenciált fekvése és jellege jelenleg a zöldterületi jelleget erősíti.	
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
	

JELMAGYARÁZAT**JELMAGYARÁZAT***Területfelhasználási módok:**Beépítésre szánt területek-szintterületsűrűség:**-Lakóterület:**Falusias lakóterület:***Lf** -0.5*-Különleges beépítésre szánt terület:**Oktatási központok területe:***Kokt** -0.8*Templom területe:***Kte** -0.2*Kemping területe:***Kc** -0.2*Idegenforgalmi turisztikai terület:***Ktur** -0.4*-Beépítésre nem szánt terület:**-Zöldterület:**Közlekedési terület:***Köu***Zöldterület:***Z***Vízgyűjtőterület:***V***-Erdőterület:**Védelmi erdő:***Ev***-Mezőgazdasági terület:**Kertes:***Mk***-Vízgyűjtőterület:***EGYÉB:**

A Zempléni Tájvédelmi Körzet területe a település teljes közigazgatási területét lefedi

Zempléni Tájvédelmi Körzet határa

TK TK TK

Zempléni Tájvédelmi Körzet védőövezetének határa (500 m)

NATURA 2000 SPA terület - Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgyvel (HUBN10007)

Országos ökológiai hálózati nagpterület övezete



Országos ökológiai hálózati puffertér övezete



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetének határa



Csúszásveszélyes, felszínmozgásos terület határa



Ásványi nyersanyag-lelőhely határa

**PIKTOGRAMOK:**

Sportpálya



Forrás



Játszóter



Vízút



Temető



Kilátó, kilátópon



Kisújlóhely



Hírközlési



átjátszó-adó torony

**CSÚSZÁSVESZÉLYES, FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEK VESZÉLYESSÉGI ZÓNÁI**

"A" veszélyességi zóna: felszínmozgásos területek közvetlen hatás területén; geotechnikai vizsgálat alapján beépíthető övezetek.

"B" veszélyességi zóna: csak részletes geotechnikai és állóképességi vizsgálat alapján beépíthető övezetek.

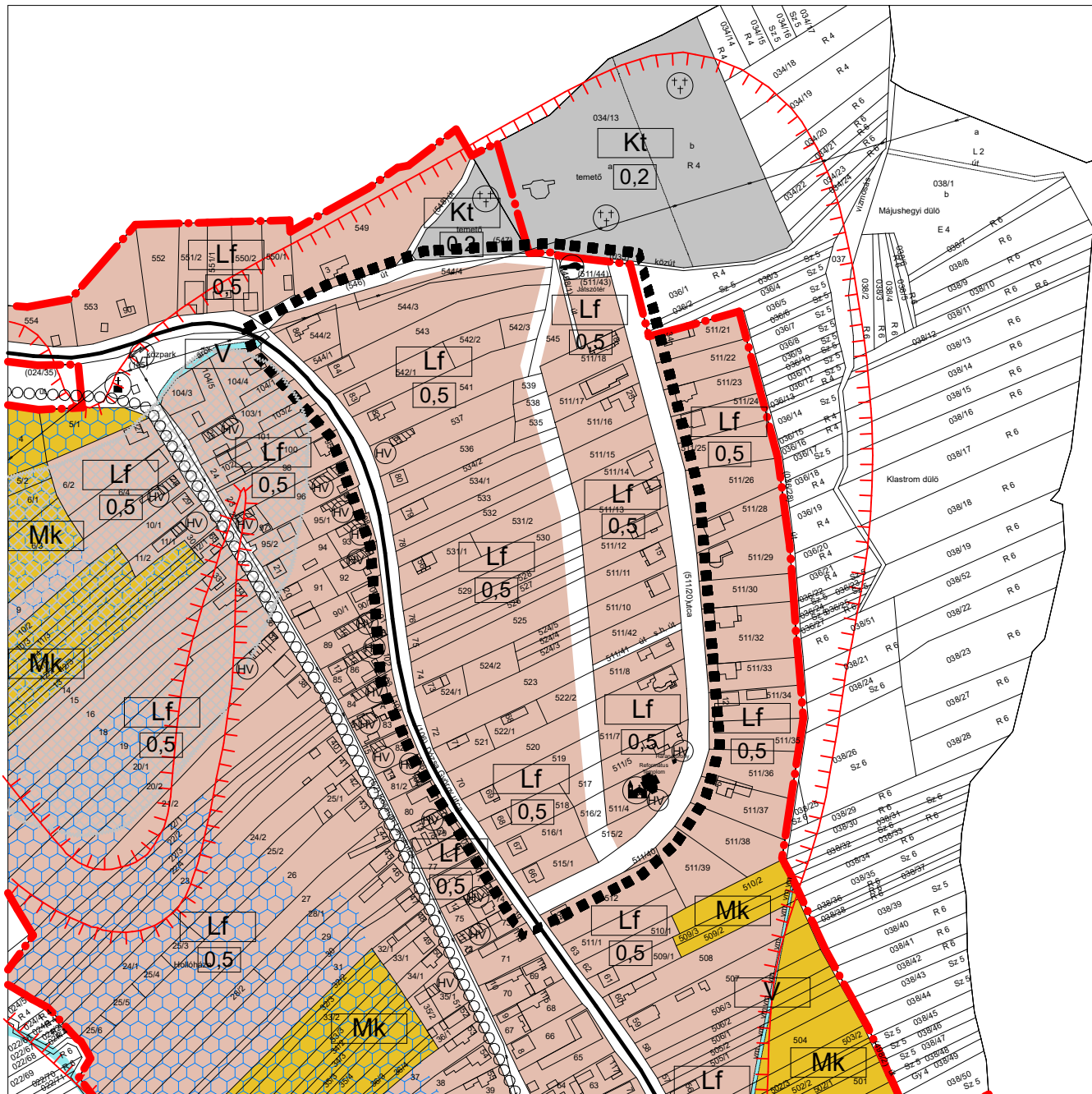
"C" veszélyességi zóna: talajmechanikai szakvélemény alapján beépíthető övezetek.

A**B****C**

A/2022. (... ..) határozat 2.sz. melléklete: T-2.b-II. tervlap

HOLLÓHÁZA

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II. M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek-szintterületsűrűség:

-Lakóterület:

Falusias lakóterület:

Lf -0.5

-Különleges beépítésre szánt terület:

Oktatási központok területe:

Kokt -0.8

Templom területe:

Kte -0.2

Kemping területe:

Kc -0.2

Idegenforgalmi turisztikai terület:

Ktur -0.4

-Beépítésre nem szánt terület:

-Zöldterület:

Közlekedési terület:

Köu

Zöldterület:

Z

Vízgazdálkodási terület:

V

-Erdőterület:

Ev

-Mezőgazdasági terület:

Mk

Kertes:

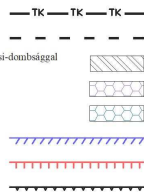
-Vízgazdálkodási terület:

EGYÉB:

A Zempléni Tájévédelmi Körzet területe a település teljes közigazgatási területét lefedi
Zempléni Tájévédelmi Körzet határa
Zempléni Tájévédelmi Körzet védőövezetének határa (500 m)
NATURA 2000 SPA terület: Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel (HUBN10007)
Országos ökológiai hálózati magterület övezete
Országos ökológiai hálózati puffer övezete
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezetének határa
Csúszásveszélyes, felszínmozgásos terület határa
Ásványi nyersanyag-lelőhely határa

PIKTOGRAMOK:

Sportpálya, Kikötő, kikötőpont, Forrás, Kikötőhely, Játéktér, Hírközlési átjáró-adó torony, Vízmű, Temető



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

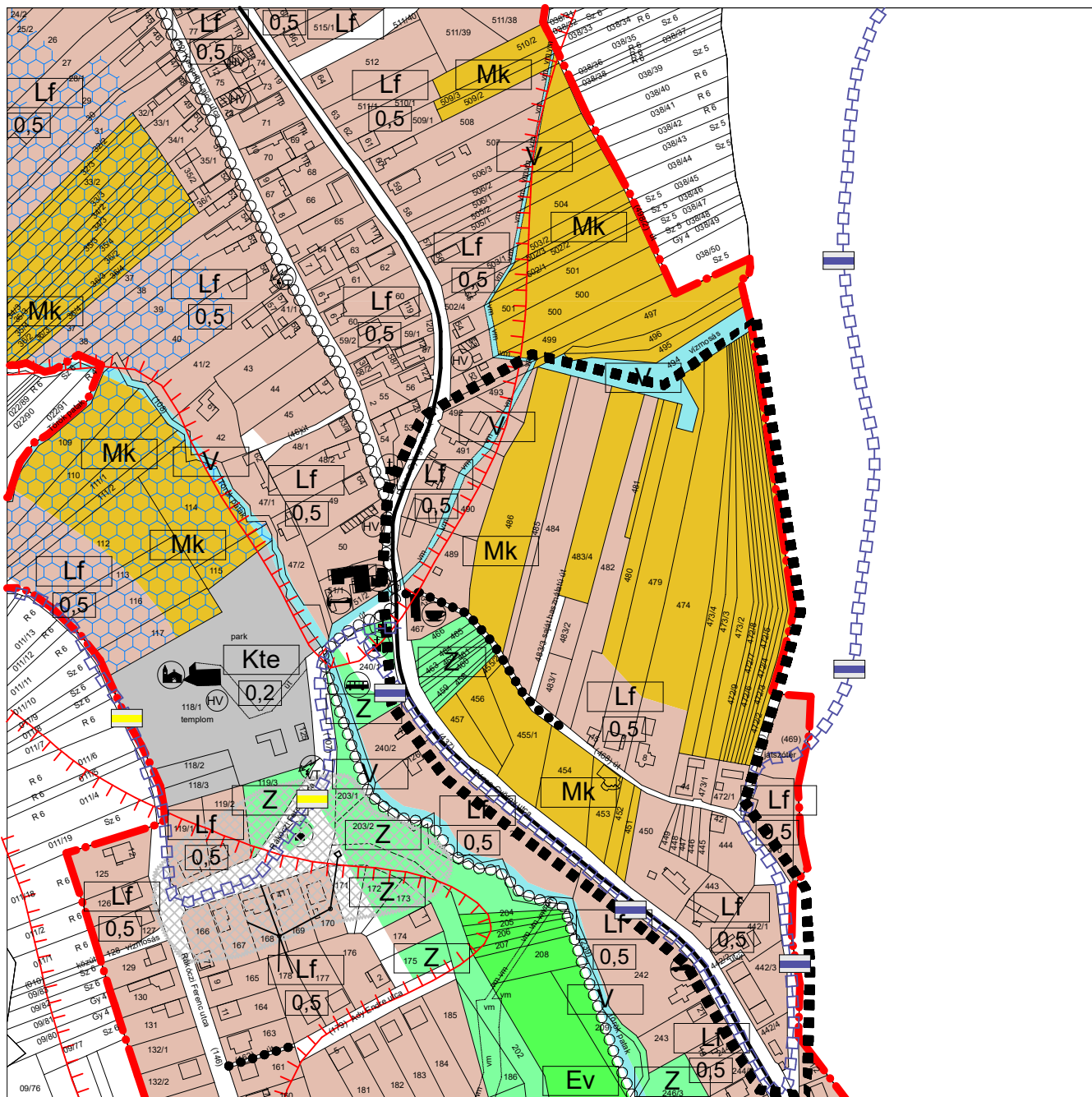
MEGBÍZÓ: HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Hollóháza Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv II.	Dátum: 2022.02.hó	Törzsszám: K-E-20/19.	Rajzszám: T-2.b-II.

A/2022. (... ..) határozat 3.sz. melléklete: T-2.b-III.,V. tervlap

HOLLÓHÁZA

TERVEZETT ÁLLAPOT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV III.,V. M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Hollóháza Község Településrendezési Terv
TERVEZŐ: <i>[Signature]</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv III.,V. Dátum: 2022.02.hó Törzsszám: K-E-20/19. Rajzszám: T-2.b-III.,V.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ II.

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**Rendelet-tervezet****HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

.../2022. (... ..) önkormányzati rendelete

**Hollóháza Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
15/2009.(XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hollóháza Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, a 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 a Hollóháza Község Szabályozási tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2009.(XII.14.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

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-II. módosított tervlapjai M=1:4000

6.sz. melléklet Szabályozás a belterületre T-3.b-III., V. módosított tervlapjai M=1:4000

7.sz. melléklet Szabályozás a belterületre T-3.b-IV. módosított tervlapjai M=1:2000

8.sz. melléklet Jelmagyarázat T-3.b”

2.§

(1) A rendelet 14.§ (5) bekezdése az alábbi szövegrésszel egészül ki: *Azokon az ingatlanokon, amelyeket a „hátsókert, maximális beépítés határa” jelkulcs érinti, a hátsókerti ingatlanrészen kétszintű őshonos növényzet telepítése kötelező, melynek maximális magassága 10,0 m lehet”*

3.§

(1) Az Ör. 17.§ (10) bekezdése V. TÁBLÁZAT kiegészül jelen rendelet 1.sz. mellékletével.

4.§

(1) Az Ör. 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terv e rendelet 2. 3. 4. és 5.sz. melléklete szerint módosul

Tervszámok:

T-3.b-II.

T-3.b-III., V.

T-3.b-IV.

T-3.b

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

5.§

A rendelet az elfogadást követően lép hatályba. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Hollóháza, 2022.hó.....nap

Fűzériné Odrobina Gabriella
polgármester

Csató Szabolcs
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2022.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Hollóháza Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2022.hó.....napján kihirdetem.

Hollóháza, 2022.hó.....nap

Csató Szabolcs
jegyző

„1. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez”

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

„2. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez”

Szabályozás a belterületre T-3.b-II. módosított tervlapjai M=1:4000

HOLLÓHÁZA

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV II. M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

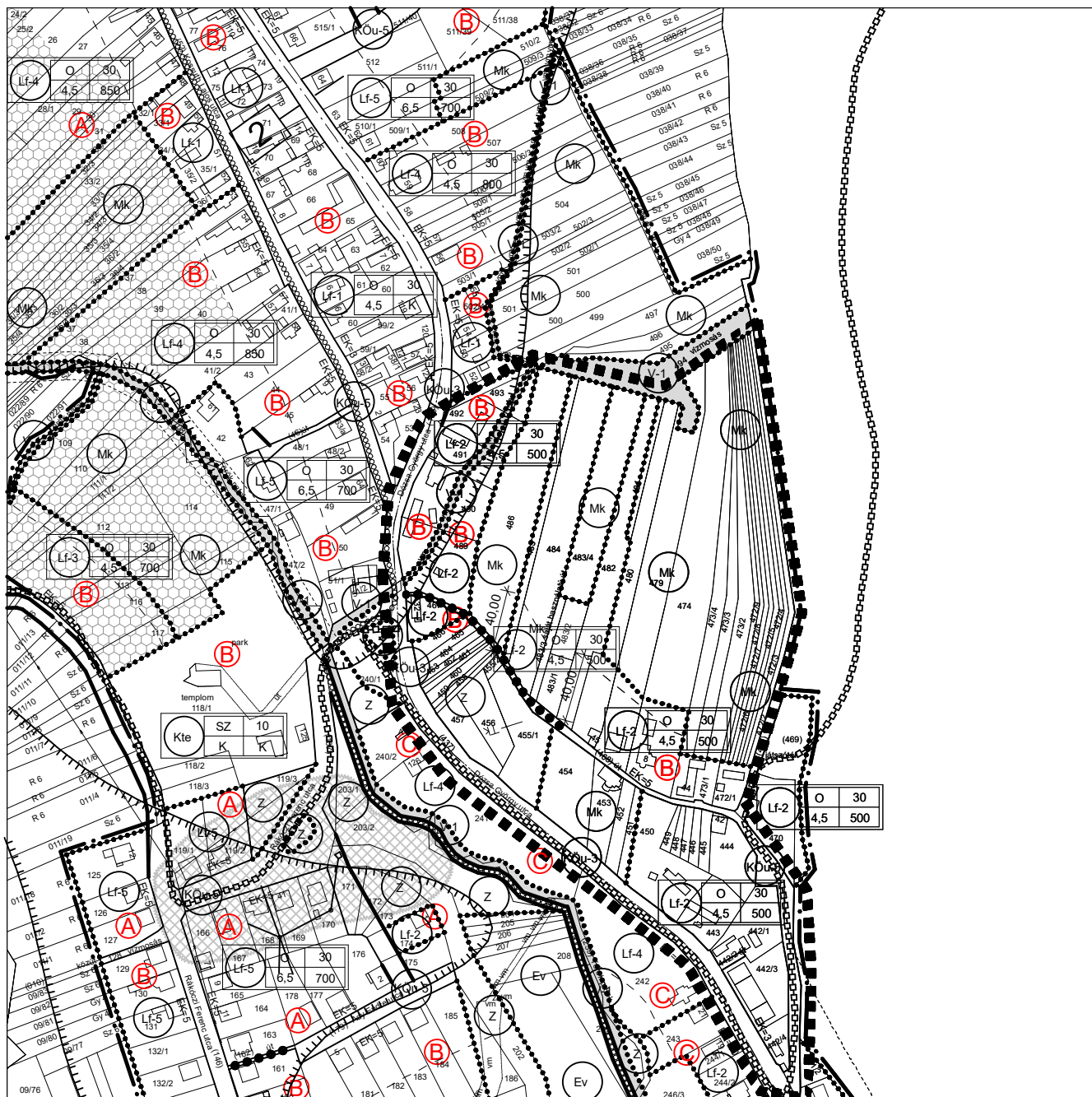
MEGBÍZÓ: HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Hollóháza Község Településrendezési Terv
TERVEZŐ: <i>[Signature]</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv II.	Dátum: 2022.02.hó Törzsszám: K-E-20/19. Rajzszám: T-3.b-II.

„3. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez”

Szabályozás a belterületre T-3.b-III.,V. módosított tervlapjai M=1:4000

HOLLÓHÁZA

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV III.,V. M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

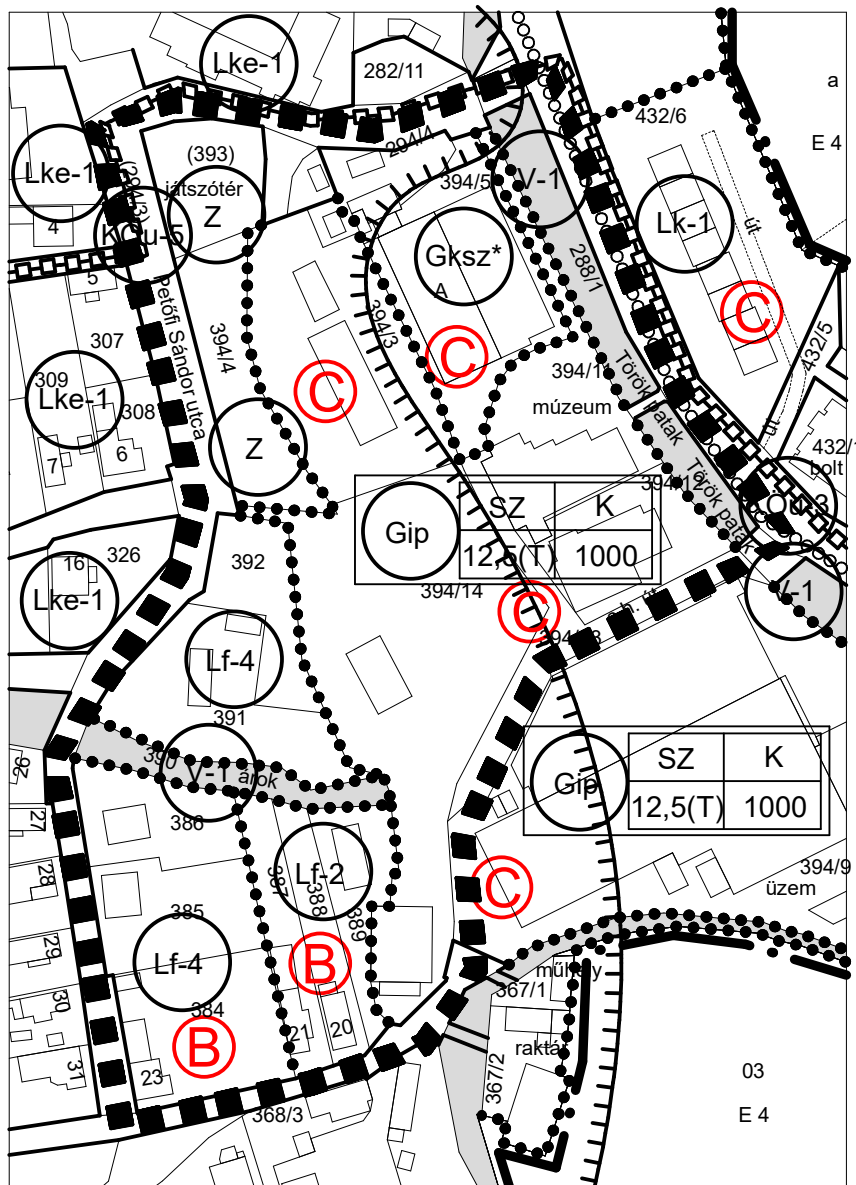
MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Hollóháza Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv III., V.	2022.02.hó	K-E-20/19.	T-3.b-III., V.

„4. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez”

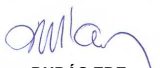
Szabályozás a belterületre T-3.b-IV. módosított tervlapjai M=1:2000

HOLLÓHÁZA

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV IV. M=1:2000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Hollóháza Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv IV.	2022.02.hó	K-E-20/19.	T-3.b-IV.

„5. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez”

T-3.b jelű Jelmagyarázat

CSÚSZÁSVESZÉLYES, FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLETEK

VESZÉLYESSÉGI ZÓNÁI

A

"A" veszélyességi zóna: felszínmozgásos területek közvetlen hatás területi; geotechnikai vizsgálat alapján beépíthető övezetek

B

"B" veszélyességi zóna: csak részletes geotechnikai és állóképességi vizsgálat alapján beépíthető övezetek

C

"C" veszélyességi zóna: talajmechanikai szakvélemény alapján beépíthető övezetek

JELMAGYARÁZAT

	Belterületi határ
	Meglévő szabályozási vonal
	Tervezett szabályozási vonal
	Övezet határa
	Hátsókert max. beépítési határa
	Meglévő épület
	Közút tengelye
	Kerékpárút
	Turistaút
	Gyalogút
	Csúszásveszélyes, felszínmozgásos terület határa
	Stabilizált felszínmozgásos terület és határa
	Országos ökológiai hálózat - puffer övezet
	Védőtávolság
	Tervezett útmintaszelvény helye
	Forrás
	Közlekedési létesítmény helybiztosítást szolgáló terület
	Vizgazdálkodási terület kezelősáv

	Építési övezet	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítési %
	Falusias lakóövezet	megengedett legnagyobb építelménymagasság	alkalmazható min. telek terület (m ²)
	Falusias lakóövezet		
	Falusias lakóövezet		
	Falusias lakóövezet		
	Falusias lakóövezet		
	Falusias lakóövezet		
	Különleges övezet - templom övezet		
	Különleges övezet - idegenforgalmi, turisztikai övezet		
	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		
	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		
	Gazdasági ipari terület		
	Vizgazdálkodási övezet (patak, árok, vízmosás)		
	Kertés mezőgazdasági övezet		
	Védelmi célú erdőövezet		
	Zöldövezet		
	Közüli közlekedési terület (országos mellékút)		
	Közüli közlekedési terület (kiszolgálóút, lakóutca)		

BEÉPÍTÉSI MÓDOK

Szabadonálló beépítés		EK = előkert = 3,00m vagy 5,00m OK = oldalkert = 3,00m HK = hátsókert = 6,00m Ipari, és kereskedelmi gazdasági területeknél: EK = OK = HK = 10,00m
Oldalhatáron álló beépítés		EK = előkert = 3,00m vagy 5,00m OK = oldalkert = 6,00m HK = hátsókert = 6,00m
Zártori beépítés		EK = előkert = 0,00 vagy 3,00m vagy 5,00m HK = hátsókert = 6,00m
		Telek épület elhelyezkedése szolgáló területre Építési határvonalak (elő-, oldal-, és hátsókertről)

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
HOLLÓHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Hollóháza Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Jelmagyarázat	2022.02.hó	K-E-20/19.	T-3.b

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás javítja a meglevő állapotot, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás javítja a meglevő állapotot, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Új beépítésre szánt terület kijelölése történt, számítás mellékelve.
8.	Régészet	A 2021. évi módosítás során elkészült.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Hollóháza Község önkormányzata képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) KT. önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

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

Az előzetes tájékoztatási szakasz

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Gál Károlyt bízta meg, a dokumentáció elkészítésével irodámat bízta meg.

- A Partnerek a hatályos partnerségi rendelet szerint véleményt nyilváníthatnak.
- Az államigazgatási szerv:
 - ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,
 - nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni,
 - bc) teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és
 - bd) felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;
- Az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.
- A környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása érdekében a szakmai véleménye megkérését megelőzően a Község kérelemmel fordult a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján. A beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges, az ezzel kapcsolatos testületi döntés jelen dokumentációval kerül dokumentálásra.
- A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép a Lechner Tudásközpont által átadott digitális alaptérkép felhasználásával készül.
- A tervezési terület a jóváhagyott (eredeti) Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A szabályozást érintő általános elvek

Hollóháza Község jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 15/2009.(XII.14.) KT.sz. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A jelenleg hatályos településrendezési tervet PROVINCIA-TÁJ BT. készítette 2009. évben. A Község igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külsőterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Hollóháza Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jelen esetben önkormányzati igények vizsgálatára vonatkoznak. Lényegében lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást is igényelnek. A módosítás a Község településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot érinti, és a belterület szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Hollóháza Község közigazgatási területének (T-1-II, T-1-III.,V., T-1-IV.) jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

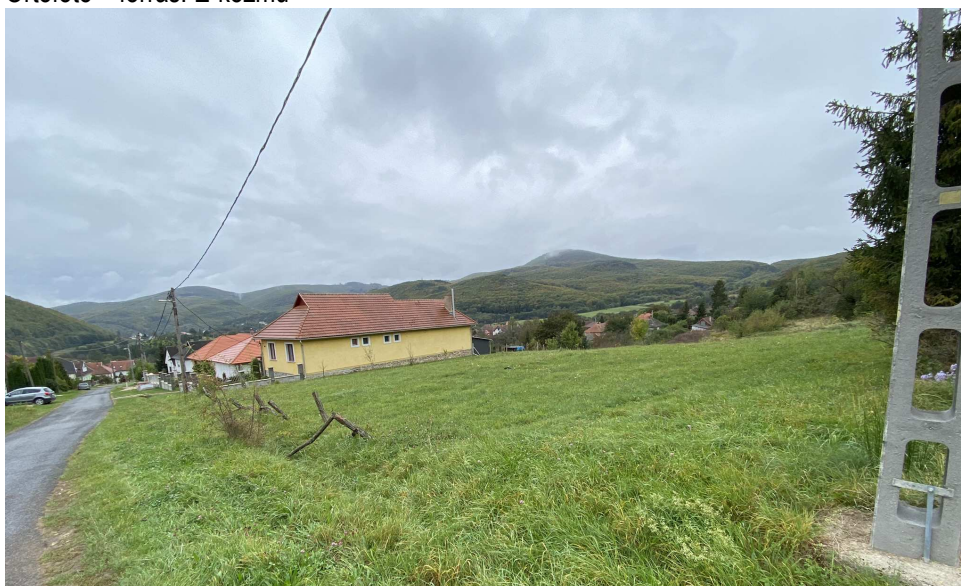
II. Hollóháza Község volt játszótér, 511/43 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása

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 a kiesző biológiai aktivitásérték pótlásáról gondoskodni kell.





Ortofotó – forrás: E-közmű



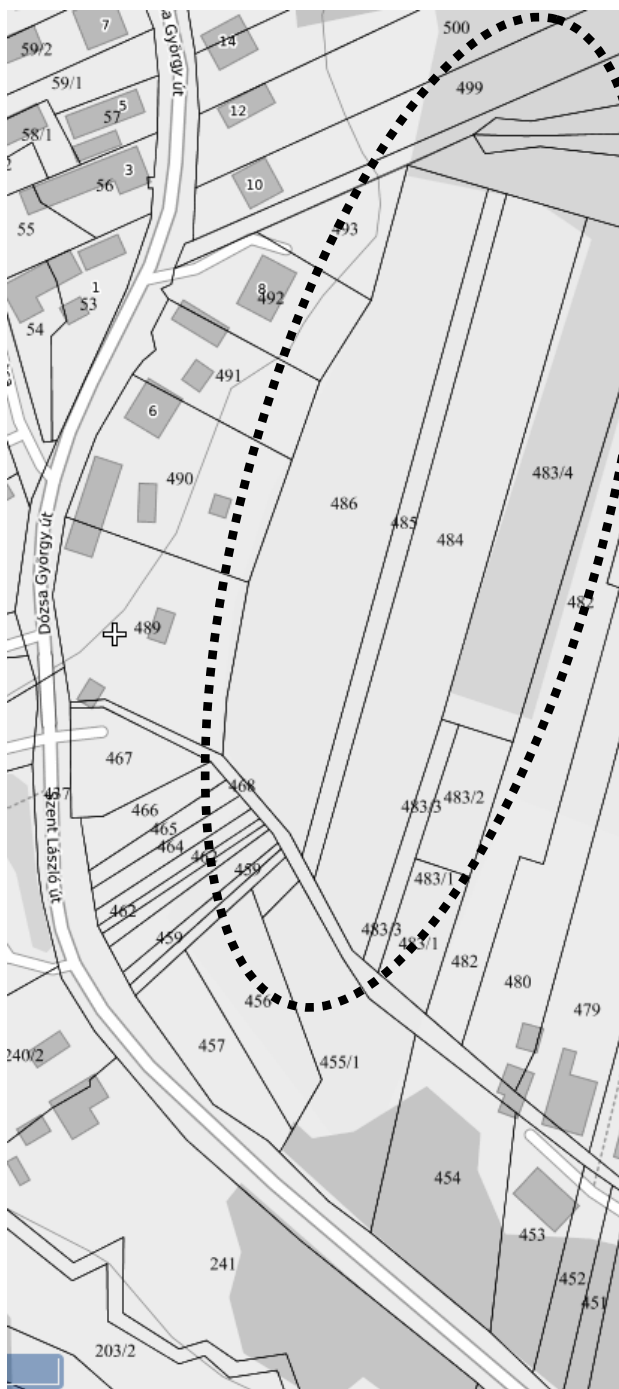


**III., V. Hollóháza Község 484-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása
Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 458-466 hrsz TRT. módosítása**

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 a kieső biológiai aktivitásérték pótlásáról gondoskodni kell.



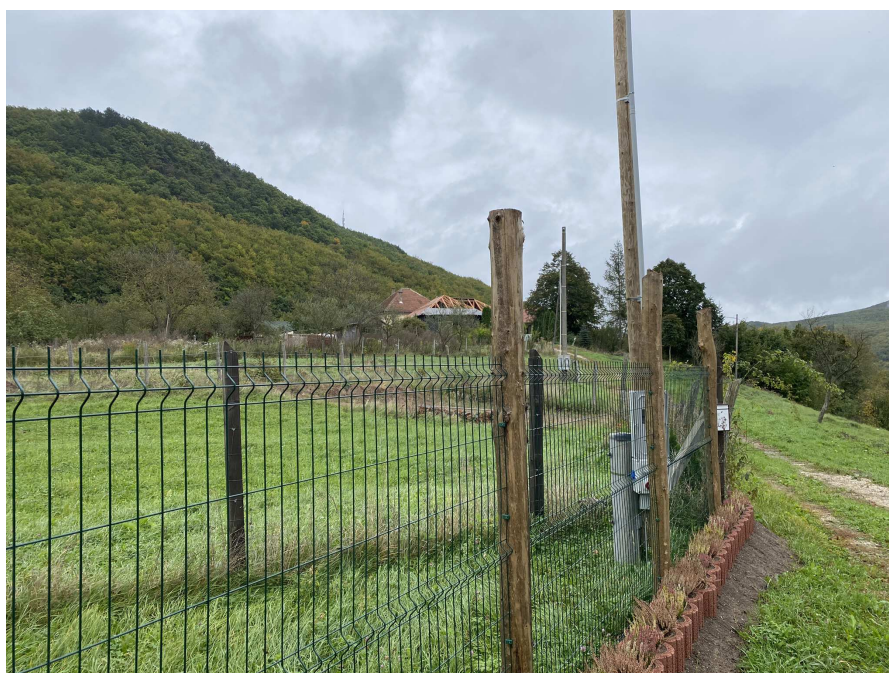
Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Mk
Beépítési mód	
Minimális építési telek nagysága m ²	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Lf-2
Beépítési mód (tervezett)	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága m ²	500
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	40



Részletes helyszínrajz – forrás: E-közmű



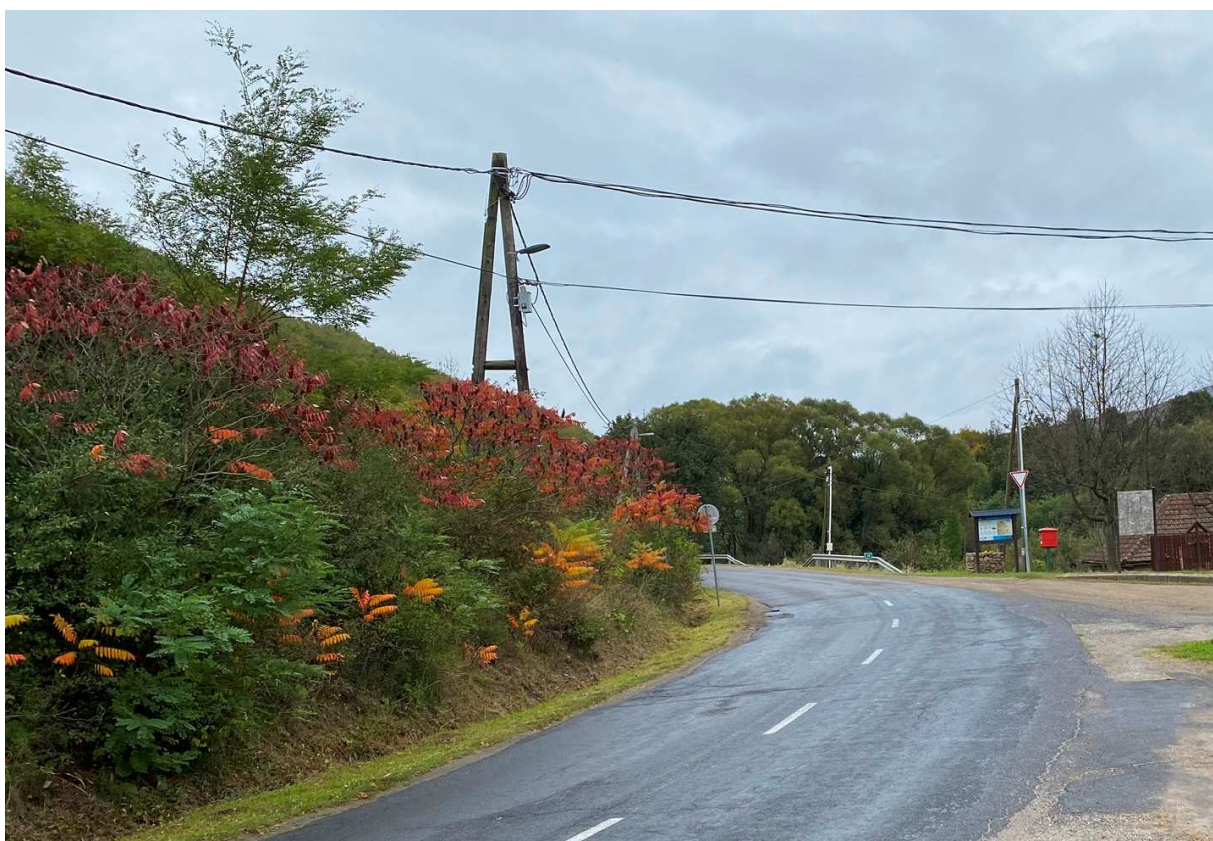
Ortofotó – forrás: E-közmű



Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 458-466 hrsz TRT. módosítása

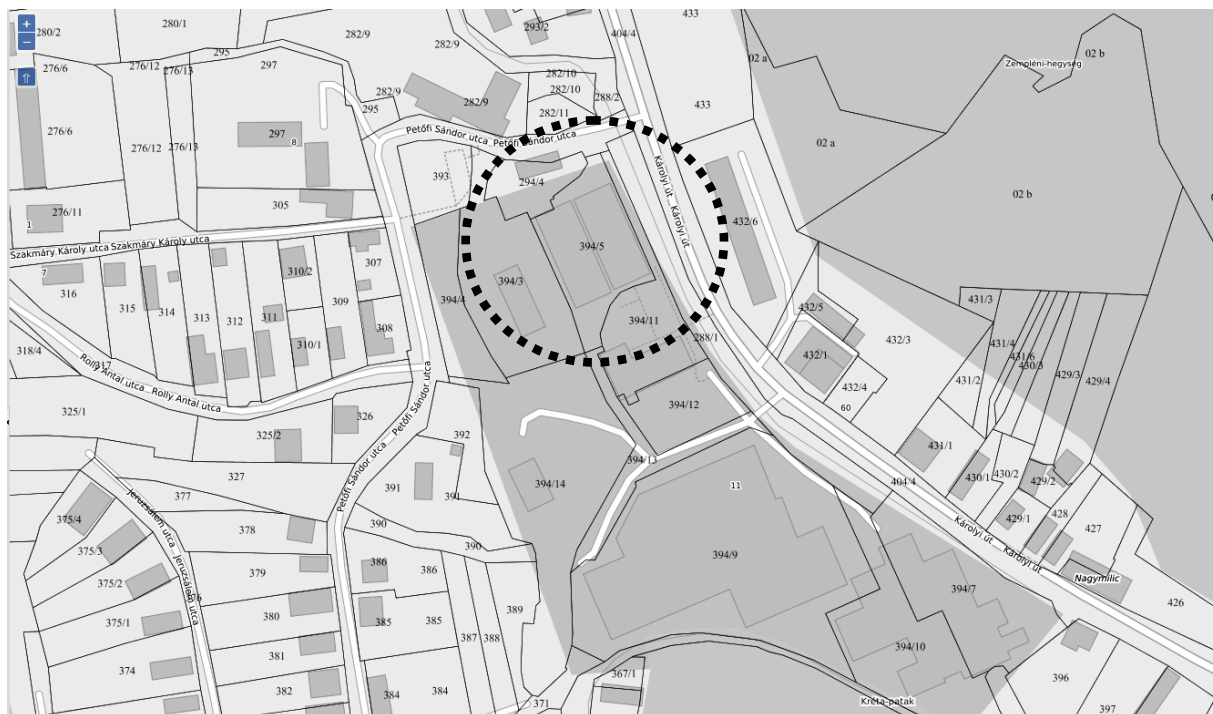
Az érintett ingatlanok átsorolása javasolt kertes mezőgazdasági terület övezetéből, zöldterület, közpark övezetébe. A terület frekvenciált fekvése és jellege jelenleg a zöldterületi jelleget erősíti. A módosítással érintett tömb, továbbra is beépítésre nem szán terület marad. A tervezett módosítás során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

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Mk
Beépítési mód	
Minimális építési telek nagysága m2	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Z
Beépítési mód (tervezett)	
Minimális építési telek nagysága m2	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	



IV. 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.



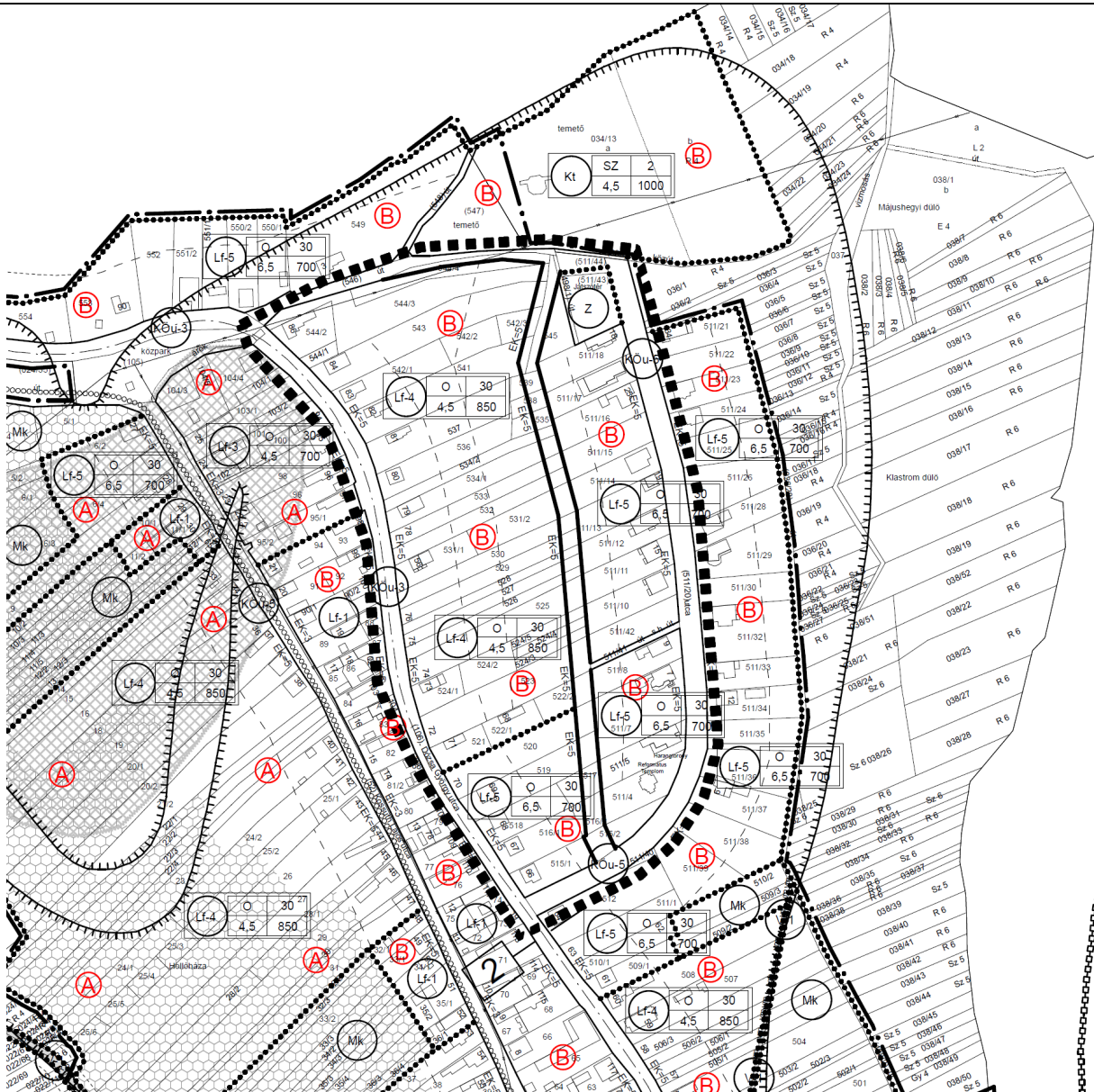
Részletes helyszínrajz – forrás: E-közmű



Ortofotó – forrás: E-közmű

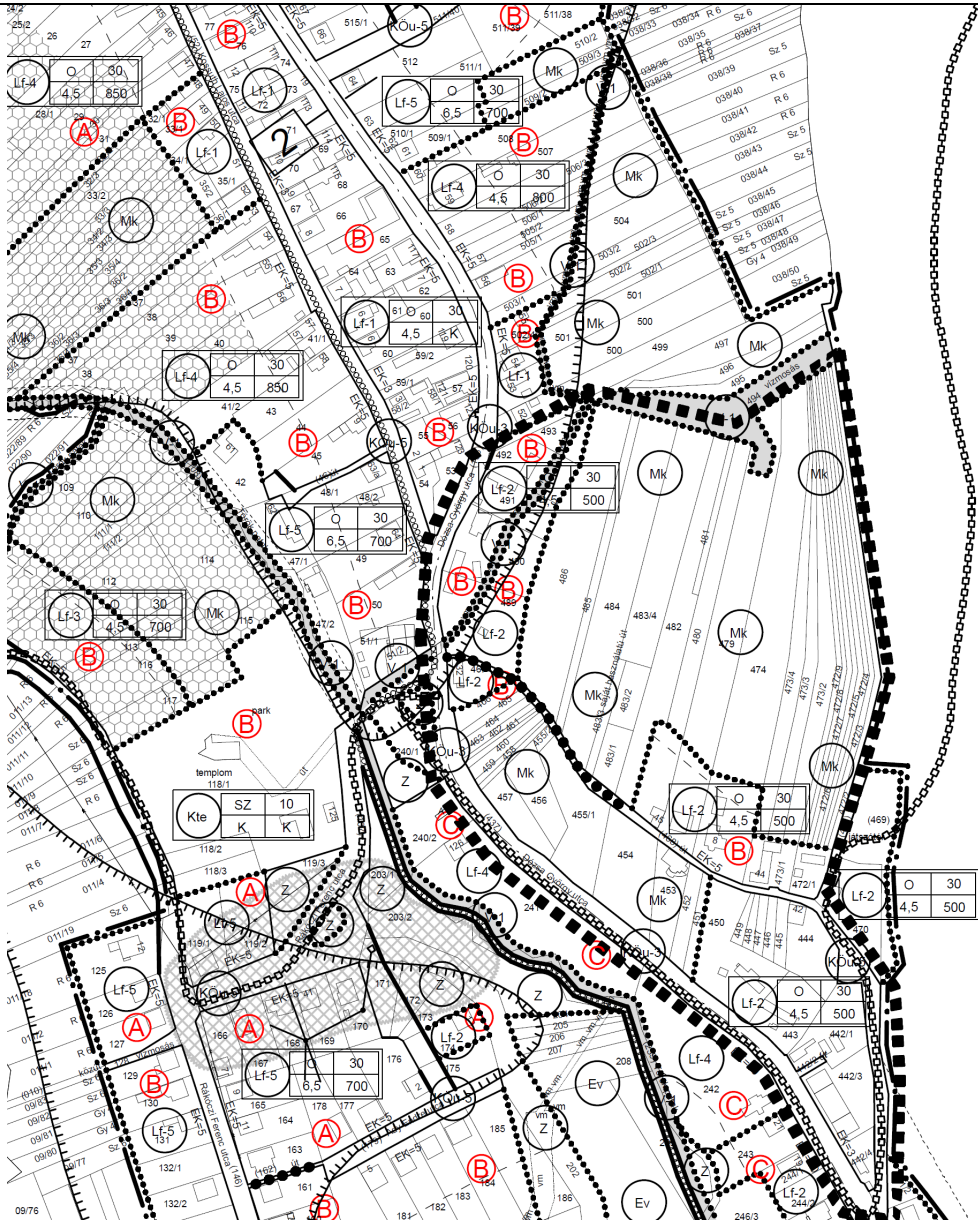


Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Gksz
Beépítési mód	szabadonálló
Minimális építési telek nagysága m²	1000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	kialakult
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	7,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	20
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Gksz*
Beépítési mód (tervezett)	szabadonálló
Minimális építési telek nagysága m²	1000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	kialakult
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	7,5
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	20

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
II. számú módosítás	Szabályozási terv módosítása
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 kódossal, oldalhatáron álló beépítési móddal, 700 m ² -es minimális telekterületen, 30%-os maximális beépítettség mellett, maximum 6,5 m-es építménymagasságú épületek elhelyezése lehetséges.	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV	
	

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



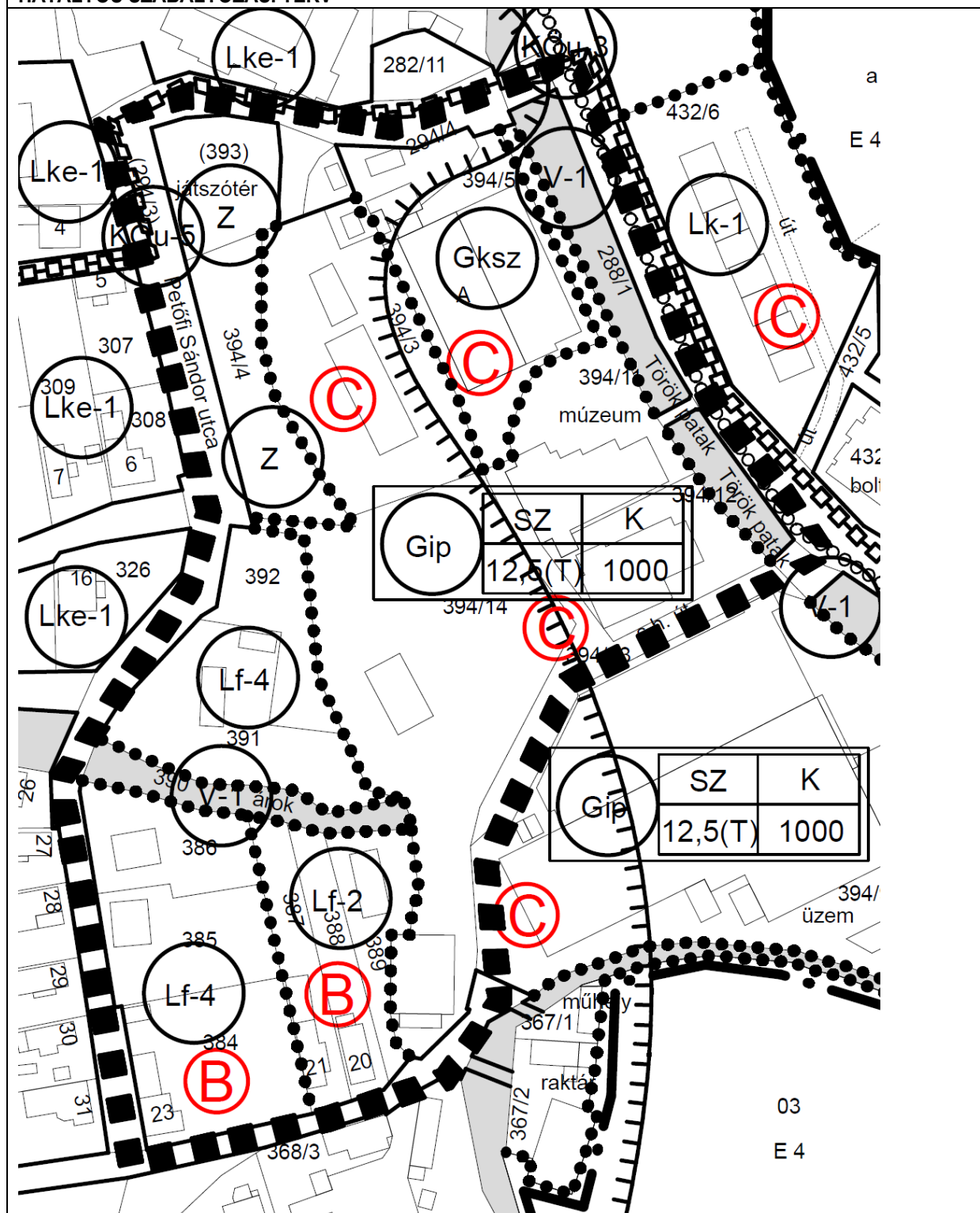
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
III.,V. számú módosítás	Szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Hollóháza Község 482-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása Hollóháza Község biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 458-466 hrsz 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. Az érintett ingatlanok átsorolása javasolt kertes mezőgazdasági terület övezetéből, zöldterület, közpark övezetébe. A terület frekvenciált fekvése és jellege jelenleg a zöldterületi jelleget erősíti. A módosítással érintett tömb, továbbra is beépítésre nem szánt terület marad.	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV	
	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
IV. számú módosítás	Helyi Építési Szabályzat (övezeti mutatók) módosítás
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Hollóháza Község 394/5 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása	Szabályozási terv Jóváhagyva: 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelettel

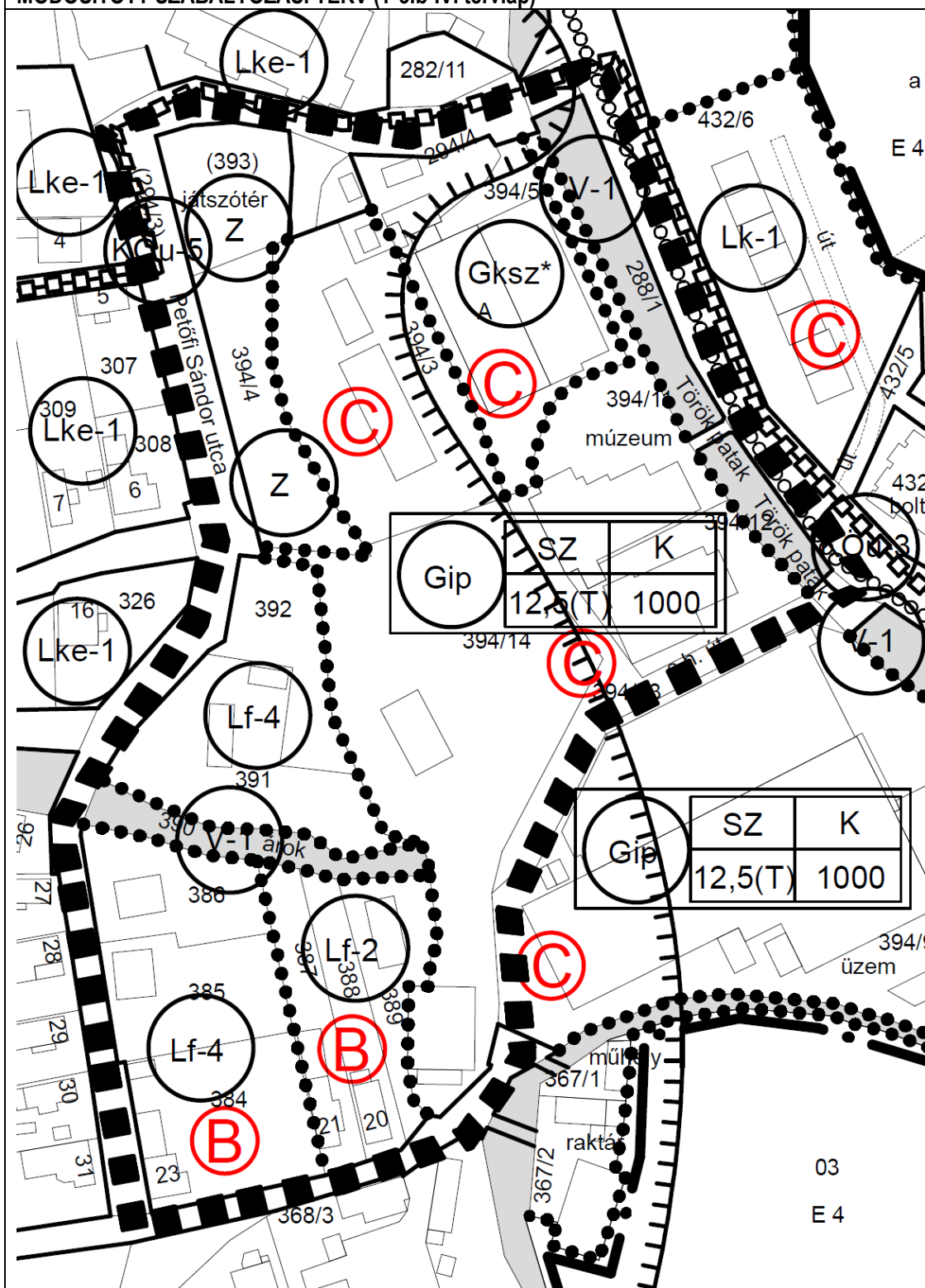
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

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



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



JELMAGYARÁZAT

HOLLÓHÁZA

CSÚSZASVESZÉLYES, FELSZÍNMOZGÁSOK TERÜLETÉK

VEZÉLYESSÉGI ZÓNÁI

"A" veszélyességi zóna: felszínmozgások területek közvetlen hatás körébe; geotechnikai vizsgálat alapján beépíthető övezetek

"B" veszélyességi zóna: csak részletes geotechnikai és állóképességi vizsgálat alapján beépíthető övezetek

"C" veszélyességi zóna: talajmechanikai szűkvélemény alapján beépíthető övezetek

JELMAGYARÁZAT

Belterületi határ

Meglévő szabályozási vonal

Tervezett szabályozási vonal

Övezet határa

Hátsókert max. beépítési határa

Meglévő épület

Közút tengelye

Kerékpárút

Turistaút

Gyalogút

CSÚSZASVESZÉLYES, FELSZÍNMOZGÁSOK TERÜLET HATÁRA

Stabilizált felszínmozgások terület és határa

Országos ökológiai hálózat - puffer övezet

Védőtávolság

Tervezett útmintaszelvény helye

Forrás

Közlekedési létesítmény helybiztosítását szolgáló terület

Vízgazdálkodási terület kezelés

Építési övezet

tervezési mód	megengedett legnagyobb beépítési %
megengedett legnagyobb építési magasság	statisztikai m. levek terület (m ²)

Falusias lakóövezet

Lf-1	O	30
	4,5	K

Falusias lakóövezet

Lf-2	O	30
	4,5	500

Falusias lakóövezet

Lf-3	O	30
	4,5	700

Falusias lakóövezet

Lf-4	O	30
	4,5	850

Falusias lakóövezet

Lf-5	O	30
	6,5	700

Különleges övezet - templom övezete

Kte	SZ	10
	K	K

Különleges övezet - idegtornagym, turisztikai övezet

Ktur	SZ	20
	6	1000

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Gksz	SZ	K
	7,5(T)	1000

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Gksz	SZ	K
	9,5(T)	1000

Gazdasági ipari terület

Gip	SZ	K
	12,5(T)	1000

Vízgazdálkodási övezet (patak, árok, vízműsítés)

V-1		
-----	--	--

Kertészeti övezet

Mk		
----	--	--

Védelmi célú erdőövezet

Ev		
----	--	--

Zöldövezet

Z		
---	--	--

Közüli közlekedési terület (országos mellékút)

KÖU-3		
-------	--	--

Közüli közlekedési terület (közúti főút, lakóutca)

KÖU-5		
-------	--	--

BEÉPÍTÉSI MÓDOK

EK = előkert = 3,00m vagy 5,00m

OK = oldalkert = 3,00m

HK = hátsókert = 6,00m

ipari, és kereskedelmi gazdasági területeknél EK = OK = HK = 10,00m

EK = előkert = 3,00m vagy 5,00m

OK = oldalkert = 6,00m

HK = hátsókert = 6,00m

EK = előkert = 0,00 vagy 3,00m vagy 5,00m

HK = hátsókert = 6,00m

Tájak épület elhelyezése szolgáló területre

Építési határvonalak (elő-, oldal-, és hátsókert)

A településrendezési terv módosításának várható 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, falusias lakóterület kialakítását célzó, lakossági beruházásokat segítő módosítást kezdeményezett. Ezzel lakóterület-fejlesztés témakörében kíván a térségi fejlesztési terveknek megfelelni. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a településrészeknek. Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömbök esetében ellehetlenítette 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 Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti.

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) nem változnak. 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 van tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, mivel a tervezési területek a javasolt használatra alkalmas állapotban vannak.

Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni, a terület-felhasználás változás, 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.

Egyértelművé vált a 2021-2027-es többéves Európai Unió pénzügyi időszak kapcsán, hogy a fenntartható településfejlesztés egyik kulcs prioritás lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálisává 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
II. Hollóháza Község volt játszótér, 511/43 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása III.,V. Hollóháza Község 484-486 hrsz-ú ingatlanokat érintő TRT. módosítása Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület 458-466 hrsz TRT. módosítása IV. Hollóháza Község 394/5 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása (településszerkezeti terv módosítást nem igényel)	A lakóterület létrehozásával, a gazdasági területen az építménymagasság növelésével 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 okozhatnak ezeknek állapotában, nem találhatók. 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.

Megalapozó településszerkezeti vizsgálatok

A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban

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

Településszerkezeti vizsgálat

Általánosságban elmondható, Hollóháza település esetében a meglévő állapotok rögzítése is hatalmas fejlesztéseket és beruházásokat igényel, mivel olyan nagymértékű a földtani veszélyforrás, hogy a legkisebb beavatkozás is kockázatokkal jár, akár útmegnyitás, akár beépítés vonatkozásában. A hatályos tervben minimális fejlesztés volt előirányozva, a turisztikai célú különleges területek kijelölésével, mivel az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága szigorú volt e tekintetben, az ökológiai hálózat miatt. Hollóháza településszerkezetében a kertségeknak hagyománya van.

Mindig is voltak és vannak olyan területek, melyek mély fekvésük, vagy egyéb adottságok, pl. a csúszásveszély miatt, illetve domborzati viszonyok miatt gazdaságosan nem beépíthetők, illetve úttal nem tárhatók fel. A kerteségek hagyományosan úgy alakultak ki, hogy a porták végén külön helyrajzi számon lettek lejegyezve, többnyire ugyanannak a családnak a tulajdonában voltak, illetve vannak most is, megközelítésük tehát régen és most is (még az örökösödés miatti elaprózódás ellenére is) többnyire a portákon keresztül lehetséges. Néhány helyen, a belterületi határ mentén haladó külterületi mezőgazdasági útról közelíthető meg. Ez általánosságban a Zemplén több településéről is elmondható.



Településszerkezeti vizsgálat – forrás: saját szerkesztés

A tervezett beavatkozások belterületen, 3719 - Sátoraljaújhely-Hollóháza-Kéked összekötő útról közelíthetőek meg. A telekszerkezet a tömbök beépített részein hagyományosan kialakult: 16–20 m széles és jellemzően eredetileg 100 m feletti, telekalakítást követően helyenként 50 m alá csökkent. Mindegyik lakóház típus jelen van, de folyamatos átépülés az 1950 előtti épületek elbontásával és az új épületek 1980 utáni karakter szerinti új építésekkel.

Környezetvédelmi javaslat

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

A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

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.

A terv céljainak releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Tervvel való részletes egyeztetés külön munkarész ismerteti.

Nemzeti Fejlesztés 2020

Az Országos Fejlesztési Konceptió és az Országos Területfejlesztési Konceptió társadalmi egyeztetési változata-vitaanyag

Fő stratégiai célok:

- Magyarország Európa egyik és Közép-Európa legversenyképesebb országává válik a kitöré-si pontjainak számító területeken 2020-ig.
- Megkerülhetetlen közép-európai híd-fő-központ kialakulása a gazdaság, a szolgáltatások, a logisztika, az innováció, a kreatív iparágak és a tehetség-koncentráció területén.
- A magyar külgazdaság földrajzi diverzifikációjának kiszélesítése, az EU-ba irányuló export-dominancia oldása.

Az Európa 2020 stratégiáinak területi szempontból kulcselemei a városok és a városias térségek. A globális kihívásokra adott válaszai között az egyik legígéretesebb a területi kohézió erősítése. ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns

Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020

A vidéki térségek fenntartható fejlődésének biztosítása, melynek elemei:

- A táj, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata, az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzése, a környezetminőség javítása. ⇒ A rendezés alá vont területeken ismert, regisztrált táji, természeti érték nem található.
- Egészséges és biztonságos élelmiszer előállítás és ellátás. ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.
- Megélhetés, kedvező életfeltételek és életminőség biztosítása a vidéki népesség számára. ⇒ A település népességmegtartó, megújító képességének fontos eleme a magasszintű lakó-környezet megteremtése; a fejlesztési szándék ezt a célt szolgálja.

A környezet igénybevételének hatása a környezeti elemekre

A környezet igénybevételének a minimalizálása a cél, azaz olyan környezetbarát beépítés kialakítása, amely a fenntartható fejlődést is biztosítja. Mivel a Településrendezési Terv a területhasználat módosítását irányozza elő, és nem tartalmaz konkrét projekteket, így a várható környezeti hatások meghatározása, illetve a környezet igénybevételének mértéke nehezen határozható meg, az ismert fejlesztési szándékok alapján csak becsülhető. A biológiai aktivitásérték számítás szerint a fejlesztési elképzelések következtében nem következik be környezetminőség károsodás.

A talajt érő közvetlen hatások

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy körültekintően munkavégzések, területhasználat során ez a szennyezés minimumra csökkenthető. Az építések során kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete.

Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából, illetve havaria esetén érheti szennyezés a talajt.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Hollóháza település a 10. zónába tartozik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. Az elkészült földműveket a szél és víz károsító hatása ellen azonnali védelemmel kell ellátni (termőföld felhordás, füvesítés). Ezen túl veszélyeztetést jelent munkagépek esetleges kenőanyag és hidraulika olaj elfolyása.

A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szervesetlen anyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyezik, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. A beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. A munkagödör ásása során a nyugalmi talajvízszintet nem fogják meghaladni. Amennyiben csapadékos időjárás következtében a talajvízszintet eléri a munkálatok a zavartalan munkavégzéshez szükséges a munkagödör víztelenítése nyíltvíztartással, szivattyúzással. Ebben az esetben a kiszivattyúzott talajvíz befogadója a környező zöldterület lehet, ami gyakorlatilag a víz visszaforgatását jelenti. A beavatkozás mechanikai jellegű, a talajvíz minőségét nem változtatja meg.

A tervezési terület közelében vízfolyás található. A terület csapadékvizei nincsenek hatással a vízfolyás mennyiségi, minőségi viszonyaira. A területnek a vízfolyásokkal közvetlen összeköttetése nincs. Mivel a vonatkozó magasabb szintű rendeletek és helyi előírások szerint is a meglévő közmű hálózatokra kötelező rácsatlakozni, illetve területhasználatától függően legalább részleges (településközpontban teljes) közműellátottságot kell biztosítani, így a különböző vízfolyások, talajvíz szennyezése minimalizálódik.

A terület érzékenységi besorolása

A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Hollóháza település az „érzékeny” kategóriába tartozik.

A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja.

A környezeti zajforrás zajvédelmi szempontú hatásterületének határa az a vonal, ahol a zajforrásból származó zajterhelés:

- 1. 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték*
- 2. egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB*

3. egyenlő a zajterhelési határértékkel, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték
4. zajtól nem védendő környezetben - gazdasági területek kivételével - egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkel
5. gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB, éjjel (6:00- 22:00) 45 dB.

A hatásterület határa tehát az a vonal, ahol a zajforrásoktól származó zajterhelés

- lakóterület (Lf) területi funkció esetén nappal 40 dB, éjjel 30 dB,
- zajtól nem védendő környezetben, vagyis mezőgazdasági területek (M,Má),
- erdőterületek (E, Ev, Eg) esetén nappal 45 dB, éjjel 35 dB,
- gazdasági terület (G, Gip, Gksz, Ge) esetében nappal 55 dB, éjjel 45 dB.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdése alapján a környezeti zajforrás hatásterületének lehatárolásakor azt a napszakot kell figyelembe venni, amely alapján a legnagyobb hatásterület mérhető.

Az előzetes becslések alapján megállapítható, hogy terület zajvédelmi szempontból sem az építés, sem a használatbavételt követően nem számít terhelésnek, ezáltal a zajterhelés külön vizsgálata nem indokolt.

A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) vonatkozó előírásainak alkalmazása.

Tájrendezési javaslat - 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 földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

A település a Zempléni Tájvédelmi Körzet részét képezi:

Zempléni TK

Törzskönyvi száma: 172/TK/84

Védetté nyilvánítás jogszabály száma:1/1984. (XII.13.) OKTH rend. alapján a védettséget a 147/2007. (XII.27) KvVM rendelet tartja fenn

Nemzetközi egyezmény jelölése, sorszáma: HUBN10007 SPA, HUBN20084, HUBN20085, HUBN20088, HUBN20089, HUBN 20090, HUBN20092, HUBN20093, HUAN20007 SAC(SCI) Natura 2000 területek

Terület kiterjedése: 27 783

Települések megnevezése: Boldogkőváralja, Arka, Fony, Mogyoróska, Regéc, Háromhuta, Nagyhuta, Kishuta, Komlóska, Makkoshotyka, Göncruszka, Gönc, Telkibánya, Bózsza, Nyíri, Füzér, Pusztafalu, Hollóháza,

A tájvédelmi körzet hegyeit túlnyomórészt lombdöfök borítják: tölgyesek, gyertyános-tölgyesek és bükkösök, a völgyekben futó patakokat égeresek kísérik. Érdekes színfoltként néhol nyíres, sziklaerdők találhatók. A hegység lágyszárú növényzete rendkívül változatos, sok a közeli Kárpátokkal közös, magashegyvidéki flóraelem. A különböző védett ritkaságokat felvonultató élőhelyek közül kiemelkednek, az orchideákban gazdag hegyi kaszálórétek, a jó vízellátású, tocsogós lápok, a színpompás szilikát sziklagyepek és a savanyú talajú, korpafüves, áfonyás bükkösök, nyíres. A Zempléni Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról 147/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet 1. számú melléklet „a Zempléni Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai” alapján megállapítható, hogy a tervezési terület a jogszabály által nem érintett.

A módosításokkal kapcsolatos előírásokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv (Tvt.) § (1) bekezdése alapján tettük, mely szerint: a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: 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.

Az érintett tömbök alakítása során nagy figyelmet kell fordítani az épületek-építmények tájba illesztésére, ami a környezetbe leginkább belesimuló módon a területre jellemző őshonos növényekkel szükséges megoldani. Az eddigi beépítésekben megállapítható, hogy a tervezett funkció megvalósítása a táj természeti (ökológiai) rendszerét, a biodiverzitás helyi sajátosságait jelentősen befolyásoló környezeti hatásokat nem okoz.

A tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit a teljes közigazgatási területre készül ő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, az övezettel érintett területre a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait a településrendezési eszközökben, a településképi követelményeket a településképi rendeletben kell meghatározni. Mivel az új jogszabályi környezetnek megfelel új településrendezési eszközök még nem készültek el, a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó konkrét szabályozás jelenleg nincsen se a külterületi használatú településrészekre se a belterületi intenzíven beépített részekre. Ezért javasoljuk, hogy a településrendezési eszközök tárgyi módosítása a táj- és természetvédelem érdekeivel összhangban az alábbiak szerint történjen, illetve történhet:

- Gondoskodni szükséges a tervezett létesítmények tájbaillesztéséről, megfelelő szegélynövényzet, fa- és cserjesorok, védősávok telepítéséről – különösen a terület szélein. Az utak mentén kialakítandó zöldfelületek az izolációs hatást kompenzáló élőhelyként is kell, hogy szolgáljanak.
- A tervezett burkolt felületek kiépítésénél kiemelt jelentőségű a felszíni vizek biztonságos elvezetése, az útpályáról elfolyó csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül engedhetők a befogadóba, hogy ne veszélyeztesse a környező vízbázis környezeti állapotát.
- A tervezett létesítmény zöldfelületeinek legnagyobb része intenzív fenntartású gyepfelületekből áll majd. Mindenképpen javasolt az építési engedély feltételül szabni a létesítendő zöldfelületeken a nagyobb határfokot képviselő 2 szintes növényállomány megvalósítását, melyet jogosult szaktervezővel kell megterveztetni. A telekhatárok mentén minimálisan 10m, két sorosan fásított zóldsáv megvalósítása javasolt.
- A telepítésre honos fajok és azok fajtái használhatók:

Lombos fajok

	A	B
1	<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
2	Acer campestre	mezei juhar
3	Acer platanoides	korai juhar
4	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
5	Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
6	Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgas éger, berekfa
7	Alnus incana	hamvas éger
8	Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
9	Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
10	Carpinus betulus	közönséges gyertyán
11	Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
12	Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
13	Fagus sylvatica	közönséges bükk
14	Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
15	Fraxinus excelsior	magas kőris
16	Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
17	Juglans regia	közönséges dió
18	Malus sylvestris	vadalma
19	Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
20	Populus alba*	fehér nyár, ezüst nyár
21	Populus canescens*	szürke nyár
22	Populus nigra*	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
23	Populus tremula	rezgő nyár
24	Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
25	Quercus cerris	csertölgy, cserfa
26	Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
27	Quercus pubescens	molyhos tölgy

28	Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
29	Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
30	Salix fragilis	törékeny fűz, csöröge fűz
31	Sorbus aria	lisztes berkenye
32	Sorbus aucuparia	madárberkenye
33	Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
34	Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
35	Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
36	Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
37	Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
38	Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
39	Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Túlevelű fajok (fenyők)

	A	B
1	<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
2	Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cseriék

	A	B
1	<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
2	Colutea arborescens	pukkanó dudafűt
3	Cornus mas	húsos som
4	Cornus sanguinea	veresgyűrű som
5	Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
6	Crataegus monogyna	egybibés galagonya
7	Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
8	Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
9	Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
10	Hippophae rhamnoides	homoktövis
11	Lonicera sylostium	ükörke lonc, ükörke
12	Prunus spinosa	kökény
13	Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
14	Ribes uva-crispa	-
15	Rosa canina	gyepűrózsa
16	Salix caprea	kecskefűz
17	Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
18	Salix purpurea	csigolyafűz
19	Salix viminalis	kosárkötő fűz
20	Sambucus nigra	fekete bodza
21	Sambucus racemosa**	fürtös bodza
22	Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
23	Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
24	Viburnum lantana	ostorménfa
25	Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

NEM TELEPÍTHETŐ NÖVÉNYFAJTÁK FELSOROLÁSA

1143/2014. EU rendelet

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről:

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

Az Európai Unió számára veszélyt jelentő idegenhonos inváziós növényfajok (IAS) jegyzéke
(hatályos 2017. augusztus 2-ától)

	A	B
1	<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
2	<i>Alternanthera philoxeroides</i>	aligátorfű (papagájfű, papagájlevél)
3	<i>Cabomba caroliniana</i>	karolinai tündérhínár
4	<i>Eichhornia crassipes</i>	közönséges vízijácint
5	<i>Elodea nuttalli</i>	cíngár (aprólevelű) átokhínár
6	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	hévízi gázló
7	<i>Lagarosiphon major</i>	nagy fodros-átokhínár
8	<i>Ludwigia grandiflora</i>	nagyvirágú tóalma
9	<i>Ludwigia peploides</i>	sárga tóalma
10	<i>Myriophyllum aquaticum</i>	srucctoll-süllőhínár
11	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	felemáslevelű süllőhínár
12	<i>Asclepias syriaca</i>	közönséges selyemkóró
13	<i>Gunnera tinctoria</i>	chilei óriáslapu (óriásrebarbara)
14	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	kaukázusi medvetalp
15	<i>Heracleum persicum</i>	perzsa medvetalp
16	<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Szoznovszkij-medvetalp
17	<i>Impatiens glandulifera</i>	bíbor nebáncsvirág
18	<i>Lysichiton americanus</i>	sárga lápbuzogány
19	<i>Microstegium vimineum</i>	japán gázlófű
20	<i>Parthenium hysterophorus</i>	keserű hamisüröm
21	<i>Pennisetum setaceum</i>	rózsás tollborzfü
22	<i>Persicaria perfoliata</i> (<i>Polygonum perfoliatum</i>)	ördögfarok-keserűfű
23	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i> (<i>Pueraria lobata</i>)	japán nyílgyökér (kudzu)
24	<i>Baccharis halimifolia</i>	borfa, tengerparti seprűcserje

Az ingatlan határok mentén megkövetelendő telepítendő fásítások a tájba illesztés legfontosabb elemei, mert a környező területek, utak használói szem magasságának perspektívájából az ezen helyeken ültetett növények képesek a legnagyobb vizuális takarásra. A beültetésre javasolt növényzet védik a tervezési terület környezetét, a terület használat zaj-, fény- füst-, stb. emissziójától a környező mezőgazdasági területek művelőit és faunáját.

Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során erről – új beépítésre szánt területet nem érint a módosítás – ezért megfelel „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9.sz. melléklete előírásainak is.

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9.sz. melléklete szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(m2)	ért.mutató	Pontszám		terület(m2)	ért.mutató	Pontszám
II.sz. módosítás							
Z -> Lf-2							
Zöldterület közpark				Lakóterület falusias Lf-2	0,116		
Z szántó	0,116	3,2	0,3712	Épület által lefoglalt terület 30%	0,0348	0	0
				Kétszintű, gyepek és 40db/cserje 150 m2/ 150 m2 növényzet	0,058	6	0,348
				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	0,0116	1	0,0116
				Egyszintű gyepek	0,0116	2	0,0232
III., V.sz. módosítás							
Mk->Lf-5							
Mezőgazdasági terület kertészkertés				Lakóterület falusias Lf-5	1,0635		
Mk szántó	1,0635	0,9286	0,9875661	Épület által lefoglalt terület 30%	0,31905	0	0
				Kétszintű, gyepek és 40db/cserje 150 m2/ 150 m2 növényzet	0,53175	6	3,1905
				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	0,10635	1	0,10635
				Egyszintű gyepek	0,2127	2	0,4254
Mk -> Z							
Mezőgazdasági terület kertészkertés				Zöldterület közpark	0,1877	6	1,1262
Mk Egyszintű (gyepszintű v. pozsgás) növényzet	0,1877	0,5	0,09385	Z			
Összegzés	1,3672		1,3587661	Összegzés	1,3672		5,23125
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			3,8724839	385,0000379 %			Megfelelő!

Termőföld védelme

A módosítással érintett területek egy része beépítésre szánt terület lesz. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tftv) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek érint, tehát nem releváns. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. A tervezési területek részben művelés alatt lévő területek, viszont a tervezett létesítmények elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben tulajdonosok részére nem található arra alkalmas földterület.

Örökségvédelem

Régészeti területeteket a módosítások közvetve érintenek. Hollóháza Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2009. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére, régészeti szakterületen volt szükség a 2021. évi módosítás során, az alábbiak szerint:

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.

Közlekedés

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, a meglévő közlekedési rendszer a szabályozási terv megtartja. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Ütügyi 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 lett figyelembe véve, „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” című útügyi előírás is figyelembe lett véve.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz.

Vízellátás

Hollóháza településen a vízellátás 100%-ban kiépült. A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését. Hollóháza területén az ivóvízhálózat kiépült. 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 önálló módon, saját rendszeren keresztül történik, ezért a rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését.

Szennyvíz-elvezetés

A tervezési terület ellátása önálló 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 vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztmetszeteit figyelembe véve így ezen vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fedd le. A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

A területek közvilágítását az MSZ EN 13201-1-2..4. sz. szabvány szerint, az ún. „Megvilágítási helyzet” besorolás alapján kell létesíteni az építészeti szempontok figyelembevételével. A fényszennyezés csökkentése érdekében a lámpatestek káprázási indexe G6 teljesen ernyőzött (full cut-off) osztályú (a fényszennyezés elkerülése miatt).

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 település vezetékes földgázzal ellátott. A földgázelosztó hálózat üzemeltetője a TIGÁZ Zrt. A földgázelosztó hálózat anyaga kpe gázcső, a hálózat rendszere ágvezetékes. 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.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltó járművek közlekedését. Az terület megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyezési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiek.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok

A településen az oltóvíz – nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetről a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével
- tűzcsapok száma, elhelyezése szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg.

4. Csatornahálózat

Az OTSZ alapján közcsonákba éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi rendelettel való összhang

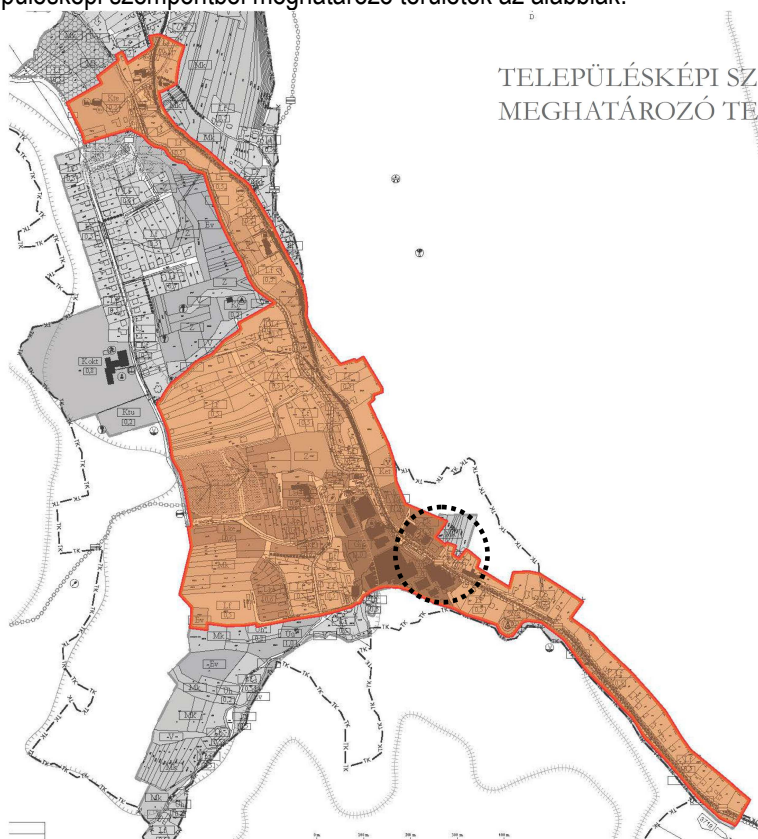
„Hollóháza porcelánjáról híres község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Sátoraljaújhelyi járásban. Hollóháza földrajzi fekvését tekintve hazánk északi részén, a Zempléni-hegységben fekszik. Már az Árpád-kortól lakott hely, területe a honfoglaló ősokból származó Aba nemzetség birtokához tartozott. A Hegyközön vezetett keresztül a honfoglaló magyarok útja, és az Aba nemzetség 1038-ban várat épített az Alsó-Kéked mellett Abaújváron. Egy 1270-ből származó okirat említi először Hollóházát, mint lakott helyiséget. Jelentős Árpád-kori életről tesznek tanúbizonyságot a környéken talált leletek, okiratok.

Budapestről jövet Hegyalján, Sátoraljaújhelynél lépjük át a Zempléni-hegység nehezen áttekinthető, hajdani vulkáni kitörések alkotta vidékét. Pálháza-Füzerradvány vonalában a hegyek alján meghúzódó falucskák, kristálytisza hegyi patakok, néhol a legelésző csordák bájos képet nyújtanak a turistáknak. Tovább haladva svájci tájra emlékeztető meredek, tömör erdőkkel borított bércek nyúlnak fel a magasba, mint évezredekkel korábban. A meredek sziklaormon álló, festői szépségű Füzéri-vár romja mellett elhaladva egy hegyekkel teljesen körülvárt vidékhez érünk: egy kedves kis völgy közepén, dombokon szétszóró, szűk utcasoraival fekszik Hollóháza községe.

Hollóházát körös-körül a 600 méteres s néhol e felé emelkedő hegyek erdős, zárt sora karolja körül, s kedves csobogással a Kréta és a Török patak szeli át. Az Eperjes–Tokaji-hegység egyik völgyében terül el. Miskolctól közúton 81 km-re északkeletre, Sátoraljaújhelytől 28 km-re északnyugatra, a magyar-szlovák határtól 3,5 km-re délre fekszik.

Környező települések: nyugaton Kéked (8 km) és Pányok, északon Eszkáros (Szlovákia, 7 km), Filkeháza (9 km), keleten Füzér (9 km), délkeleten Füzérkomlós (5 km), délen Nyíri, délnyugaton Telkibánya. A legközelebbi városok: Pálháza (12 km), Gönc (21 km) és Sátoraljaújhely (30 km).¹

Hollóháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2017. (XII.29.) KT. önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Hollóháza Község településképiének védelméről szóló előírásokat. A rendelet 1.sz melléklete alapján a településképi szempontból meghatározó területek az alábbiak:

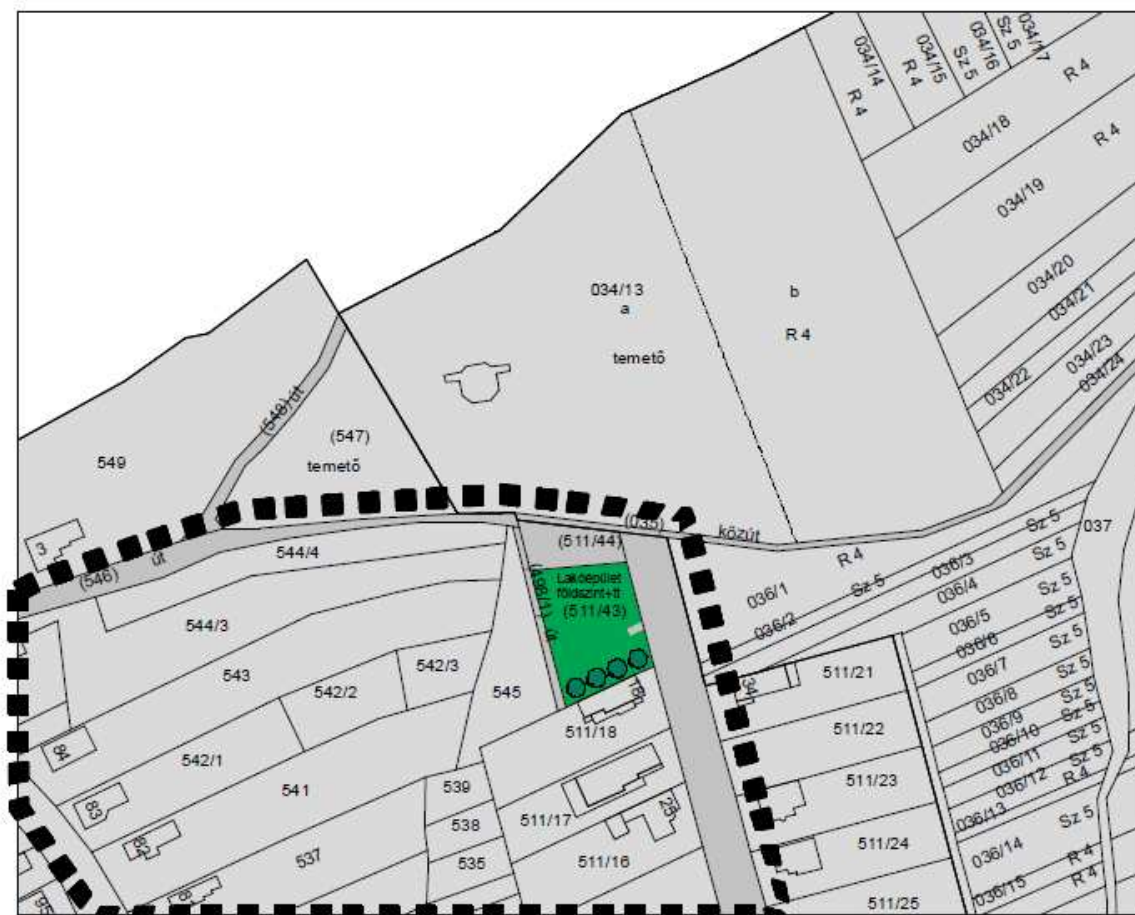


A módosítással érintett terület a településképi jelentőségű, meghatározó területek közé nem tartoznak.

A tervezett TrT. módosítás a jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyv, és a jóváhagyott Településképi rendelet előírásainak megfelel.

¹ forrás: TAK

Beépítési javaslat II.sz. módosítás – forrás: saját szerkesztés



BEÉPÍTÉSI TERV

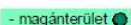
2.1. ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

2.1.1. Meglévő, megmaradó épület (jellemző tetőfelülnézet) - *Nem releváns*

2.1.2. Tervezett épület (jellemző tetőfelülnézet)

2.1.3. Jellemző funkció (felirat vagy színezés) - *lakóépület*2.1.4. Jellemző szintszám (felirat vagy színezés) - *földszint+ tetőtér, földszint+emelet*2.1.5. Meglévő, illetve tervezett mélygarázs [felirat férőhelyszám (G 30) mélygarázs kontúr feltüntetése] - *Nem releváns*

2.2. FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

2.2.1. Zöldfelület  - *magánterület* - *magánterület 2 szintű zöldfelület*2.2.2. Tetőkerti (aláépített) zöldfelület - *Nem releváns*2.2.3. Meglévő, illetve tervezett fa, fasor - *Nem releváns*2.2.4. Meglévő, illetve tervezett vízfelület 

2.3. KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

2.3.1. Gyalogos felület - *Nem releváns*2.3.2. Kerékpárút - *Nem releváns*2.3.3. Vegyes használatú felület - *Nem releváns*

2.3.4. Gépjármű közlekedésre szolgáló felület (tervezett forgalomtechnika együttes ábrázolásával)

2.3.5. Felszíni parkoló [felirat férőhelyszám - *Nem releváns*]2.3.6. Kötőpályás közlekedés (tervezett vágánytengelyek ábrázolásával) - *Nem releváns*

2.4. EGYÉB JELÖLÉSEK

2.4.1. Tervezési terület határa 2.4.2. Javasolt telekhatár - *Nem releváns*

2.4.3. Védőtávolságok

2.4.4. Szomszédos területek megjelenítése 2.4.5. Utcanév - *Istváni Ferenc u.*2.4.6. Helyrajzi szám - *511/43*2.4.7. Házszám - *Nem releváns*

Beépítési javaslat III.,V.sz. módosítás – forrás: saját szerkesztés

BEÉPÍTÉSI TERV

2.1. ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JEJÖLÉSEK

2.1.1. Meglévő, megmaradó épület (jelenző tetőfelülnézet) - Nem releváns

2.1.2. Tervezett épület (jelenző tetőfelülnézet)

2.1.3. Jellemző funkció (felirat vagy színzés) - lakóépület

2.1.4. Jellemző szintszám (felirat vagy színzés) - földszint+ tetőter, földszint+emelet

2.1.5. Meglévő, illetve tervezett mélygarázs [felirat férőhelyszám (G 30) mélygarázs kontúr feltüntetése] - Nem releváns

2.2. FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JEJÖLÉSEK

2.2.1. Zöldfelület

- magánterület

- magánterület 2 színtű zöldfelület

2.2.2. Tetőkerti (aláépített) zöldfelület - Nem releváns

2.2.3. Meglévő, illetve tervezett fa, fasor - Nem releváns

2.2.4. Meglévő, illetve tervezett vízfelület

2.3. KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JEJÖLÉSEK

2.3.1. Gyalogos felület - Nem releváns

2.3.2. Kerékpárút - Nem releváns

2.3.3. Vegyes használatú felület - Nem releváns

2.3.4. Gépjármű közlekedésre szolgáló felület (tervezett forgalomtechnika együttes ábrázolásával)

2.3.5. Felsőparkoló [felirat férőhelyszám - Nem releváns]

2.3.6. Kötőpályás közlekedés (tervezett vágánytengelyek ábrázolásával) - Nem releváns

2.4. EGYÉB JEJÖLÉSEK

2.4.1. Tervezési terület határa

- Nem releváns

2.4.2. Javasolt telekhatár

2.4.3. Védőtávolságok

2.4.4. Szomszédos területek megjelenítése

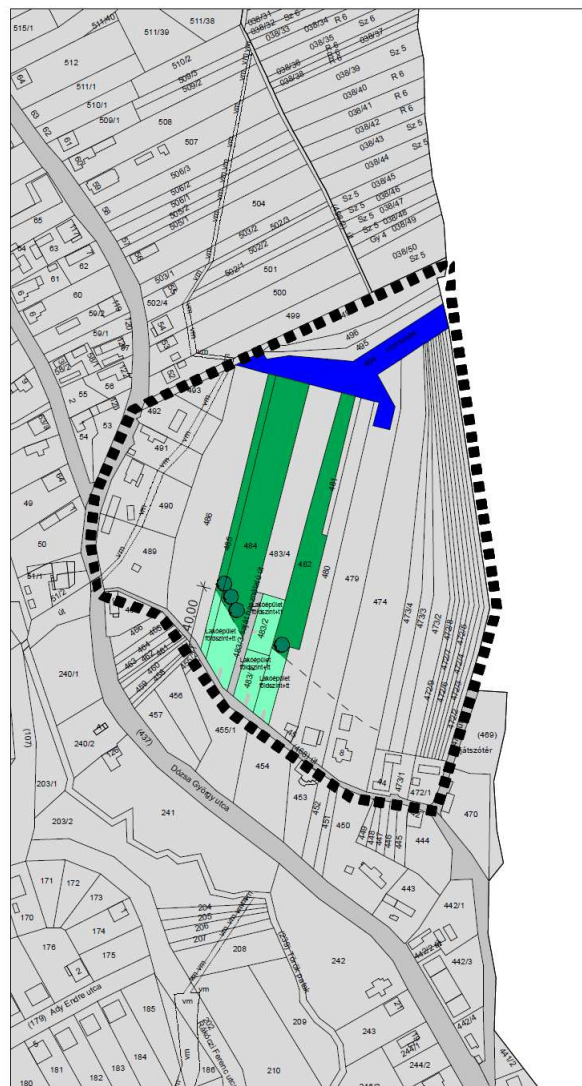
2.4.5. Utcanév - 468 hrsz-ú út

2.4.6. Helyrajzi szám - 482, 483/1, 483/2, 483/3, 484, 486

2.4.7. Házzszám - Nem releváns



6.00



V. 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 repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	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)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

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

NYILATKOZAT

Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Tv.) 12.§ előírásainak teljesülésére vonatkozóan

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésekor mely szempontokat kell mérlegelni, és igazolni szükséges az új beépítésre szánt terület kijelölését mi indokolja.

„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.” és a (3) bekezdésében foglaltakra,

a.) Jelen módosítással kijelölt új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez.

b.) Az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg - a szomszédos települések települési területeinek elhelyezkedésére figyelemmel - **nem kell számolni a települések beépítésre szánt területeinek összenövésével.**

c.) A település területén belül szabad kapacitással rendelkező **a beruházás** - gazdaságossági, üzemeltetési szempontból, valamint területi kiterjedésben, elhelyezkedésében és a hatályos tervekben is rögzített - **megvalósítására alkalmas, hasonló környezeti adottságú, és nagyrészt már jelenleg is beépítésre szánt terület nem áll rendelkezésre.**

A módosítás jelentősége és indokai:

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 érdeklődők 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 vendégforgalmat, a településen töltött éjszakák számának növelését. A természeti környezet, a települést átszelő patakok, kedvező lehetőségeket kínál a természet közeli turizmus számára is. Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani, beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja az Önkormányzati célú 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 különleges terület mértéke nő, de a településszerkezet racionális és rendezett marad. Községi szempontból frekvenciát, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra.

Fentiekre figyelemmel megállapítható, hogy beépítésre szánt területek jelen kijelölése a Tv. előírásai között szereplő mérlegelési szempontokat elemezve került kijelölésre.

„(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások III.,V. módosítás – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

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

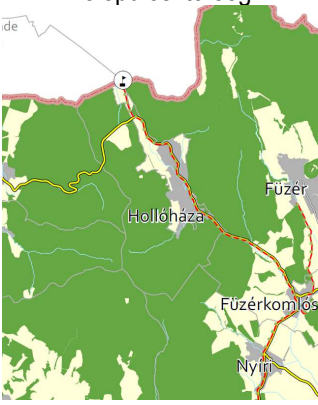
-  Meglévő gyorsforgalmi út
-  Tervezett gyorsforgalmi út
-  Meglévő főút
-  Tervezett főút
-  Tervezett főúti elkerülő
-  Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
-  Meglévő 400 kV-os 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

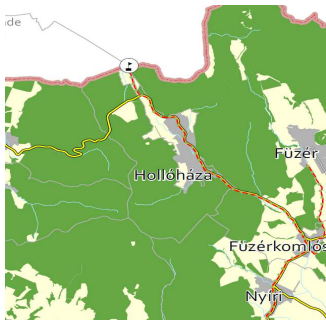
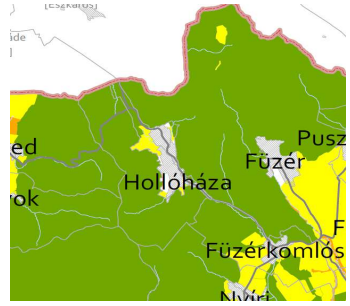
Határátlépési pontok

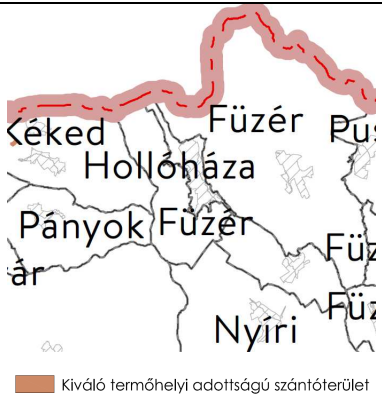
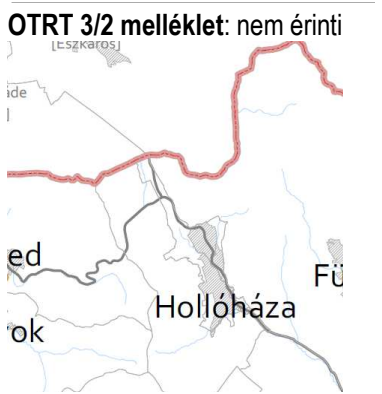
-  Meglévő vasúti határátlépési pont
-  Meglévő gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
-  Tervezett gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
-  Meglévő térségi határátlépési pont
-  Tervezett térségi határátlépési pont

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

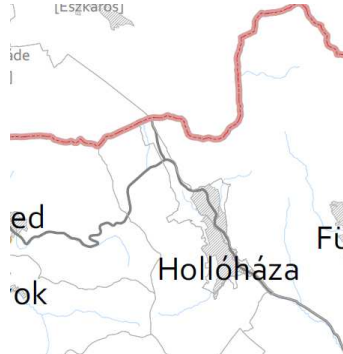
ökológiai hálózat puffer területének övezet	ökol. hálózat puffer terület övezet		Nem érinti	nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 OTRT 3/2 melléklet: nem érinti  Jelmagyarázat - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete - Jó termőhelyi 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



Jelmagyarázat

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

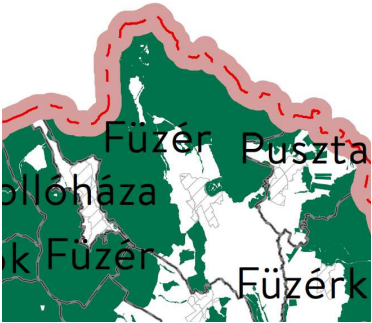
Alaptérképi elemek

Országhatár
Megyehatár
Település közigazgatási határa
Települési térség
Vízfelület, vízfolyás
Egyéb burkolt út

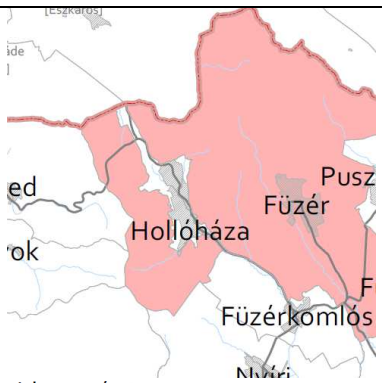
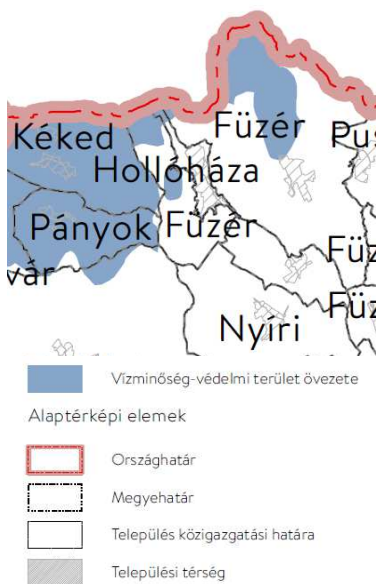
MTrT 3.2 melléklet: nem érinti

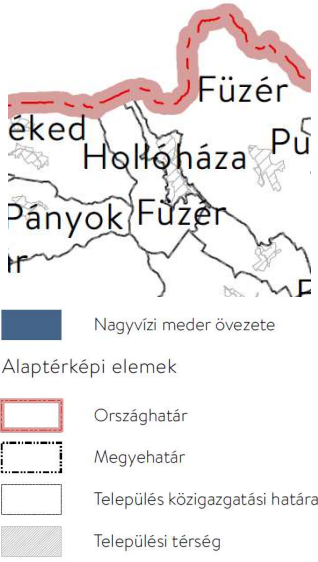
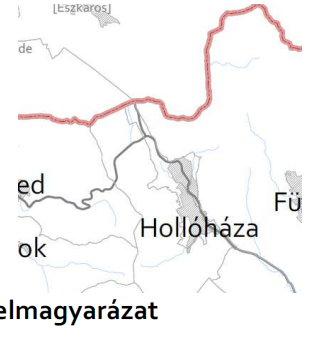
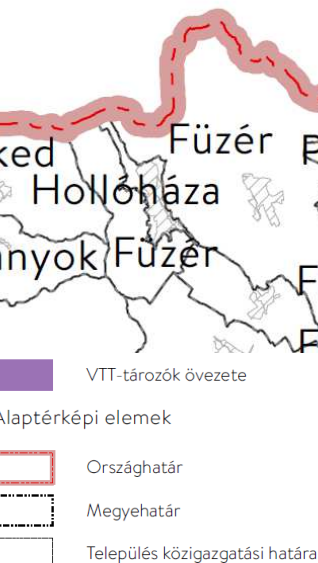
Nem érinti

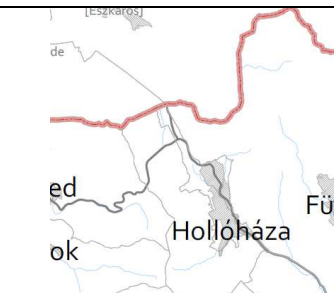
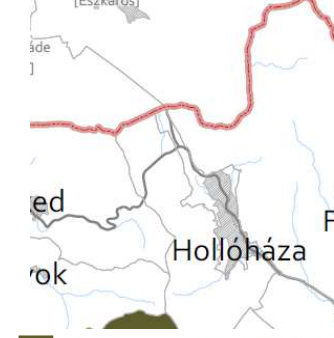
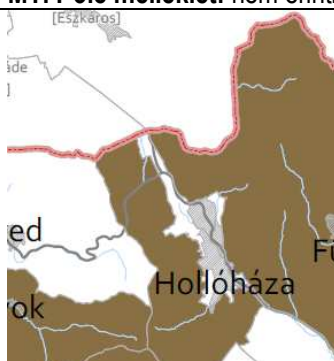
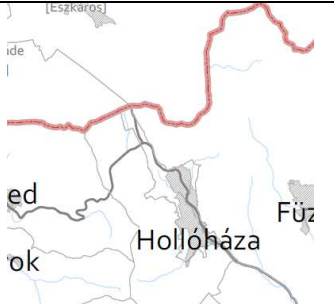
nincs

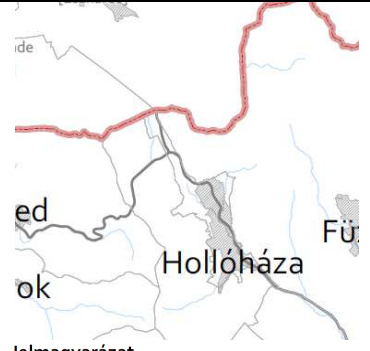
Erdők övezete Új országos övezet!		 OTRT 3/3 melléklet: érinti	Nem érinti	nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország		 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 2.sz. melléklet: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

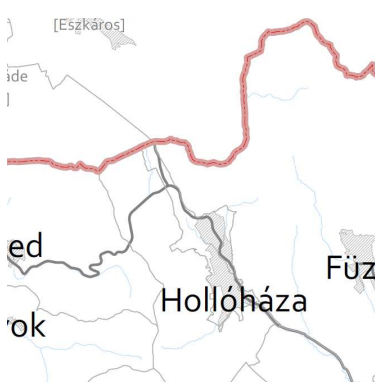
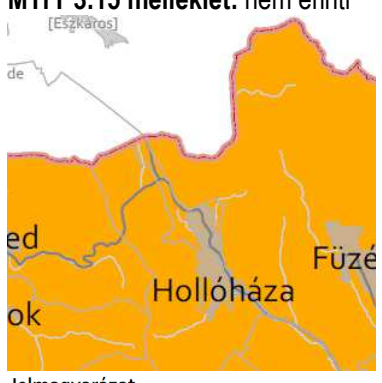
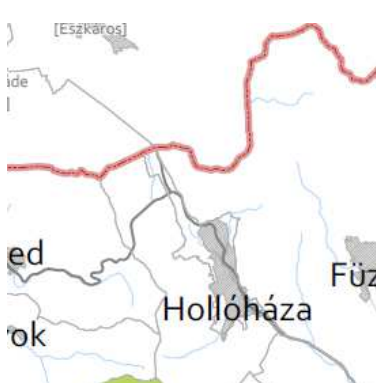
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország	Országos, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 3.sz. melléklet: érinti Jelmagyarázat	Érinti.	nincs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

		 Jelmagyarázat - Világörökségi területek által érintett települések - Világörökségi várományos területek által érintett települések - Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések 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  Jelmagyarázat 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 6.sz. 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 MTTrT 3.7 melléklet: nem érinti		
Honvédelmi és katonai célú övezet területe	Honvédelmi területek övezetei	 Alaptérképi elemek - Országhatár - Megyehatár - Település közigazgatási határa - Települési térség OTrT 3/5 melléklet: nem érinti MTTrT 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 MTTrT 3.9 melléklet: nem érinti	Nem érintett.	nincs
-	Rendszeresen belvízjárta terület övezete OTRT 19. § (3) 2.	 Jelmagyarázat Rendszeresen belvízjárta terület övezete MTTrT 3.10 melléklet: nem érinti	Nem érintett.	nincs

-	Földtani veszélyforrás terület övezete OTRT 19. § (3) 4.	 Jelmagyarázat Földtani veszélyforrás területe által érintett települések MTTrT 3.11 melléklet: érinti	Érinti	HÉSZ rendelkezik a beépíthetőség kapcsán
-	Egyedileg meghatározott megyei övezetek: OTRT 19. § (3) 5. Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete	 Jelmagyarázat Kiemelt jelentőségű gazdasági övezettel érintett település MTTrT 3.12 melléklet: nem érinti  Jelmagyarázat Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település MTTrT 3.13 melléklet: érinti  Jelmagyarázat Tokaj-hegylajai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi terület térségébe tartozó település Tisza-térségbe tartozó település Mindkét térségbe tartozó település MTTrT 3.14 melléklet: nem érinti	Nem érinti Érinti Nem érinti	Nincs Nincs 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
	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési 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
--	-------------------	--	------------	-------

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 24/2020. (V. 29.) határozata, Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési ajánlások elfogadásáról, az alábbiakat tartalmazza:

1.4. TELEPÜLÉSI TÉRSÉGRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

a) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a település beépítésre nem szánt területeit beépítésre szánt területté minősíteni csak akkor indokolt, ha az ezzel elérni kívánt cél (lakó-, vegyes, gazdasági, üdülő- vagy különleges terület kialakítása) beépített terület újrahásznosításával nem érhető el, vagy ehhez nincs elég beépítésre szánt terület.

- *nem releváns*

b) Az új beruházásokat, lakóterület-növelést elsősorban a meglévő beépített területek rehabilitációs és rekonstrukciós területein indokolt elhelyezni. Ennek megfelelően korlátozni javasolt új területek igénybevételét zöldmezős beruházások, ipari parkok, új lakóterületi egységek és lakóparkok céljára. Ezért preferálni, támogatni ajánlott a meglévő lakóterületek intenzívebb hasznosítását, illetve a lakatlan és funkcióját veszített, üres létesítmények, barnamezős területek újrahásznosítását. A beépített területen kívül települni kívánó zöldmezős beruházások, ipari, kereskedelmi, szolgáltató centrumok kijelölését a településrendezési eszközökben a természet-, a környezet-, az örökség- és a termőföld-védelem szempontjainak figyelembevételével szükséges szabályozni.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

c) Javasolt meghatározni a települések azon területeit, amelyek a település táji megjelenésében, sziluettjében fontos szerepet játszanak. Ezekben a területeken az épületek építését, engedélyeztetését célszerű előzetes településképi vizsgálathoz kötni.

- *nem releváns*

d) A táj- és településképi védelme érdekében adott településen szükséges lehet a beépítési magasság korlátozása (lásd: tájképvédelmi terület övezetébe sorolt települések), ezért az épített környezethez történő illeszkedés érdekében az átlagnál magasabb építmények tervezését, engedélyeztetését előzetes településképi vizsgálathoz célszerű kötni, és a településrendezési eszközökben a beépítési magasságok mértékét ennek megfelelően javasolt szabályozni.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

e) A települési területek összenövését szükséges megakadályozni. A beépítésre szánt települési terület határa a közigazgatási terület határát 200 m-nél jobban ne közelítse meg.

- *nem releváns*

f) Különösen a kulturális örökség és a természeti környezet szempontjából érzékeny területeken indokolt elkerülni a település hagyományos szerkezetének és jellegének megváltoztatását, a települések beépített területének kiterjesztését és a közlekedési hálózat fejlesztéséhez kötődő üzletközpontok, raktárbázisok céljára új beépítésre szánt területek kialakítását.

- *nem releváns*

g) Korlátozni kívánatos, illetve szigorú feltételekhez javasolt kötni a beépítésre szánt területek bővítését (pl. az igénybevételre kerülő zöldfelületek tényleges kompenzációja, az igénybevételre kerülő biológiailag aktív felületeknek magas biológiai aktivitású területek létesítésével történő területi pótlása) a védett természeti területek környezetében és az ökológiai hálózat egyéb területein, a kiváló termőhelyi adottságú szántó, szőlő és gyümölcsös termőterületen, a hidrogeológiai védőterületen, a belvíz- és árvízveszélyes területen, továbbá ott, ahol azt a településképi-védelmi, valamint a talajvédelmi szempontok megkövetelik.

- *nem releváns*

h) Javasolt megőrizni a települések kialakult egyedi karakterét, szerkezetét, valamint a települési összenövések megakadályozására meghagyni a települések közötti megfelelő nagyságú – legalább a terület ökológiai funkcióinak biztosításához és tájvédelmi (településszerkezeti, zöldfelületi rendszer védelmi, környezetvédelmi, tájesztétikai) szempontból elegendő méretű – beépítetlen területsávokat. Zöldfelület kataszter és zöld infrastruktúra fejlesztési és fenntartási akcióterv elkészítése is javasolt.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

i) A tényleges geográfiai adottságok figyelembevételével javasolt a településeket védő zöldövezeti erdők, fásítások létesítése, a beépített területeken zöldfelületek, parkok növelése és a belterületi fasorok kiegészítése, fejlesztése. A településtervezés során a települési zöldfelületek, zöldfelületi elemek tervezése zöldfelületi rendszerben javasolt, a zöldfelületi területi mutatók figyelembe vételével. A belterületen lévő erdők fontos rekreációs területek, törekedni szükséges megőrzésükre, fenntartásukra.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

j) A történelmi településmagok rehabilitálása, a közművek lehetőség szerinti rejtett vonalvezetése a településképi megjelenés javítása érdekében ajánlott.

- *nem releváns*

k) A települések belterületei és a mellettük tervezett főútvonalak, elkerülő utak között védő-takaró zöldsávok létesítése javasolt.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

l) A helyi zaj- és rezgésvédelemi szempontból csendes övezet, illetve fokozottan védett terület kijelölése javasolt.

- *nem releváns*

l) A települések fejlesztési-rendezési tervezésénél fokozott figyelemmel ajánlott lenni a földtani adottságokra, a felszínmozgásokkal való veszélyeztetettségére.

- *nem releváns*

m) A településrendezés eszközeinek kialakításakor és felülvizsgálatakor érvényre szükséges juttatni a megyei és a települési környezetvédelmi programban foglaltakat.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

n) Szükséges a levegő minőségének védelme: a szennyezettség csökkentése.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

o) Szükséges a zajvédelmi szempontok figyelembe vétele.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

p) Szükséges a zöldfelületi elemek minőségi és mennyiségi fejlesztése.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

q) Szükséges a zöldfelületi funkciók színvonalának emelése.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

r) Szükséges a közlekedési infrastruktúra fejlesztésének előkészítése és megvalósítása során a természet- és környezetvédelmi, vízgazdálkodási, tájvédelmi szempontok figyelembevétele, az ökológiai értékek megőrzésének érvényesítése.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

s) Környezet-egészségügyi szempontból javasolt a környezeti kármentesítéssel érintett barnamezős területek és bányaterületek talajszennyező anyagainak nyomon követése talajmonitoring vizsgálatokkal a területek talajában és talajvizében.

- *nem releváns*

2.8. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

a) Az övezetben törekedni szükséges a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet megőrzésére. Művelési ág megváltoztatása, illetve más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése érdekében, valamint közmű és közlekedési létesítmények építése okán javasolt.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

b) Javasolt meghatározni a tájkarakter jellegzetességeit, s a településrendezés során ezek megőrzését segítő szabályozást alkalmazni.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

c) Törekedni ajánlott a kastélykertek, parkok eredeti területének feltárására, lehetőség szerinti rekonstrukciójára, ezzel kapcsolatban az eredeti átlátások, kilátópontok rendszerének megőrzésére, helyreállítására.

- *nem releváns*

d) A hagyományos tájhasználat megtartása érdekében fontos a külterületeken (elsősorban az erdő-, a mezőgazdasági, a vízgazdálkodási területeken, valamint a különleges területeken) az építési lehetőségek tájképi szempontokat is figyelembe vevő következetes helyi szabályozása, különösen a településközelben kertes területeken, valamint – a szőlőművelés fenntartását segítve – a borvidékhez tartozó szőlőterületeken.

- *nem releváns*

e) Új beépítésre szánt terület kijelölése csak a meglévő belterületekhez szervesen kapcsolódva javasolható.

- *nem releváns*

f) A természeti és tájképi értékek megőrzése és a belterületek/beépítésre szánt területek összenövésének megakadályozása érdekében a szomszédos települések beépítésre szánt területei közötti külterületek, beépítetlen jellegének kellő szélességben történő megőrzése kívánatos.

- *nem releváns*

g) A településrendezési eszközökben javasolt lehatárolni a szőlő-, a gyümölcs- és a kertgazdálkodás szempontjából szükséges kertes mezőgazdasági területeket. A kertes mezőgazdasági területeken (volt zártkertek) tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, kertgazdálkodást szolgáló épületek helyezhetők el. Új telekalakításkor 1500 m²-nél kisebb teleknagyság nem javasolt. A beépítés javasoltan a gazdálkodást szolgálja, így azt gyümölcs, szőlő, kert művelési ágakhoz kívánatos kötni.

- *nem releváns*

h) Az övezetbe eső gyepterületeket (legelők, rétek) a beépítésektől óvni szükséges.

- *nem releváns*

i) Erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást-oktatást szolgáló épületek elhelyezése javasolt, a természeti értékek sérelme nélkül.

- *nem releváns*

j) Az erdőterületeken kerülni szükséges a nagy kiterjedésű véghasználatokat (tarvágásos területeket), valamint az idegenhonos faállományok telepítését.

- *nem releváns*

k) A tájban megjelenő települési sziluettet megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni javasolt, a településrendezési eszközökben a kialakult településképnek és a jellemző helyi építési hagyományoknak megfelelően javasolt meghatározni a lehetséges beépítési magasságokat.

- *nem releváns*

l) A jellemzően vidéki, falusi környezetben törekedni ajánlott a hagyományos táj- és településszerkezet megőrzésére (vagy lehetőség szerint újjáalakítására), a kistelepülések és a táj közötti szerves kapcsolatok megtartására, az értékes táji elemek, egyedi tájértékek fokozott védelmére. A városokban ezeken túlmenően fontos célnak tekintendő a zöldfelületek arányának növelése, a településszerkezeti kívánalmakkal összhangban.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

m) A kilátás-rálátás szempontjából értékes tájképi részletek (folyóparti, vízparti területek, történeti kertek, magaslati kilátópontok, várromok) a turizmus tekintetében is vonzerőt jelentenek. Törekedni javasolt a tájban rejlő kiváló turisztikai lehetőségek természetkimélő és hagyományőrző módon történő, a táji értékek fennmaradását segítő hasznosítására.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

n) A településrendezési eszközökben figyelmet kell szükséges fordítani az egyedi tájértékekre, és ezek védelme érdekében előírásokat szükséges meghatározni a helyi építési szabályzatban.

- *nem releváns*

o) A meglévő, tájképet zavaró hatású (és el nem bontható) építmények, létesítmények – lehetőségek szerinti – tájba illesztését, illetve takarását biztosítani javasolt.

- *nem releváns*

p) Az övezetben nagy méretű reklámhordozó műtárgyak felállítása nem kívánatos.

- *nem releváns*

q) A vízfolyások külterületi szakaszait a településrendezési eszközökben legalább 50-50 m széles sávban beépítésre nem szánt területként, korlátozott területhasználattal javasolt szabályozni, a meglévő természetes medervonalakat, holtágakat és a vizeket kísérő természetes növényzetet szükséges megőrizni.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak. A sáv szélessége változó, a szabálytalan vonalvezetésű patakmedret nem követi le.*

r) A településszerkezeti és településképi értékek védelme terén fontos a településszerkezeti elkülönülő településrészek szerkezeti, építészeti jellegzetességeinek, településképi egységének megóvása.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

s) A megszüntetésre került / kerülő hulladéklerakók környezetvédelmi követelményeknek megfelelő rekultiválására kiemelt figyelmet szükséges fordítani.

- *nem releváns*

t) A kiépítendő közlekedési nyomvonalakat – a közlekedésbiztonság megtartása mellett – a geomorfológiai adottságokhoz igazodóan ajánlott vezetni.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

2.14. ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

- *A tervezési területet nem érinti, nem releváns.*

2.18. KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TURISZTIKAI ÖVEZETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

a) A turisztikai fejlesztéseknél az egymásra épülő, az egymást nem kioltó javaslatok élvezzenek prioritást.

- A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak

b) Az övezettel érintett településeken belül – a táj- és természetvédelmi célokkal és szempontokkal is összhangban – az ökoturizmust szolgáló fejlesztések (különösen kerékpáros útvonal, gyalogos útvonal, lovas útvonal) kijelölése javasolt, hogy hangsúlyt kapjon.

- A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak

2.22. ZÁRTKERTI ÖVEZETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

- A tervezési területet nem érinti, nem releváns.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendeletének, illetve Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 24/2020. (V. 29.) határozatával, mely Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési ajánlásokról szól.