



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy- Zsilinszky út 1/2.

Tel/Fax: /46/ 356-345, Mobil: 06/530-6676

E-mail: provincia@chello.hu

Web: <http://www.provinciaterv.hu>

PERECSE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK HIBAJAVÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

**VÉLEMÉNYKÉRŐ DOKUMENTÁCIÓ
PERECSE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDETÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁVAL
KAPCSOLATOS HIBAJAVÍTÁSHOZ**

Településtervező:

Soltész Jánosné
TT- 1- 05-0114-SZK/2001
TR-1-05-0114/2002
05-0114-SZKI-SZK

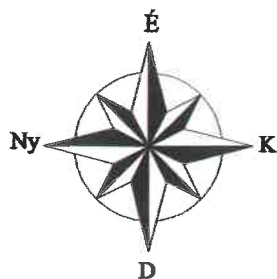
Munkatárs:

Holló György
CAD szerkesztő

Miskolc, 2012. május hó.


Soltész Jánosné
ügyvezető

PROVINCIA
Térleltérképészeti és Építészeti KFT.
Cím: 3529 Miskolc, Derkovits Gy. u. 52. sz.
Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zs. u. 9. 1/2
Adószám: 10438011-2-05

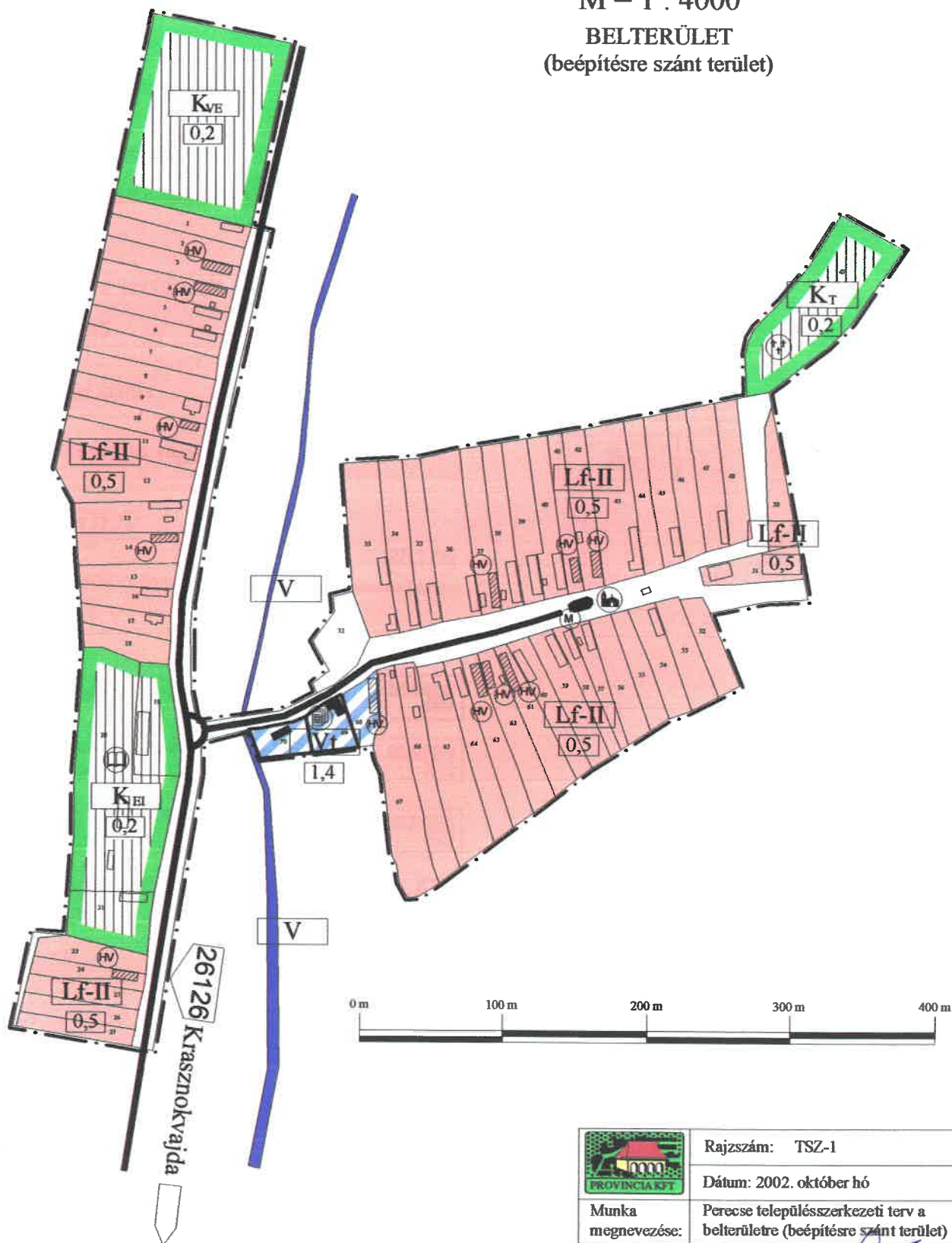


PERECSE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1 : 4000

BELTERÜLET
(beépítésre szánt terület)



Rajzszám: TSZ-1

Dátum: 2002. október hó

Munka
megnevezése:

Perecsé településszerkezeti terv a
belterületre (beépítésre szánt terület)

Tervező:

Soltész Jánosné
TT-1-05-0114-SZKI/2001.

JELMAGYARÁZAT PERECSE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Sajátos építési használat szerint

Lakóterületek

-falusias lakóterület I



Vegyes területek

-településközpont vegyes terület



Különleges területek

-temető



-erdei iskola



-különleges vegyes terület



KÖZLEKEDÉS:

-települési összekötő út

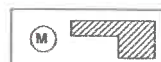


EGYÉB:

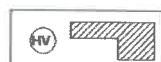
-intézményterület



-műemléki védelem alatt álló épület



-helyi védelemre javasolt épület



-felvett útmintakeresztmetszvény helye



SZINTTERÜLETI MUTATÓ:

1,4

INTÉZMÉNYEK:



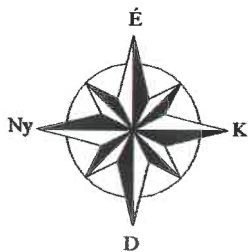
Igazgatási



Egyházi



Temető

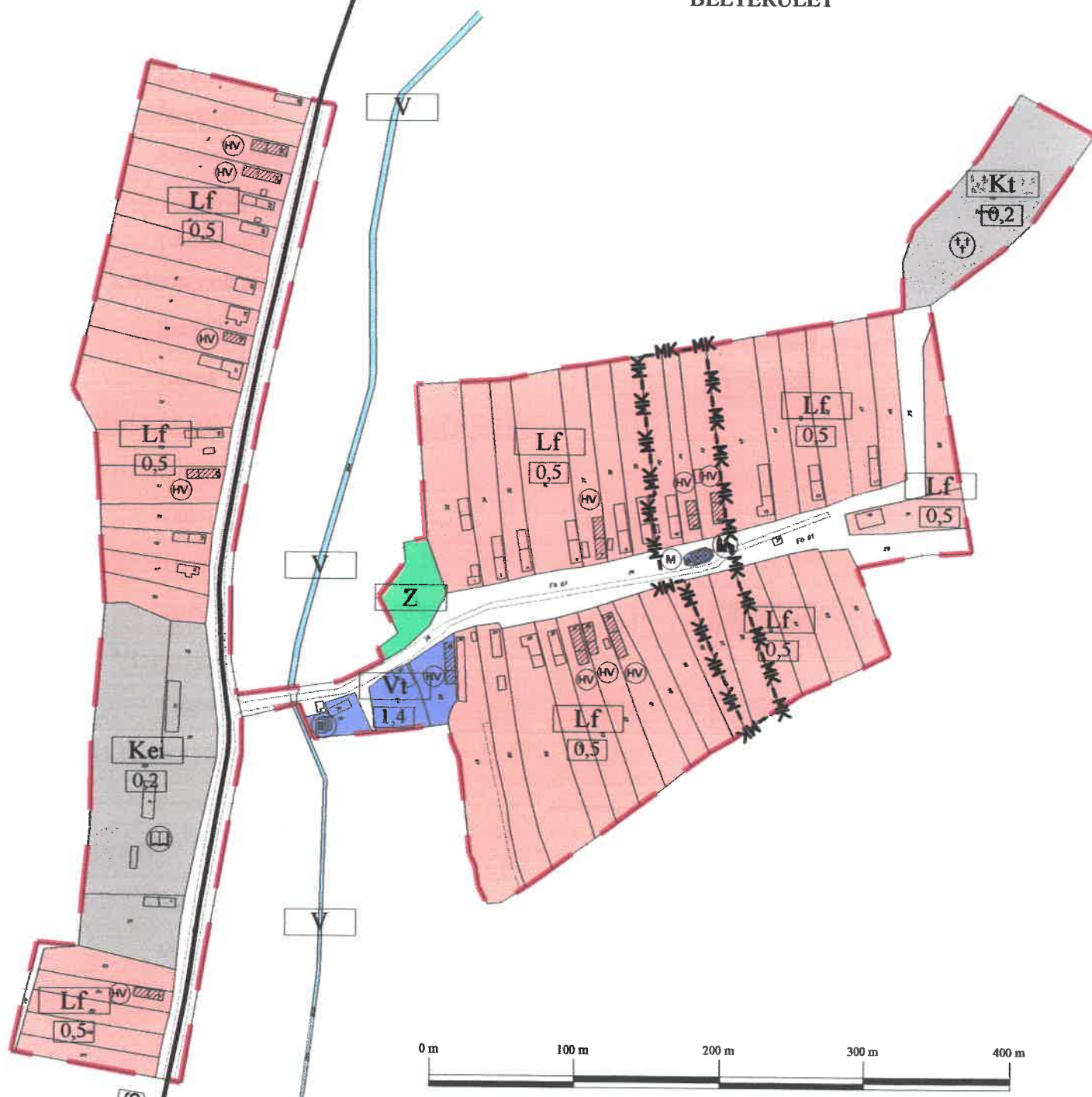


PERECSE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1 : 4000

BELTERÜLET



Készült az állami alapadatok felhasználásával



Rajkszám: TSZM-1/2012-05

Dátum: 2012. május hó

Munka
megnevezése:

PERECSE településszerkezeti terv
módosítás a belterületre

Tervező:

Soltész Jánosné
TT1 05 0114

JELMAGYARÁZAT
PERECSE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ (TSZM-1/2012-05)
BELTERÜLET

Belterületi határ



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterületek:

Falusias lakóterület

Lf



Vegyes területek:

Településközpont vegyes terület

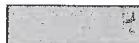
Vt



Különleges területek:

Erdei iskola

Kei



Temető

Kt



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési területek:

Közúti közlekedési terület

KÖu



Zöldterületek:

Zöldterület

Z



Vízgazdálkodási területek:

Vízgazdálkodási terület

V



HÁLÓZATI ELEMEEK:

Országos mellékút



EGYÉB:

Intézmény



Műemléki védelem alatt álló épület



Műemléki környezet határa



Helyi védelem alatt álló épület



Megengedett szintterületsűrűségi mutató (max.)

0,5

PIKTOGRAMOK:



Igazgatási



Oktatási



Egyházi



Temető



Google earth

Szemmagasság: 638 m

© 2012 Tele Atlas
Images © 2012 DigitalGlobe

48°30'05"13" É 20°58'02"52" K magasság: 229 m

Képek dátuma: 9/11/2011 2003

VÉLEMÉNYKÉRŐ DOKUMENTÁCIÓ

1.Előzmények

PERECSE község jelenleg érvényben lévő településrendezési tervén **alaptérképi hiba miatt** külön helyrajzi számon volt lejegyezve a helyi önkormányzat épülete, a valóságban pedig ez az épület közterületen található.

A tulajdonviszonyok rendezése adásvételi szerződés miatt a 29, a 70 és a 69-es hrszú ingatlanokon vált szükségessé.

2.A településszerkezeti terv módosítása során az önkormányzat épülete a közlekedési területbe kerül vissza.

Vt→KÖu az 1-es számú területen

3.A HÉSZ vonatkozásai

TERVEZET

PERECSE Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
PERECSE KÖZSÉG Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2012.(.....) önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról szóló

.....) számú rendeletének módosításáról

PERECSE KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alkotmánya A helyi önkormányzatokról szóló XIII. fejezetének (2) bekezdése alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) (3) bekezdés a) pontjában a (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az Étv. (3) bekezdésben és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Észak Magyarországi Állami Főépítészeti Iroda,

Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

ÁNTSZ Kistérségi Intézete

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légi közlekedési Igazgatósága

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes Észak-magyarországi Irodája

Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága

Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága

Nemzeti Hírközlési Hatóság Miskolci Igazgatósága

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed PERECSE KÖZSÉGBEN az 1. számú területeken jelzett tömb területére terjed ki:

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási terv módosításával lehet.

2.§

A HÉSZ 16.§ az alábbiak szerint módosul

A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes építési alövezet

Vt-1

16. §

(1) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető

(2) Az övezetre vonatkozó értékeket az alábbi II. TÁBLÁZAT tartalmazza

(3) Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. táblázatban előírtaknak.

II. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésnek módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Vt-1	O	800	30	4,5	a be nem épített terület 50 %-a

(4)Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése, építhető hagyományörző módon, falazott lábazat és oszlop létesítésével.

(5)Az intézményekhez telken belül az előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

(6)Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki

(7)Tájképvédelmi előírások:

1.A tájbaillesztés elbírálhatósága érdekében látványterv készítendő

2.A közművezetékek felszín alatti nyomvonal vezetése javasolt, különös tekintettel a villamosenergia, és távközlés vezetékeit földkábelbe fektetve célszerű megépíteni.

3.Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

4.Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet.

5.Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került részüik 2'- nál meredekebbek nem lehetnek. A természetes terepalakulatokat lehetőleg meg kell őrizni.

6.A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. Az esetlegesen előkerülő régészeti értékek esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

(8)Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
 zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület
 laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

3.§

A HÉSZ 18.§ az alábbiakkal egészül ki:

- (5) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
1. közlekedési építmények,
 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 3. igazgatási épület,
 4. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

4.§

Záró rendelkezések

- (1)Ez a rendeletkerül kihirdetésre, és a kihirdetés napjától számított következő nap múlva lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg PERECSE Község Önkormányzat Képviselőtestületének....., továbbá aönkormányzati rendelete mellékletét képező szabályozási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képezőjelű tervlapokat kell alkalmazni.
- (3)A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt:év hó nap

polgármester

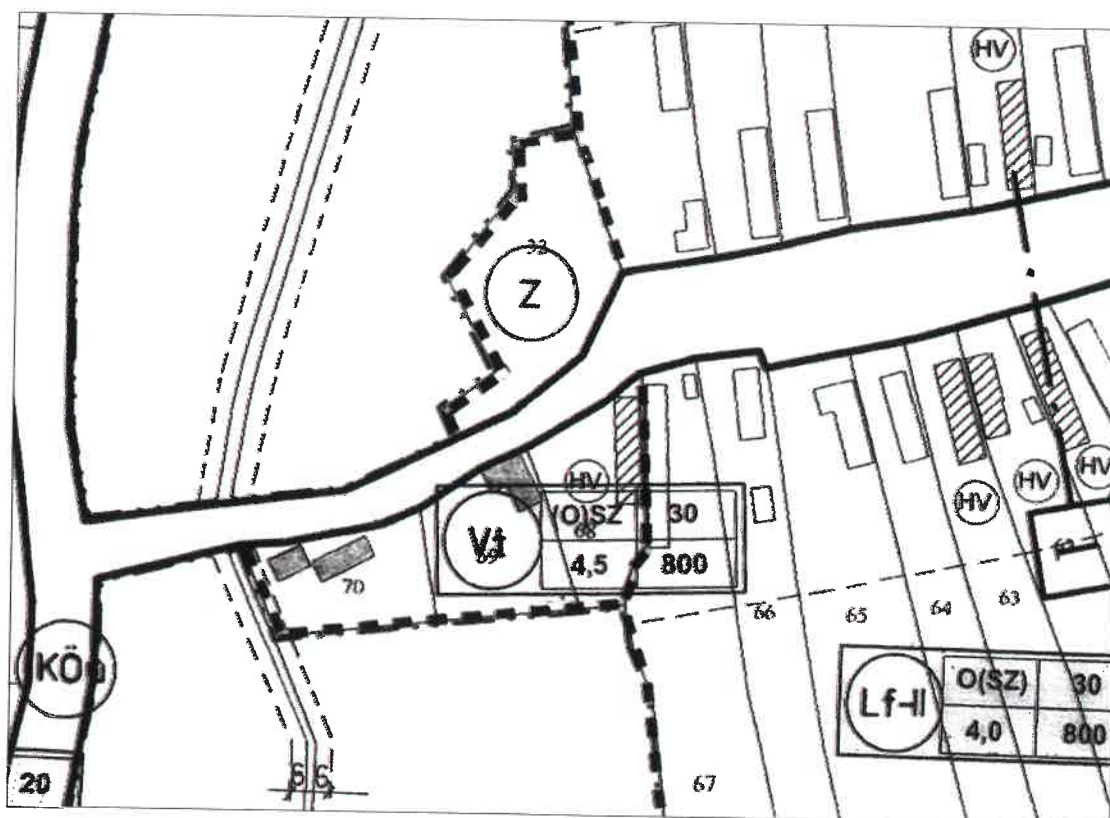
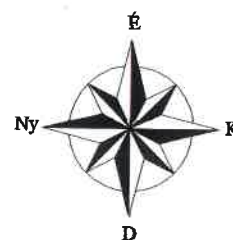
P.H.

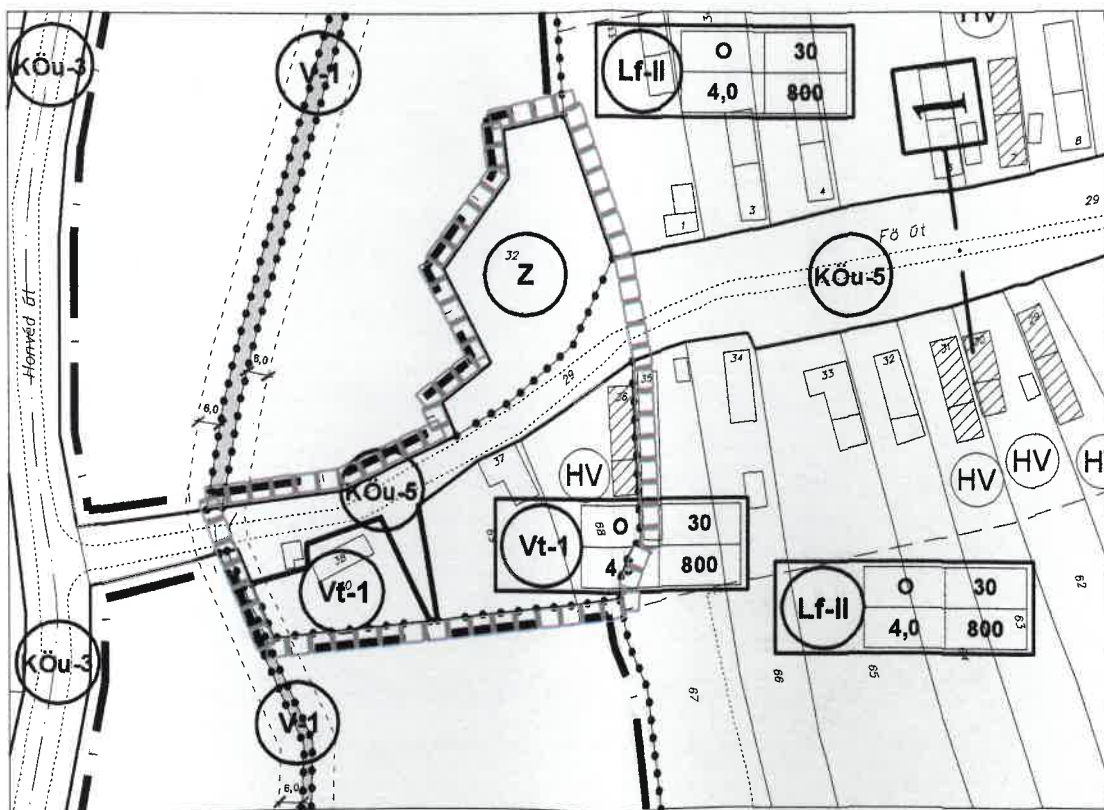
jegyző

PERECSE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV
"I" KIVONAT 2002.

M = 1 : 2000
BELTERÜLET





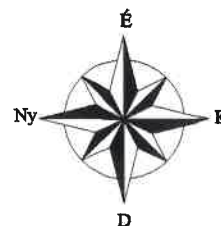
PERECSE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA AZ "1" JELŰ TÖMB ÖVEZETEIRE VONATKOZÓAN

M = 1 : 2000

BELTERÜLET



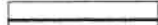
JELMAGYARÁZAT



Szabályozási terv érvényességének határa
"1" jelű tömb



Belterületi határ



Meglévő szabályozási vonal



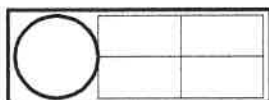
Tervezett szabályozási vonal



Övezet határa



Hátsókert határa



Építési övezet

beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség %
megengedett legnagyobb építésmagasság	alakítható min. telek terület (m ²)

Lf-II	O	30
	4,0	800

Falusias lakóterület övezete

Vt-1	O	30
	4,5	800

Településközpont vegyes terület övezete



Zöldterület övezete



Közüti közlekedési terület - országos mellékút



Közüti közlekedési terület - kiszolgálóút, lakóutca



Rajkszám: SZM-1/2012-05

Dátum: 2012. május hó

Munka megnevezése:

PERECSE szabályozási terv módosítása az "1" jelű tömb övezeteire vonatkozóan

Tervező:

Soltész Jánosné
TT1 05 0114

Készült az állami alapadatok felhasználásával

4. BAZ Megye Területrendezési tervének való megfelelés övezeti vonatkozásai

-a település ökológiai folyosóval érintett, de a rendezés alá vont területeket nem érinti

-kiváló termőhelyi adottságú erdőterületekkel és erdőtelepítésre alkalmas területekkel a település érintett, de a rendezés alá vont területeket nem érinti

-országos jelentőségű tájképvédelmi területekkel a település érintett

- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területével a település érintett, de ez nem befolyásolja a rendezés alá vont területeket

-vízerózióknak kitett területek övezetével a település érintett, de ez nem befolyásolja a rendezés alá vont területeket

5. Biológiai aktivitásérték számítás:

A TSZT MÓDOSÍTÁS HELYRAJZSZÁMAI	A TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA		TERÜLET NAGYSÁGA (ha)	ÉRTÉKMUTATÓ		BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK		
	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS
29, 70	Vt	KÖu	0,03406	0,5	0,6	0,01703	0,020436	0,003406
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ÖSSZESEN:						0,01703	0,020436	0,003406
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS UTÁN						+0,003406		

6. Az alátámasztó munkarészek: a 2002. évi dokumentáció szerint

7. Örökségvédelmi hatástanulmány: 2002. évi dokumentáció szerint

8. Mellékletek:

Hatályos településszerkezeti terv kivonat

Hatályos Szabályozási terv kivonat

Módosított szabályozási terv kivonat

Miskolc, 2012. május hó.


Soltész Jánosné
településtervező

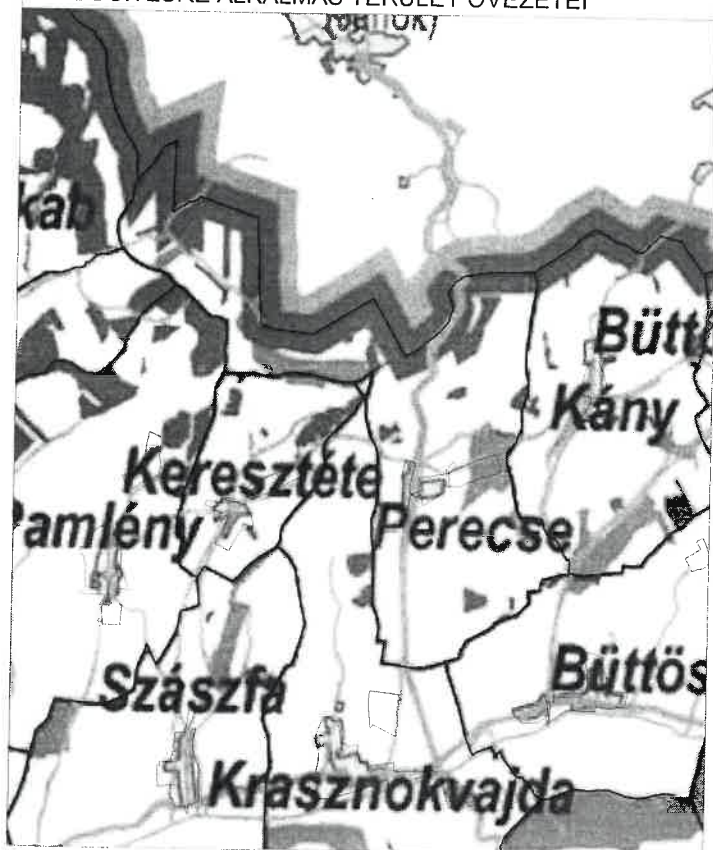
KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
MAGTERÜLET, PUFFERZÓNA, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
ÖVEZETEI CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



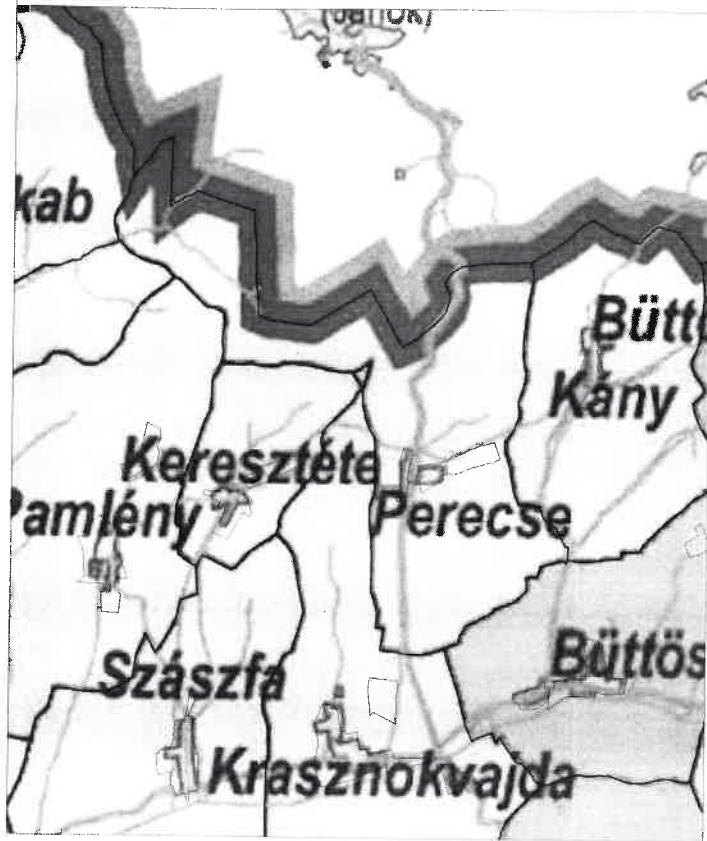
KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLETEK,
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK,
ERDŐSÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET ÖVEZETEI



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KOMPLEX TÁJREHABILITÁCIÓT
IGÉNYLŐ TERÜLETEK ÖVEZETE CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK ÖVEZETE CÍMŰ
TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
VILÁGÖRÖKSÉG ÉS VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS
TERÜLET ÖVEZETE, TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET
ÖVEZETE CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-
VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
FELSZÍNI VIZEK VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI VÍZGYŰJTŐ
TERÜLETÉNEK ÖVEZETE CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
ÖVEZETE CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
EGYÜTT TERVEZHETŐ TÉRSÉGEK ÖVEZETE CÍMŰ
TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
KIEMELT FONTOSSÁGÚ MEGLÉVŐ HONVÉDELMI
TERÜLET ÖVEZETE, HONVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET
CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE
CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETE
CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÁLTAL ÉRINTETT
TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL



KIVONAT B-A-Z MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK
SZÉLERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÁLTAL ÉRINTETT
TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE CÍMŰ TERVLAPJÁBÓL

