



RÉGIÓ

Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.

✉ 3530 Miskolc, Papszer u. 20. sz.

☎ Tel. (46) 505-435, 📧 regio@t-online.hu

Szilvásvárad

415/59 és 576 hrsz ingatlanok területe

Településrendezési Terv módosítása

Hatályos dokumentáció

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék.....	1
Tervezői nyilatkozat	2
Bevezető.....	2
A módosítás indoklása	2
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása	3
Alátámasztó munkarészek	4

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Szilvásvárads község Településrendezési Tervének módosításához

Kijelentem, hogy Szilvásvárads község Településrendezési Terv módosítási munkarészeinek készítésekor betartottam az alábbi törvények és rendeletek előírásait:

- **2009. évi LII. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény** az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- **36/2002. (III.7) Kormányrendelettel módosított 253/1997. (XII.19) Korm. rendelet (OTÉK)** – az országos településrendezési és építési követelményekről.
- **246/2006. (XII.5) Korm. rendelet** egyes építésügyi tárgyú rendeletek módosításáról
- **2001. évi LXIV. Törvény** – a kulturális örökség védelméről
- **85/2000. (XI.8) FVM rendelet** – a telekalakításról
- **1995. évi LIII. törvény** a környezet védelmének általános szabályairól
- **1996. évi LIII. törvény** a természet védelméről.

Kijelentem, hogy a tervezést a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló **104/2006. (IV.28.) Korm. rendelet**ben foglaltak szerinti tevékenységi körön belül végeztem.

Miskolc, 2010. június

Klein György sk
ügyvezető igazgató

Bevezető

Szilvásvárads község **Településrendezési Tervét** a Régió Kft készítette 2005-ben. A **Településszerkezeti Terv** a 64/2005. (XI.02.) határozattal került jóváhagyásra, a **Helyi Építési Szabályzat** és a **Szabályozási Terv** 14/2005. (XI.03) rendelettel került hatályba. A terv a település teljes közigazgatási területére készült. A jóváhagyás óta a rendezési és fejlesztési szándékok megvalósítása érdekében több, kisebb módosítás készült. A jelenlegi módosítás a község 2 részterületére terjed ki a település fejlődése, illetve rendezése érdekében. A módosítás a Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet érinti.

A módosítás indoklása

- 1. jelű terület – 415/59 hrsz ingatlan
A jelenleg üdülőházas üdülőterületen tulajdonosi igényként jelent meg az építménymagasság 4,5 m-ről 9,2 m-re növelése, a jelenlegi szabadonálló beépítés oldalhatáron álló beépítési módra változtatása, valamint a beépíthetőség 20%-ról 30%-ra emelése. A képviselőtestület az igényt befogadta, két fordulóban megtárgyalta, majd a 15/2010. (II.16.) számú határozatával hozzájárult a módosításhoz. A módosítási szándékot a regionális tervtanács is megtárgyalta, a 3.2/2010. (H) számú tervtanácsi állásfoglalásában nem ajánlotta a magasság emelésére irányuló kérelmet. A 2010. április 28-án megtartott egyeztető tárgyalás során megegyezés született, amely szerint a megjelent szervek hozzájárultak a 8,5 m építménymagassághoz.
- 2. jelű terület – 576 hrsz ingatlan
Az Akácfa utca és Ifjúság tér közötti falusias lakóterület övezetbe tartozó ingatlan megosztására merült fel igény, azonban ezt a jelenlegi, 900 m²-es minimális telekméret nem teszi lehetővé, ezért a minimális telekméret 540 m²-re történő csökkentése tervezett.

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása

Szilvásvárad Község Önkormányzata Képviselő-testületének

13/2010. (VI.25.)

rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló

14/2005. (XI.3.) számú rendelet módosításáról

Szilvásvárad község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) szóló többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján Szilvásvárad Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (XI.3.) rendeletét (továbbiakban **R.**) az alábbiak szerint módosítja:

1. §.

- (1) Az övezeti határok és az övezeti előírások területi hatálya a szabályozási terv módosítása szerint változik (rajzsám: TRT_02_MOD1; TRT_02_MOD2).

2. §.

- (1) A R. 37.§-ában foglalt az üdülőterületek övezeti összefoglaló táblázata az alábbiak szerint kerül kiegészítésre:

Sajátos használat szerint	Építési övezet jele	Beépítési mód	Maximális építménymagasság	Minimális telekterület	Maximális beépíthetőség	Minimális zöldfelület
			m	m ²	%	%
Üdülőházas üdülő	Üü/O.4*.09.3	Oldalhatáron álló	8,5	900	30	40

Az Üü/O.4*.09.3 övezet további előírásai:

- Az övezetben 3 szintes (gyep, cserje, lomkorona szint) honos növényállományt kell telepíteni.
- Az épület homlokzatára 2 m²-nél nagyobb reklámhordozót kihelyezni nem lehet.

3. §.

Záró rendelkezések

- (1) Ezen rendelet elfogadásától számított 60. napon, azaz 2010. augusztus 23. napján lép hatályba. Rendelkezéseit folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) A módosítások területére az eredeti Szabályozási tervlap érvényét veszti.

Szilvásvárad, 2010. június 24.

Szaniszló László sk.
polgármester

Dobosné dr. Kvesztár Henrietta sk.
körjegyző

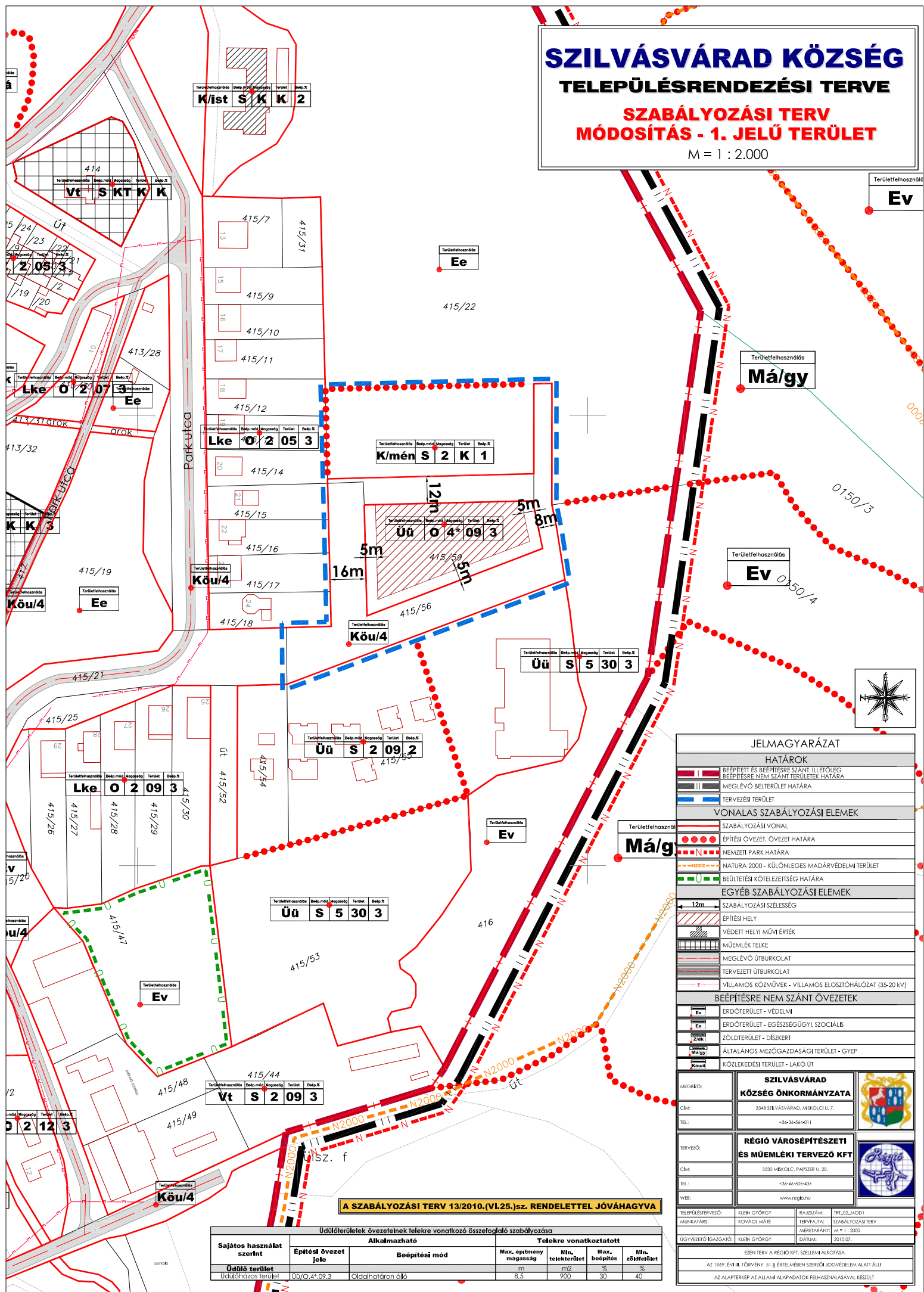
Záradék:

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (2) bekezdése alapján a rendelet 2010. június 25. napján kihirdetésre került.

Szilvásvárad, 2010. június 25.

Dobosné dr. Kvesztár Henrietta
körjegyző

SZILVÁSVÁRAD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS - 1. JELŰ TERÜLET
M = 1 : 2.000



JELMAGYARÁZAT																																												
HATÁROK																																												
	BÉEPÍTÉS BÉEPÍTÉRE SZÁNT, ILLETŐLEG BÉEPÍTÉRE NEM SZÁNT TERÜLETI HATÁRA																																											
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁRA																																											
	TERVEZÉSI TERÜLET																																											
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK																																												
	SZABÁLYOZÁSI VONAL																																											
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI HATÁRA																																											
	NEMZETI PARK HATÁRA																																											
	NATURA 2000 - KÜLÖNLÉGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET																																											
	BÉEPÍTÉSE KÖTELEZETTSÉGI HATÁRA																																											
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK																																												
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG																																											
	ÉPÍTÉSI HELY																																											
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTEK																																											
	MŰEMLEK TELKE																																											
	MEGLÉVŐ ÚTBURKOLAT																																											
	TERVEZETI ÚTBURKOLAT																																											
	VILLAMOS KÖZMŰVEK - VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (35-20 kV)																																											
BÉEPÍTÉSE NEM SZÁNT ÖVEZETEK																																												
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI																																											
	ERDŐTERÜLET - EGÉSZSÉGI, SZOCIÁLIS																																											
	ZÖLDTERÜLET - DÍSZKERT																																											
	ÁLTALANOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP																																											
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - LAKÓ ÚT																																											
<table><tr><td rowspan="3">MEGBÉTO:</td><td colspan="3">SZILVÁSVÁRAD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>CÍM:</td><td colspan="2">3348 SZILVÁSVÁRAD, MIBOLCI UT. 7.</td></tr><tr><td>TEL:</td><td colspan="2">+36-36-564011</td></tr><tr><td rowspan="4">TERVEZŐ:</td><td colspan="3">RÉGIO VÁROSEPÍTÉSZETI ÉS MŰEMLEKI TERVEZŐ KFT</td><td rowspan="4"></td></tr><tr><td>CÍM:</td><td colspan="2">3330 MIBOLCI, PAPSZER U. 20.</td></tr><tr><td>TEL:</td><td colspan="2">+36-44-505-435</td></tr><tr><td>WEB:</td><td colspan="2">www.regio.hu</td></tr><tr><td>TELEFÖLTERVEZŐ:</td><td>KLEIN GYÖRGY</td><td>RAJZSÁM:</td><td>IRT_SZ_MODI</td></tr><tr><td>MUNKATÁRS:</td><td>ECOVÁS MÁTÉ</td><td>TERVTAJA:</td><td>SZABÁLYOZÁSI TERV</td></tr><tr><td></td><td></td><td>MÉRLETARANT:</td><td>M 1 : 2000</td></tr><tr><td>ÖGYVEZETI KAJAZGATÓ:</td><td>KLEIN GYÖRGY</td><td>DÁTUM:</td><td>2010.07.</td></tr></table>				MEGBÉTO:	SZILVÁSVÁRAD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA				CÍM:	3348 SZILVÁSVÁRAD, MIBOLCI UT. 7.		TEL:	+36-36-564011		TERVEZŐ:	RÉGIO VÁROSEPÍTÉSZETI ÉS MŰEMLEKI TERVEZŐ KFT				CÍM:	3330 MIBOLCI, PAPSZER U. 20.		TEL:	+36-44-505-435		WEB:	www.regio.hu		TELEFÖLTERVEZŐ:	KLEIN GYÖRGY	RAJZSÁM:	IRT_SZ_MODI	MUNKATÁRS:	ECOVÁS MÁTÉ	TERVTAJA:	SZABÁLYOZÁSI TERV			MÉRLETARANT:	M 1 : 2000	ÖGYVEZETI KAJAZGATÓ:	KLEIN GYÖRGY	DÁTUM:	2010.07.
MEGBÉTO:	SZILVÁSVÁRAD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA																																											
	CÍM:	3348 SZILVÁSVÁRAD, MIBOLCI UT. 7.																																										
	TEL:	+36-36-564011																																										
TERVEZŐ:	RÉGIO VÁROSEPÍTÉSZETI ÉS MŰEMLEKI TERVEZŐ KFT																																											
	CÍM:	3330 MIBOLCI, PAPSZER U. 20.																																										
	TEL:	+36-44-505-435																																										
	WEB:	www.regio.hu																																										
TELEFÖLTERVEZŐ:	KLEIN GYÖRGY	RAJZSÁM:	IRT_SZ_MODI																																									
MUNKATÁRS:	ECOVÁS MÁTÉ	TERVTAJA:	SZABÁLYOZÁSI TERV																																									
		MÉRLETARANT:	M 1 : 2000																																									
ÖGYVEZETI KAJAZGATÓ:	KLEIN GYÖRGY	DÁTUM:	2010.07.																																									
EZEN TERV A RÉGIÓ KFT. SZELVEKAIKÓTÁSA																																												
AZ 1949. ÉVI III. TÖRVÉNY 51 § ÉRTÉLMÉBEN SZERZŐI JOGVÉDELÉSEM ALATT ÁLLI																																												
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ADAPADOKT FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT																																												

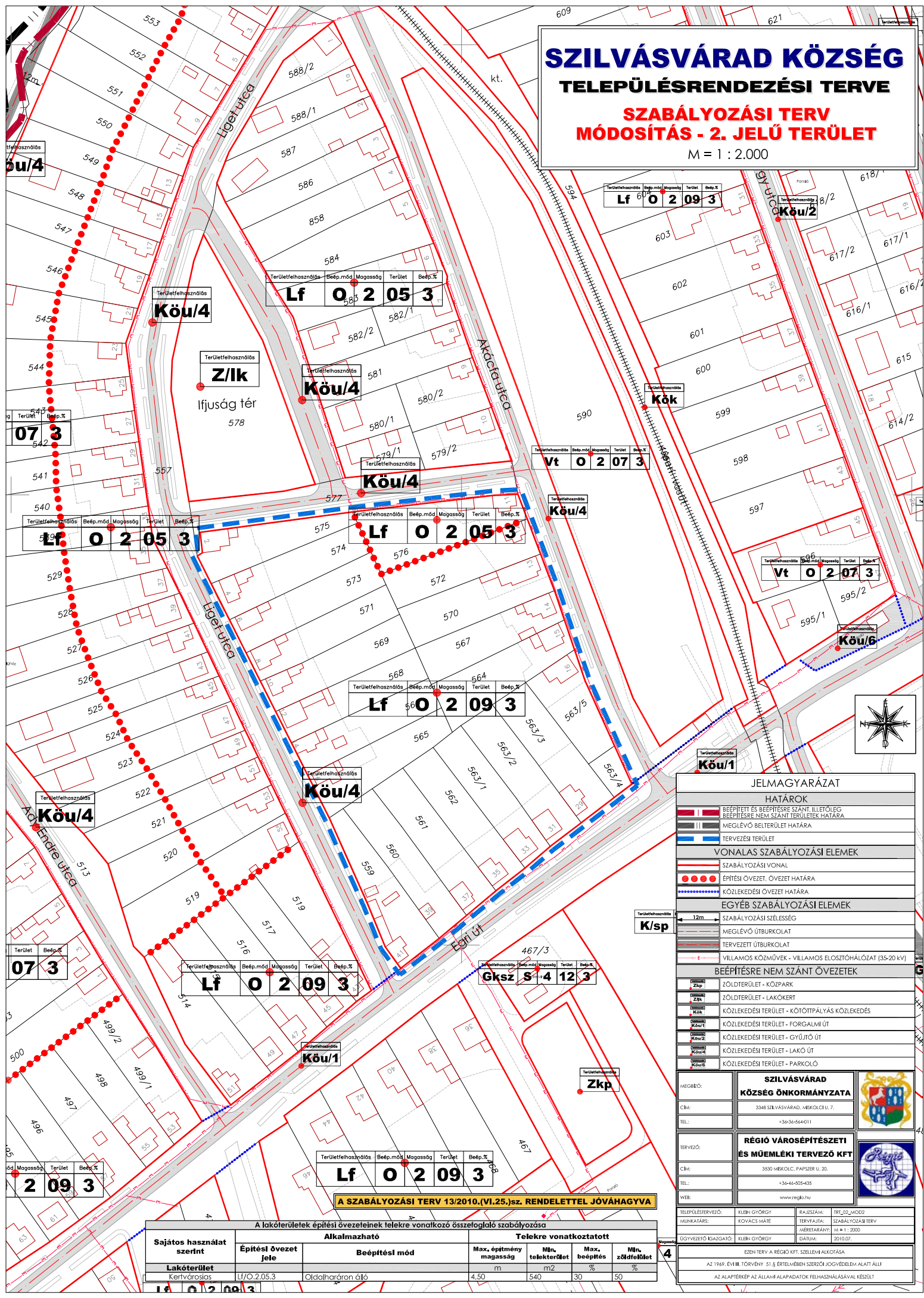
Üdülterületek övezetelenei telekre vonatkozó összefoglaló szabványok						
Sajátos használat szerinti	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Béépítési mód	Max. építmény magasság	Mín. telekterület	Max. beépítés	Mín. zöldterület
Üdülési terület			m	m ²	%	%
Üdülési terület	ÜÜ/Ö 4* D/3	Öltszínházra álló	8,5	900	30	40

SZILVÁSVÁRAD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - 2. JELÜ TERÜLET

M = 1 : 2.000



JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- BÉPÍTÉSI ÉS BÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETOLEG BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA
- MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZÉSI TERÜLET

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET HATÁRA

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- MEGLÉVŐ ÚTBURKOLAT
- TERVEZETT ÚTBURKOLAT
- VILLAMOS KÖZMŰVEK - VILLAMOS ELCSÓTHÁLÓZAT (35-20 KV)

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

- ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
- ZÖLDTERÜLET - LAKÓKERT
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTŐTÍPÁLÁS KÖZLEKEDÉS
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - FORGALMI ÚT
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYÚJTÓ ÚT
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - LAKÓ ÚT
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - PARKOLO

MÉGBÍBÓ:	SZILVÁSVÁRAD	
CÍM:	KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
TEL:	3348 SZILVÁSVÁRAD, MEKOLCI U. 7. +36-36-564-011	
TERVEZŐ:	RÉGIO VÁROSPÉTELEZETI ÉS MŰEMLÉKI TERVEZŐ KFT	
CÍM:	3330 MEKOLC, PAPISZER U. 20.	
TEL:	+36-46-525-435	
WEB:	www.regio.hu	

TERÜLESTERVEZŐ:	KLEIN GYÖRGY	RAJZSÁM:	TRF02_M002
ALUNKATÁRS:	KOVÁCS MÁTÉ	TERVFÁJTA:	SZABÁLYOZÁSI TERV
ÜGYVEZETŐ IGÁZGÁTO:	KLEIN GYÖRGY	MÉRETÁRNYI:	M = 1 : 2000
		DATUM:	2010.07.

ÉZEN TERV A RÉGIO KFT. SZELLEMI AKTÓRUSA
AZ 1949. ÉVI III. TÖRVÉNY 51. § ÉRTÉLMÉBEN SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLLI
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

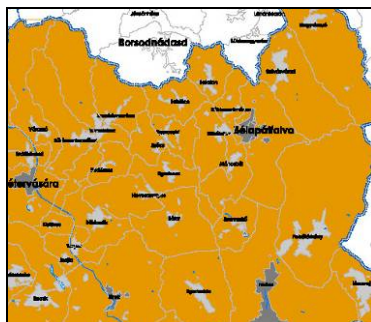
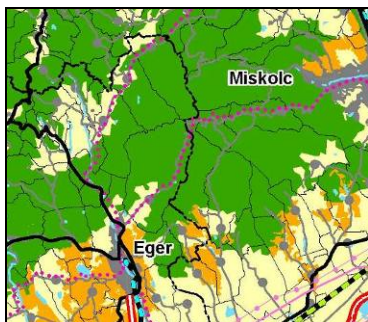
A SZABÁLYOZÁSI TERV 13/2010.(VI.25.)SZ. RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Építési övezet jele	Alkalmazható				Telekre vonatkoztatott			
		Beépítési mód		Max. építmény magasság	Min. telekterület	Max. beépítés	Min. zöldfelület		
Lakóterület	Lf/O.2.05.3	Oldalhatáron álló		m	m ²	%	%		
Lf	O.2.05.3			4,50	540	30	50		

Alátámasztó munkarészek

I. Magasabb szintű terveknek való megfelelésség igazolása



A mellékelt térszerkezeti terv (OTrT) kivonata a település belterületét hagyományos vidéki térségbe, míg a külterületet erdőterületként ábrázolja.

Szilvásvárad teljes igazgatási területe „országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete” által fedett, melyet fejlesztéseknél, rendezéseknél figyelembe kell venni.

II. A Településfejlesztési koncepcióval való összhang ismertetése

A korábban készült és a teljes közigazgatási területre kiterjedő Településrendezési terv készítése során készült Településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a jelen módosítási szándékok, ezért a koncepció módosítása, új koncepció alkotása nem indokolt.

Kivonat a 75/2004. (XI.30.) határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepcióból:

„A település a Bükk Heves megyei részének legnagyobb és legjelentősebb idegenforgalmi fogadólomása, turisztikai központja, amely gazdag turisztikai kínálatával tömegeket vonz a Bükk egyik legértékesebb részére.

A település jövőképe:

Cél egy olyan fejlődés elindítása, amely nyomán a különböző idegenforgalmi kínálatok összekapcsolása nyomán egyedül, másutt nem található termék jöhet létre.

...

A településén és környékén az idegenforgalom szerepe egyre tudatosabb fejlesztési célokkal kell, hogy érvényesüljön. Fontos, hogy a különböző idegenforgalmi adottságok megfelelő színvonala kezelést, törődést kapjanak.

...

Prioritások:

- *A települési lakó és települési környezeti körülmények javítása:*
 - *... Új üdülőterület kialakítása, meglévő üdülőterületek szabályozásának felülvizsgálata...*

III. Közlekedés, közművek

a) Közlekedés

Az üdülőterület tervezett kialakítása miatt a 415/59 hrsz ingatlan mögött 12 m szabályozási szélességű kiszolgáló út kialakítása tervezett a szabályozási terv szerint.

b) Közművek

A 415/59 hrsz közműhálózatra történő rácsatlakozása biztosítható. A terület domborzati adottságaiból adódóan a csapadék- és szennyvízelvezetésre nagy gondot kell fordítani.

IV. Örökségvédelem

Az örökségvédelmi munkarész a változtatási szándékkal érintett területekre készült.

a) Műemléki védettségek, helyi értékek

- A változtatással érintett területeken jelenleg műemlék, illetve helyi védelem alatt álló objektum nem található.
- Új, beépítésre szánt területek kijelölése nem tervezett.

- b) Térségi, regionális jelentőségű régészeti területek
- A változtatással érintett területeken regisztrált régészeti lelőhely nem található.
 - Földmozgatással járó beruházások esetében a magasabb szintű előírásoknak megfelelően – az előzetes régészeti állásfoglalás alapján – régészeti szakfelügyeletet kell kérni.
- c) Településhálózati és tájhasználati változás
- A változtatások nem jelentenek településhálózati szintű változtatást. A területhasználatok változtatása nem tervezett, így a tájhasználatban sem várható változás.
- d) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettség változás
- Sem szerkezeti szintű, sem területhasználatba bekövetkező beavatkozás nem tervezett. A változtatási szándékok meglévő belterületen történő beépítettség változásra vonatkoznak.

Az üdülőterületre tervezett épület látványterve:



- e) Infrastrukturális változás
- Az üdülőterület tervezett beépítése új kiszolgáló út kiépítését teszi szükségessé, továbbá a teljes közművesítést is biztosítani szükséges a beépítésre szánt területen.
- f) Népesség, életmód, kultúra változása
- Az üdülőterület hasznosítására vonatkozó befektetői szándék az idegenforgalmi adottságokra épített szálláshely-bővítés. Az ismert elképzelések szerint kulturális események, konferenciák lebonyolítására alkalmas helyiség kialakítása is tervezett.
- g) Településképfeltárulásának változásai
- A Liget utca – Ifjúság tér által közrezárt tömbben nagyobb telekméreteket alakultak ki, a sarki telek megosztásával és beépítésével megfelelő építmény telepítés esetén javulhat az utcakép.
- A belterület határán lévő üdülőterület céljára kijelölt terület beépítése a község tájképvédelmi érintettsége és a tervezett 9,2 minimális építménymagasság miatt vitatott, az önkormányzat 15/2010. (II.16) határozatával a beépítés mellett döntött a 3.2/2010. (H) sz. tervtanácsi állásfoglalás figyelmen kívül hagyása mellett.

V. Környezeti értékelés

Területfelhasználásban bekövetkező változtatás nem tervezett, így nem indokolt környezeti értékelés készítése.

VI. Biológiai aktivitásérték-számítás

Területhasználat változtatás nem tervezett, így a biológiai aktivitásérték nem változik.



**ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS
ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
EGER**

Üi.szám: H-FOE/62-9/2010.

Üi.: Szögedi Zsuzsanna
(Tel: 06 (36) 521-510)

**Tárgy: Szilvásvárad településrendezési eszközök
módosítása – szakmai vélemény**

Hiv.szám: 289-18/2010.

Szaniszló László
Polgármester Úr részére

Szilvásvárad Község Önkormányzata
Szilvásvárad
Miskolci út 7.
3348

Tisztelt Polgármester Úr!

Szilvásvárad község Önkormányzata a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását határozta el. E célból elkészítette a módosított településrendezési eszközök dokumentációját, melyet „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (6) bekezdése** értelmében állami főépítési szakmai véleményezésre bocsátott.

A megkeresés a település közigazgatási területén belül a belterületen elhelyezkedő 415/59 hrsz-ú és 576 hrsz-ú ingatlanok területére terjed ki.

A rendelkezésre bocsátott dokumentációt áttanulmányozva, az alábbiak szerint foglaljuk össze véleményünket:

I./ A településrendezési eszközök (településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) készítésére vonatkozóan :

- Az önkormányzati határozattal elfogadott *településfejlesztési koncepcióra* vonatkozó *testületi döntést (15./2010.(II.16.)számú képviselőtestületi határozat)* csatolták.
- A tervezési jogosultságról szóló 104/2006. (IV. 28.) számú kormányrendeletben előírtak szerint a településtervezési munka irányítását *megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező* (Klein György TT1-05-0070/2007, TR-05-0070/2006 jogosultságú) végezte.
- A településrendezési tervek *Területi Tervtanács* által történő szakmai véleményeztetésére az Étv. 9. § (3) bek. és a 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet 8. § szerinti szabályozás a mérvadó. *Ennek megfelelően 2010. február 09-én a tervdokumentáció Területi Tervtanács előtti bemutatása megtörtént.*

II./ A készített dokumentáció tartalmára vonatkozóan:

a./ az alátámasztó munkarészek tekintetében:

Megállapítom, hogy a településrendezési eszközök – összességükben – az Étv. előírásai szerint, illetve „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló – 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelettel módosított – 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: **OTÉK**) **tartalmi és formai követelményeinek megfelelően készülnek. Ennek megfelelően jelezzük, hogy:**

- a tervekészítés folyamán a hatályos *Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) és Heves megye területrendezési tervével való egyeztetés, harmonizáció megtörténtét a dokumentáció igazolja.*
- a változással érintett területek esetében területfelhasználás változtatást nem terveznek, emiatt *a biológiai aktivitásérték számítás elkészítése nem volt szükséges.*
- *a régészeti örökséggel kapcsolatos érintettség feltárása megtörtént. Az elkészített régészeti örökségvédelmi vizsgálat szerint a két módosítással érintett területen nem található nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék, helyi védelem alatt álló objektum.*

b./ a jóváhagyandó munkarészek tekintetében:

1. A hatályos **Településszerkezeti terv és a Településszerkezeti terv leírása nem módosulnak.**
2. A **Helyi Építési Szabályzat (HÉSz)** és annak melléklete, a hatályos **szabályozási terv módosulnak, a módosításra előterjesztett tervek feldolgozottsága megfelelő. Jelezzük, hogy:**
 - *Táj- és településképvédelem és településkarakter szempontjából – a bemutatott látványtervek alapján – az üdülőházas üdülőterületen (Üü/0.4*.09.3) 8,5 m-es maximális építmény-magasság tervezése ellen nem emelünk kifogást.*
 - *A rendelet-tervezet formai megjelenése megfelel a jogszabály-alkotási szabályoknak.*
 - *a HÉSz-tervezet 3. § (1) bekezdésével foglaltak esetében a hatályba lépés az Étv. 9. § (7) bek. értelmében az elfogadástól számított 60. napon lehetséges.*

Fentiek alapján – a véleményezési eljárás során beérkezett nyilatkozatokra, valamint az egyeztetési eljárást lezáró tárgyaláson (április 28.) készült jegyzőkönyvre is figyelemmel - Szilvásvárad közigazgatási területének egyes részterületeire kiterjedő Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve módosítása tervezetének képviselőtestületi előterjesztését és jóváhagyását támogatom.

III./ A településrendezési eszközök további véleményezési-jóváhagyási szabályaira nézve:

- Továbbra is jelzem, hogy a képviselőtestületi jóváhagyásra előterjesztett településrendezési eszköz olyan, a jogi normák alapján koherensen összeszerkesztett dokumentáció, amely csak az Étv. 9. §-ban megfogalmazott véleményezési-egyeztetési eljárás lefolytatása után kerülhet elfogadásra, ebből következően **az előterjesztett tervjavaslaton a jóváhagyásra jogosult testület csak újabb, eredményes véleményezési eljárás után változtathat, azaz az Étv. 9. § (7) szerint „A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.”**

- Étv. 9. § (6) bek. b) pontja értelmében jelen szakmai véleményt a döntésre jogosult testülettel **ismertetni kell**.
- Étv. 9. § (8) bek.: „Az elfogadott – tervezői valamint önkormányzati tisztségviselői aláírással hitelesített – helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket, vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát a polgármesternek ... **meg kell küldenie** az azok véleményezésében részt vetteknek, továbbá a dokumentációt a külön jogszabályban meghatározott országos dokumentációs központnak.”

Eger, 2010. június 17.



Bernáth Mihály
állami főépítész





ÁNTSZ Egri, Bélapátfalvai, Pétervásárai Kistérségi Intézete

3300 Eger, Klapka u. 11. 3301 Eger, Pf. 165.
Tel.: (36-36) 310-100 Telefax: (36-36) 517-910
E-mail: titkarsag.eger@heves.antsz.hu

Iktatószám: 3592-4/2009.

Tárgy: Szilvásvárads község Település Szabályozási
Tervének részleges módosításához
közegészségügyi szakvélemény

Előadó: Dörgőné B. A.

Elérhetőség: 36/511-933; dorgone.anna@heves.antsz.hu

Hivatkozási szám: 1398/2009.

Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Szaniszló László
polgármester

Szilvásvárads
Miskolci út 7.
3348

Tisztelt Polgármester Úr!

Szakhatósági véleményt kért Intézetünkől Szilvásvárads község Település Szabályozási Tervének részleges módosításához.

A módosítás a község két részterületét (415/59 és 576 hrsz.) érinti: a jelenlegi szigorúbb szabályozás megengedőbbé tételével az üdülőházas és falusias lakóterület takarékosabb területhasználatát és a helyi igényeknek való megfelelést célozva.

A benyújtott dokumentáció alapján Szilvásvárads község Település Szabályozási Tervének módosításához közegészségügyi szempontból hozzájárulunk, amennyiben a módosítással a vízbázisok védelme - a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletének megfelelően – biztosítható.

Szakvéleményemet az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, az 1991. évi XI. törvényben és a 362/2006. (XII. 28.) Kormány rendelet 15.§ (1) pontjában biztosított hatósági jogkörömben adtam.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Eger, 2009. november 24.


Dr. Eggressi Zsuzsanna
kistérségi tisztifőorvos

Értesülnek:

1. Címzett
2. Telep. – helyben
3. Irattár



Miskolci Bányakapitányság

3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5. (3501. Pf.: 31)

Tel: 46/503-740; Fax: 46/503-741

E-mail: mbk@mbfh.hu

Iktatószámunk: MBK/6406/2/2009

Önök iktatószáma: 1398/2009

Üi.: Prakfalvi Péter

Salgótarjáni Ügyfélszolgálati Iroda

3100 Salgótarján, Karancs u. 58.

Tel.: 32/310-106

Üi.: Szaniszló László

Szilvásvárads Község Önkormányzata

Szilvásvárads

Miskolci út 7.

3348

Tárgy: Előzetes vélemény a Szilvásvárads, 415/59 és 576 hrsz-ú földrészletekre vonatkozó szabályozási terv módosítási kérelme alapján

A 1398/2009. számú megkeresésük (Üi.: Szaniszló László) alapján előzetes véleményünk a következő:

1.) A vizsgált területek nincsenek fedésben olyan megkutatott ásványi nyersanyag lelőhellyel, amit az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szerepeltetnénk, ásványvagyonnal összefüggő kérdések nem befolyásolják a tervezett módosításokat, továbbá nem érintenek nyilvántartásba vett (bejegyzett) bányatelket, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján működő külszíni bányát, engedélyezett felszínközeli ásványi nyersanyag kutatást.

2.) A településrendezési terv módosításainak megvalósításához szükséges ásványi nyersanyagokat (kavics, homok, agyag stb.) – azok vásárlását kivéve - csak hatósági engedély alapján lehet kitermelni és felhasználni. A hatósági engedély nélkül végzett kitermelés jogosulatlan bányászati tevékenységnek minősül, mellyel szemben a Bányakapitányság szankciót alkalmazhat. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 41.§ (1) bekezdése szerint ugyanis „a bányafelügyelet azt a jogi, vagy természetes személyt, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságát, aki (amely) jogosulatlan bányászati tevékenységet folytat, bírsággal sújthatja, és eltiltja a tevékenység folytatásától. Jogosulatlanul az folytat bányászati tevékenységet, aki ...c) külön jogszabályban előírt

hatósági engedély nélkül vagy attól eltérően folytatott tevékenysége során ásványi nyersanyagot termel ki.” A Bányakapitányság kéri T. Önkormányzatot, hogy e jogszabályi előírásokat is szíveskedjen érvényesíteni a településrendezési terv elkészítése során.

3.) Amennyiben a további tervezéshez vagy a kiviteli tervekhez geotechnikai, talajmechanikai feltárások készülnek, vagy környezeti alapállapot felmérést végeznek, akkor azok hivatalunkhoz történő megküldését a 268/2006 (XII. 20.) Korm. rendelettel módosított 203/1998. (XII. 19.) Kormány rendeletnek megfelelően szükségesnek tartjuk.

A Miskolci Bányakapitányság állásfoglalását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) b) pontja alapján adta ki.

A 3. pontban való érintettségünk esetén kérjük bevonásunkat az eljárás további menetébe.

Salgótarján, 2009. november 18.

Jó szerencsét!

Prakfalvi Péter
bányafelügyeleti főgeológus

E-mail: szilvasvarad@rubicom.hu

2009 DEC 01

2009 DEC 01

61.



**HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI
HIVATAL
FÖLDMŰVELÉSÜGYI IGAZGATÓSÁG**

3300 Eger, Szövetkezet út 6.

☒ Levelezési cím: 3301 Eger, Pf. 145.

☎ (36) *413-737, 510-750; Fax: (36) 410-589

Ügyiratszám: 19.4/87-53 /2009
Ügyintéző: Fábián Imre

Tárgy: illetékesség
hiány a
településrendezési
tervvel kapcsolatban

Szilvásvárads Községi Önkormányzat /3348 Szilvásvárads Miskolci út 7./ Polgármestere által benyújtott településrendezési tervének módosításával kapcsolatban - meghoztam az alábbi

Végzést

Szilvásvárads Községi Önkormányzat Polgármestere által benyújtott kérelmet illetékesség hiánya miatt elutasítom.

A 253/1997.(XII.20.9) Kormányrendelet 5 § (1)-bekezdésben foglaltak szerint a Földművelésügyi Igazgatóság illetékességgel nem rendelkezik.

A végzésem a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 274/2006.(XII.23.) Kormányrendelet 7. § (1) bekezdése alapján hoztam.

Végzésem a Ket. 71.§ (1) bekezdésének és 72. § (2) bekezdésének megfelelően adom ki.

A jogorvoslati lehetőséget a Ket. 98. § (2) bekezdése alapján zártam ki.

Eger 2009-11-26



Bocsi Csaba
igazgató

Értesülnek:

- Címzett (TV)
- Irattár



Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság

✉ 3301 Eger, Szövetkezet u.6. Pf. 218

☎ (36) 510-950; Fax: (36) 510-970

E-mail: ntsz@heves.ontsz.hu

mint első fokon eljáró talajvédelmi hatóság

Ikt.sz.: 19.2/2695/1/V55/2009.
Tárgy: Előzetes vélemény Szilvásváradi
község Szabályozási tervének
módosításához
Ügyintéző: Csorba Szilveszter
Mellékletek -
Hiv. szám: 1398/2009.

Szilvásváradi Község Önkormányzata

Szilvásváradi

Miskolci út 7.
3348

Hivatkozással a fenti számú és tárgyú megkeresésre

ELŐZETES TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY-t

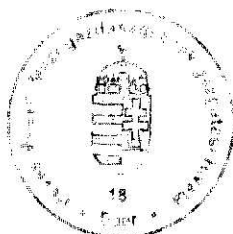
adok Szilvásváradi község Szabályozási tervének módosításához az alábbiak szerint:

A tervezett módosítások ellen előzetesen kifogást nem emelünk.

A szakhatósági véleményt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§. (2) bekezdés b) pont, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§ (1),(2) bekezdés és 3. sz. melléklet, a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 274/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 32. § (1) előírásai alapján adtam meg.

A továbbiakban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §. (3) bekezdés szerinti véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.

Eger, 2009. november 19.



Rüll Gusztáv
igazgató megbízásából:

Csorba Szilveszter
talajvédelmi felügyelő

Hatósági Információszolgáltatás Igazgatóság

Iktatószám: HM/29123-2/2009

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Téglásné Veréb Mária

Tel.: 46/555-516

E-mail: teglasne@nhh.hu

Hiv. szám: 1398/2009

Szilvásvárads Község Önkormányzata

Szilvásvárads

Miskolci út 7.
3348

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **hatóság**), mint a Szilvásvárads község (415/59 hrsz., 576 hrsz. ingatlanokra vonatkozó) Szabályozási terv módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges - a hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásban bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatók, szolgáltatások:

- Magyar Telekom Nyrt. Üzemeltetés és fenntartási Igazgatóság Keleti területi üzemeltetési központ Hálózat és berendezés-technikai osztály (Miskolc, Régiposta u. 9.)
- Magyar Telekom Nyrt. Észak-magyarországi szolgáltatási központ Eger (Eger, Fellner J. u. 1.)
- Invitel Zrt. (Budaörs, Puskás Tivadar u. 8-10.)
- Marsalkó Bertalan (Nagyvisnyó, Kenderes u. 26)
- Rubicom Távközlési Zrt. (1144 Budapest, Rátót u. 18-20)

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postáról* szóló 2003. évi CI. törvény 40. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét.”



Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet határozza meg.

A hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (www.nhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre. Postai területen az esetleges fejlesztésre vonatkozó információkkal a Magyar Posta Zrt. rendelkezik.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

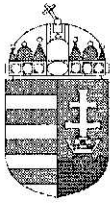
Miskolc, 2009. november 12.

Tisztelettel:


Farkas Zoltán
igazgató

LuraTech

www.luratech.com



Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc út 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: bnptitkarsag@bnp.kvvm.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Szilvásvárads Község Önkormányzata

**Szilvásvárads
Miskolci út 7.
3348**

**Tárgy: Szilvásvárads község
településrendezési tervének
(Szabályozási terv) módosítása
Üisz.: I-715/4/2009.
Üint.: Varga F.
Hiv.szám: 1398/2009.**

Tisztelt Cím!

Szilvásvárads község Településrendezési Tervének a hatályos terv alapján beépítésre szánt területekhez tartozó 415/59 hrsz. és 576 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó módosítása védett természeti értékeket nem veszélyeztet, a településrendezési terv módosítása ellen nem emelünk kifogást.

Igazgatóságunk a településrendezési terv további egyeztetési eljárásaiban részt kíván venni

Fenti véleményünket a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 37. § e) pontja alapján adtuk meg.

Eger, 2009. november 11.

Tisztelettel



Kapják:

-Címzett
-Nyugat-Bükkii Tájegység
-Iráttár



HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

☒ 3301 Eger, Klapka Gy. u. 1/b. Pf. 41.

☎ (36) *510-570; Fax: (36) 510-597; E-mail: aeszege@acsz.hu

Ügyiratszám:	19.3 / 5098-1 / 2009.	Tárgy:	Tájékoztatás Szilvásvárad Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban
Ügyintéző:	Kovács Krisztián	Hiv. szám:	1398/ 2009.
Ügyintézőjük:	Szaniszló László	Melléklet:	

Szilvásvárad Község Polgármestere

Szilvásvárad

Miskolci út 7.

3348

Tisztelt Cím!

Felhívom figyelmét, hogy amennyiben a településrendezési tervvel összefüggésben fakivágás vagy erdőterület igénybevétele válik szükségessé, akkor erdőterület igénybevétele esetén azt előzetesen az erdőről és az erdő védelméről szóló 2009. ÉVI XXXVII. TÖRVÉNY (EVT.) 78. §-a szerint engedélyeztetni kell, fásításból történő fakitermelés esetén pedig a 29/1997. (IV.30.) FM RENDELET 80. §-a szerint az erdészeti hatóságnak be kell jelenteni, valamint a fakitermelés is csak előzetes bejelentés alapján végezhető.

Amennyiben az önkormányzat az erdő rendeltetését meg szeretné megváltoztatni, úgy azt az EVT. 27.§ (2) értelmében a település jegyzőjén keresztül teheti meg, a Hivatalunkhoz benyújtott engedélyezési eljárás keretében.

A településrendezési terv végrehajtásával összefüggő véleményezési eljárásban részt kívánok venni.

E g e r, 2009. november 12.

Kovács Krisztián

Kovács Krisztián
ügyintéző

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár

Heves Megyei Földhivatal
3301 Eger, Barkóczy u. 7. Pf.: 14.
Telefon: 36/312-644
Telefax: 36/516-374
E-mail: eger-m@takarnet.hu

10.265/2009.
Üi.: Szép Attila
Tel.: 36/511-682

Tárgy: Előzetes véleménynyilvánítás
Hiv.sz.: 1398/2009.

Szaniszló László úr
polgármester

SZILVÁSVÁRAD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

SZILVÁSVÁRAD

Miskolci út 7.
3 3 4 8

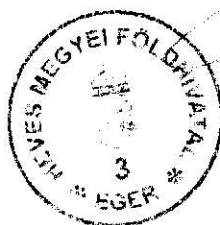
Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti számú megkeresésére **Szilvásvárads község 2 részterületére** (415/59 és 576 hrsz.) vonatkozó átnézeti térképeket megvizsgáltam.

A vizsgálat alkalmával megállapítottam, hogy a módosításban foglaltak nem ellentétesek a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakkal, a módosítás termőföldet nem érint, földvédelmi érdekeket nem sért, ezért a módosítás **elfogadását javasolom.**

A későbbi egyeztetési eljárásokon **nem** kívánok részt venni.

Eger, 2009. november 20.



Fister György
Fister György
hivatalvezető



Heves Megyei Önkormányzati Hivatal Terület- és Intézményfejlesztési Iroda

196/2009/013

Tárgy: Vélemény településrendezési tervhez.

Melléklet: 1 db. jegyzőkönyvi kivonat

Hiv.szám: 1212-3/2009

Ügyintéző: Bakk Árpád Tel.:36/521336

Szaniszló László
Polgármester Úr

Polgármesteri Hivatal

Szilvásvár
Miskolci út 7.sz..
3348

Tisztelt Polgármester Úr!

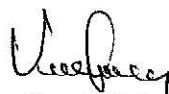
Fenti hivatkozási számú levelével településrendezési tervezéshez kapcsolódó véleményt kért a Heves Megyei Önkormányzattól.

Kérésének megfelelően mellékelten megküldöm a véleményt tartalmazó jegyzőkönyvi kivonatot.

Eger, 2009. november 24.



Üdvözlettel:


Kun Zoltán
irodavezető

Kivonat

a Heves Megyei Közgyűlés Pénzügyi Bizottsága
2009. november 12-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

72/2009. (XI.12.) Pénzügyi Bizottsági határozat:

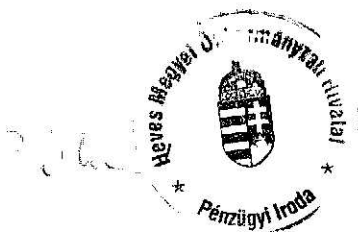
A Heves Megyei Közgyűlés Pénzügyi Bizottsága a 10/2007. (VI.29.) HMÖ rendelet 2. sz. melléklet II. fejezetében megjelölt átruházott hatáskörében eljárva véleményezte a Heves Megyei Önkormányzathoz megküldött településrendezési terveket a Heves Megyei Területrendezési Tervvel való összhang biztosítása céljából és a következő határozatot hozta:

Szilvásvárad településrendezési tervmódosítás előzetes véleményezésével kapcsolatban:

A 1212-3/2009 sz. levélben jelzett településrendezési tervmódosításnál a 12/2005. (IV.29.) HMÖ rendelettel elfogadott Heves Megyei Területrendezési Terv (megtalálható a hevesmegye.hu honlapon) figyelembevételére, illetve az erre vonatkozó tervezői vizsgálat dokumentálására, valamint a tervjavaslat egyeztetésére hívja fel a figyelmet a Heves Megyei Önkormányzat.

Felelős: Kun Zoltán irodavezető, a határozat megküldéséért
Határidő: 2009. november 30.

A kivonat hiteles:



Eger, 2009. november 23.



**ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS
ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS
EGER**

Ü.szám: H-FOE /62-4/2010.

Ül.: Szögedi Zsuzsanna
(Tel: 06 (36) 521-510)

Tárgy: Szilvásvárad településrendezési
eszközök módosítása, szakmai vélemény
Hiv.sz.: 289-2/2010.

Szaniszló László

Polgármester Úr részére

Szilvásvárad Község Önkormányzata

Szilvásvárad
Miskolci út 7.
3348



Tisztelt Polgármester Úr!

Szilvásvárad település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását tervezzi, melyet „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló mód. 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 9. § (3) bekezdésében foglaltak szerint véleményezési eljárásra bocsátott.

A megkeresés a település közigazgatási területén belül a belterületen elhelyezkedő 415/59 hrsz-ú és 576 hrsz-ú ingatlanok területére terjed ki.

A dokumentációt áttanulmányozva az alábbiak szerint foglaljuk össze véleményünket:

1./ A településrendezési eszközök (településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) készítésére vonatkozóan:

- Az önkormányzati határozattal elfogadott *településfejlesztési koncepcióra vonatkozó testületi döntést (15/2010. (II. 16.) számú képviselő-testületi határozat)* csatolták.
- Megállapítom, hogy a településtervezési munka irányítását és a kötelező alátámasztó munkarészek elkészítését *megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező* (Klein György TT1-05-0070/2007, TR-05-0070/2006 jogosultságú) végzi.
- A településrendezési tervek *Területi Tervtanács* által történő szakmai véleményeztetésére az Étv. 9. § (3) bek. és a 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet 8. § szerinti szabályozás a mérvadó. Ennek megfelelően 2010. február 09-én a tervdokumentáció Területi Tervtanács előtti bemutatása megtörtént.

2./ A készített dokumentáció tartalmára vonatkozóan:

a./ az alátámasztó munkarészek tekintetében:

Megállapítom, hogy a településrendezési eszközöket – összességükben – az Étv. előírásai szerint, illetve „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló – 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelettel módosított – 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: **OTÉK**) tartalmi és formai követelményeinek megfelelően szükséges elkészíteni. Ennek megfelelően jelezzük, hogy:

- a tervekészítés folyamán *területrendezési tervekkel (az Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) és Heves megye területrendezési tervével) való egyeztetés, harmonizáció megtörténtét a dokumentáció csak részben igazolja. A területrendezési tervekkel való összhangot az OTÉK 3. § (3) bek. 6. pontja szerint pótolni szükséges.*
- a változással érintett területek esetében területfelhasználás változtatást nem terveznek, emiatt a *biológiai aktivitásérték számítás elkészítése nem volt szükséges.*
- a tervező nyilatkozata szerint a változással érintett területek helyszínei regisztrált lelőhelyt nem érintenek, örökségvédelmi hatástanulmány, régészeti hatásvizsgálat a jelenlegi módosításhoz nem készült.

b./ a jóváhagyandó munkarészek tekintetében:

1. A hatályos **Településszerkezeti terv és a Településszerkezeti terv leírását** nem módosítják.
2. A hatályos **Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat (HÉSz)** módosulnak. Jelezzük továbbá, hogy:
 - a rendelettervezet 2. §-ában szerepel, hogy: „A település területe tájképvédelmi terület, ezért minden 4,5 m építménymagasságot meghaladó új vagy átalakítandó épület engedélyezése esetén a Tervtanács hozzájárulását be kell szerezni.” A jelölt bekezdés alatt a *Tervtanács hozzájárulása helyett a Tervtanács ajánlásának beszerzését szükséges előírásként szerepeltetni.*
 - a szabályozási terven és a HÉSz-ban meghatározott üdülõházas üdülõterület ($Üü/0,5^*0,93$) *maximális építménymagasságát (tervezett 9,2 m) továbbra is tűzönak tartjuk. Táj- és településképvédelem és településkarakter szempontjából maximálisan 7,5 m maximális építménymagasság tervezése indokolt.*

A HÉSz tervezetében az $Üü/0,5^*0,93$ övezetre vonatkozóan *jelölendő a maximális homlokzatmagasság értéke is.*

Az alátámasztó munkarészként csatolt, a tervezett szálloda épület látványtervének ismeretében a maximális homlokzatmagasságot a településképvédelem és az utcakép szempontjából a terepviszonyokat figyelembe vévő, a lejtés irányba (völgyirányba) simuló hatás elérése érdekében szükséges meghatározni.

- a szabályozási terven (rajzsám: TRT_02_MOD2) az 576 hrsz-ú terület esetében a jelmagyarazatban tévesen jelenik meg a területfelhasználás övezeti jelölése: falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterületet jelölnek, *javítása szükséges. Javasolt olyan építési alövezet meghatározása, amely előírásainak a tervezett telekterület értéke megfelel.*

Előzőek alapján Szilvásvárad egyes részterületeire készült településrendezési eszközök módosítása céljából benyújtott dokumentáció – a fentebb jelölt észrevételek, kiegészítések figyelembevételével – **átdolgozása szükséges. Kezdeményezem az eltérő véleményekben foglaltaknak megfelelően az Étv. 9. § (4) bekezdése értelmében egyeztető tárgyalás összehívását.**

3./ A településrendezési eszközök további véleményezési-jóváhagyási szabályaira nézve;

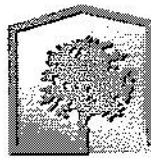
- Ismételten felhívom a figyelmet arra, hogy **külön kell jóváhagyni a határozattal megállapítandó településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, illetve a rendelettel jóváhagyandó helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet, továbbá ezek aláírató munkárait.**
- A véleményezési eljárás keretében a módosított településrendezési tervet az érintett szomszédos településekkel és a megyei önkormányzattal is egyeztetni szükséges.

Szintén felhívom figyelmét, hogy a véleményezési eljárás lezárásaként – az esetlegesen beérkező eltérő véleményeket tisztázó egyeztető tárgyalás után (Étv.9.§./4/) – a véleményezési- egyeztetési eljárás lefolyására is kiterjedő, teljes dokumentáció csatolásával **a testületi elfogadásra történő előterjesztés előtt Irodánk jóváhagyás előtti szakmai véleményét (Étv.9.§./6/) meg kell kérni.**

- Továbbra is jelzem, hogy a képviselőtestületi jóváhagyásra előterjesztett településrendezési eszköz olyan, a **jogi normák alapján koherensen összeszerkesztett dokumentáció, amely csak az Étv. 9. §-ban megfogalmazott véleményezési-egyeztetési eljárás lefolytatása után kerülhet elfogadásra, ebből következően az előterjesztett tervjavaslaton a jóváhagyásra jogosult testület csak újabb, eredményes véleményezési eljárás után változtathat.**
- Az előbbiekre tekintettel célszerűnek tartom, ha az önkormányzat érintett szervei, testülete a véleményezési eljárással párhuzamosan a tervjavaslat konkrét tartalmát folyamatosan értékeli és településpolitikai szempontjaikat tükröztetik.

Eger, 2010. március 31.



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG mint I. fokú hatóság		
	3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Levélcím: 3501 Miskolc, Pf. 379. Telefon: (46) 517-300 Telefax: (46) 517-399 E-mail: eszakmagyarorszagizoldhatosag.hu Web: www.emiktfv.hu Magyar Államkincstár: 10027006-01711868-00000000	
Ügyfélfogadás:	Hétfő: 8-12 óra Szerda: 8-12, 13-16 óra Péntek: 8-12 óra	Válaszában szíveskedjen iktatószámunkra hivatkozni!
Ügyiratszám: 7568-2/2010. Ügyintéző: Polgárné Balajti Margit Hivatkozási szám: 289-2/2010. Ügyintézőjük: Dobosné dr. Kvesztár Henrietta.körjegyző		Tárgy: Szilvásvár Szabályozási terv módosításához közbenső vélemény Melléklet:

Szilvásvár Község Önkormányzata

Szilvásvár
Miskolci út 7.
3348

SZILVÁSVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
ELKÉSZÍTÉSE	2010.04.06
289-2/2010	Dr. Szamorodj Katalin

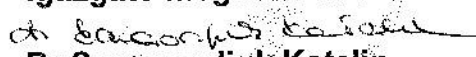
Hivatkozással 289-2/2010. számú beadványára Szilvásvár település részterület (415/59 és 576 hrsz) szabályozási terv módosításához az alábbi közbenső véleményt adjuk:

Vízvédelmi szempontból:

- A földterületek felhasználása (hasznosítása) során megvalósuló létesítmények építési, vízelétesítmények vízjogi létesítési engedélyezéséhez, külön eljárás keretén belül, meg kell kérni a Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását, illetve engedélyét.
- A vízelétesítmények vízjogi engedélyezési eljárását, a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben rögzített tartalmi követelmények figyelembe vételével összeállított dokumentáció benyújtásával kell kezdeményezni a Felügyelőségen.

A szabályozási terv módosítása ellen hulladékgazdálkodási, levegőtisztaság- és zajvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Miskolc, 2010. április 1.

Pintér István
 igazgató megbízásából:

 Dr. Szamorodj Katalin
 hatósági igazgatóhelyettes

Kapják:

1. Címzett
2. Iratokhoz

Dne1

2010 APR 16.



ÁNTSZ Egri, Belpátfalvai, Pétervásárai Kistérségi Intézete

3300 Eger, Klapka u. 11. 3301 Eger, Pf. 165.

Tel.: (36-36) 310-100 Telefax: (36-36) 517-910

E-mail: titkarsag.eger@emr.antsz.hu

Iktatószám: 1094-2/2010.

Tárgy: Szilvásvárads község Település Szabályozási
Tervének részleges módosításához
közegészségügyi szakvélemény

Előadó: Dörgőné B. A.

Elérhetőség: 36/511-933; dorgone.anna@heves.antsz.hu

Hivatkozási szám: 289/2010.

Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Szaniszló László
polgármester

Szilvásvárads
Miskolci út 7.
3348

SZILVÁSVÁRAD-NAGYVISNYÓ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	
ÉRKEZETI 856	2010.04.16.
SZÁM: 289-10	GYILÓZÁS: Dne1

Tisztelt Polgármester Úr!

Szakhatósági véleményt kért Intézetünkől Szilvásvárads község Település Rendezési Tervének részleges módosításához.

A módosítás a község két részterületét (415/59 és 576 hrsz.) érinti: a jelenlegi szigorúbb szabályozás megengedőbbé tételével az üdülőházas és falusias lakóterület takarékosabb területhasználatát és a helyi igényeknek való megfelelést célozva.

A benyújtott dokumentáció alapján **Szilvásvárads község Település Szabályozási Tervének módosításához közegészségügyi szempontból hozzájárulunk**, a korábbi, 3592-2/2009. sz. szakvéleményünkben már leírtak fenntartásával; a vízbázisok védelme - a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletének megfelelően - biztosítható.

Szakvéleményemet az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, az 1991. évi XI. törvényben és a 362/2006. (XII. 28.) Kormány rendelet 15.§ (1) pontjában biztosított hatósági jogkörömben adtam.

Eger, 2010. április 13.


Dr. Egeressi Zsuzsanna
kistérségi tisztifőorvos

Értesülnek:

- ① Címzett
2. Telepeü. - helyben
3. Irattár



Miskolci Bányakapitányság

3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5. (3501. Pf.: 31)

Tel: 46/503-740; Fax: 46/503-741

E-mail: mbk@mbfih.hu

SZILVÁSÁRAD-AD-NAGYVÁSÁRÓ KÖZSÉG KÖZVEHÉNY	
LEKEZLET	969
SZÁM	289-8
HOYNYI LÉNY	2010.04.28

Iktatószámunk: MBK/1713/2/2010

Önök iktatószáma: 289-2/2010

Üi.: Prakfalvi Péter

Salgótarjáni Ügyfélszolgálati Iroda

3100 Salgótarján, Karancs u. 58.

Tel.: 32/310-106

Üi.: Dobosné dr. Kvesztár Henrietta

Szilvásváradszék Önkormányzata

Szilvásváradszék

Miskolci út 7.

3348

Tárgy: Vélemény Szilvásváradszék, 415/59 és 576 hrsz-ú földrészletekre vonatkozó szabályozási terv módosítási kérelme alapján (2. kör)

A 289-2/2010. számú megkeresésük (Üi.: Dobosné dr. Kvesztár Henrietta) alapján véleményünk a következő:

1.) A vizsgált területek nincsenek fedésben olyan megkutatott ásványi nyersanyag lelőhellyel, amit az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szerepeltetnénk, ásványvagyonnal összefüggő kérdések nem befolyásolják a tervezett módosításokat, továbbá nem érintenek nyilvántartásba vett (bejegyzett) bányatelket, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján működő külszíni bányát, engedélyezett felszínközeli ásványi nyersanyag kutatást.

2.) A településrendezési terv módosításainak megvalósításához szükséges ásványi nyersanyagokat (kavics, homok, agyag stb.) – azok vásárlását kivéve - csak hatósági engedély alapján lehet kitermelni és felhasználni. A hatósági engedély nélkül végzett kitermelés jogosulatlan bányászati tevékenységnek minősül, mellyel szemben a Bányakapitányság szankciót alkalmazhat. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 41.§ (1) bekezdése szerint ugyanis „a bányafelügyelet azt a jogi, vagy természetes személyt, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságát, aki (amely) jogosulatlan bányászati tevékenységet folytat, bírsággal sújthatja, és eltiltja a tevékenység folyta-

tásától. Jogosulatlanul az folytat bányászati tevékenységet, aki ...c) külön jogszabályban előírt hatósági engedély nélkül vagy attól eltérően folytatott tevékenysége során ásványi nyersanyagot termel ki.” A Bányakapitányság kéri T. Önkormányzatot, hogy e jogszabályi előírásokat is szíveskedjen érvényesíteni a településrendezési terv elkészítése során.

3.) Amennyiben a további tervezéshez vagy a kiviteli tervekhez geotechnikai, talajmechanikai feltárások készülnek, vagy környezeti alapállapot felmérést végeznek, akkor azok hivatalunkhoz történő megküldését a 268/2006 (XII. 20.) Korm. rendelettel módosított 203/1998. (XII. 19.) Kormány rendeletnek megfelelően szükségesnek tartjuk.

4.) 4.) Nem ismerünk egyéb olyan földtani tényezőt, amit elengedhetetlenül szükségesnek tartottunk volna feltüntetni a tervterképeken vagy felhívni a figyelmet a szöveges részben.

A Miskolci Bányakapitányság állásfoglalását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) pontja alapján adta ki.

Salgótarján, 2010. április 02.

Jó szerencsét!

Prakfalvi Péter
bányafelügyeleti főgeológus

E-mail: szilvasvarad@rubicom.hu

Dul

2010 APR 6 1



**HEVES MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG**

✉ 3301 Eger, Klapka Gy. u. 1/b. Pf. 41.

☎ (36) *510-570; Fax: (36) 510-597; E-mail: aeszeger@aesz.hu

Ügyiratszám:	19.3/ 2285/ 2010.	Tárgy:	Véleményezés Szilvásvárad község településrendezési tervének módosításához
Ügyintéző:	Kovács Krisztián	Hiv. szám:	289-2/2010.
Ügyintézőjük:	Dobosné dr. Kvesztár Henrietta	Melléklet:	

Szilvásvárad Község Polgármestere

**Szilvásvárad
Miskolci út 7.
3348**

Tisztelt Cím!

**SZILVÁSVÁRAD-NA
KÖZSÉGEK KÖRJE**

ERKEZETT:

738 2010.04.09

SZÁM:

289-6

ÜGY.

szl/Dul

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 1997. ÉVI LXXVIII. TV. 9. §-ban biztosított jogkörben eljárva, Szilvásvárad Településszerkezeti Tervének, helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításával kapcsolatosan a Heves megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal (MgSzH) Erdészeti Igazgatóságához véleményezésre benyújtott dokumentációval kapcsolatban **kifogással nem élek.**

Felhívom figyelmét, hogy amennyiben a településrendezési terv módosításával összefüggésben fakivágás vagy erdőterület igénybevétele válik szükségessé, akkor erdőterület igénybevétele esetén azt előzetesen AZ ERDŐRŐL ÉS AZ ERDŐ VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 2009. ÉVI XXXVII. TÖRVÉNY (EVT.) 77-80. §-ai, valamint a 153/2009. (XI. 13.) FVM RENDELET 54-59. §-ai szerint engedélyeztetni, fásításból történő fakitermelés esetén pedig a 153/2009. (XI. 13.) FVM RENDELET 45. §-a szerint az erdészeti hatóságnak be kell jelenteni, a fakitermelés csak előzetes bejelentés alapján végezhető.

E g e r, 2010. március 22.

Az igazgató megbízásából:

Urbán Imre
osztályvezető

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár



**Heves Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-3300 Eger, Kossuth Lajos út 11. ☒: 3301 Eger, Pf.: 253.
Tel: +36 (36) 510-230 Fax: +36 (36) 312- 015 E-mail: hevesmki@katved.hu

Szám: SA-93-1/2010

**Tárgy: Szilvásvárads község Településrendezési
Terve módosításának véleményezése
Hiv. szám: 289-2 /2010.
Ügyintéző: Katona István tű. szds.
Telefonszám: (36) 510-235**

**Szaniszló László
Polgármester**

Szilvásvárads Község Önkormányzata

**Szilvásvárads
Miskolci u. 7.
3348**

SZILVÁSVÁRAD-NAGYVÍSNYÓ KÖZSÉGEK KÖRJEGYZÉKE	
ÉRKEZETI	
670	2010.03.16
SZÁM	ÜGYINTÉZŐ
289-4	Dul

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezéssről szóló 1999. évi LXXIV. tv. 25. § (2) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. §. (3) bekezdés, és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján (3. sz. melléklet 4. pont).

**Szilvásvárads község 415/59 és 576 hrsz - ú részterületeire vonatkozó Helyi Építési
Szabályzat és Rendezési Terv módosításához**

az alábbi véleményt adom: az alátámasztó munkarészben az alábbi ellentmondás található:
Az alátámasztó munkarész III. közlekedés, közművek b) pontja szerint: „Új közművek kialakítása
jelenleg nem tervezett.”

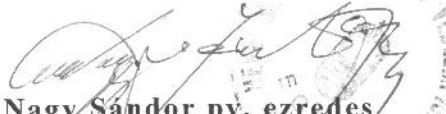
IV. Örökségvédelem e) alpontja alapján: „Az üdülőterület tervezett beépítése új kiszolgáló út
kiépítését teszi szükségessé, továbbá a teljes közművesítést is biztosítani szükséges a beépítésre
szolgáló területen.”

A beküldött dokumentáció egyéb tartalma ellen kifogást nem emelek.

Kérem, hogy az elfogadott Helyi Építési szabályzatot és Rendezési tervet ha abban a véleményezésre
részünkre eljuttatott dokumentációhoz képest módosítás történik, az igazgatóságomra megküldeni,
szíveskedjen.

Eger, 2010. március 24.

Tisztelettel:


**Nagy Sándor pv. ezredes
főtanácsos
megyei igazgató**

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Kapja: 1. Irattár
② Címzett

Dokumentum –azonosító :X:\Titkar_2010\Megelozesi_Oszt\Településrendezési tervek\SA-93-1_Szilvásvárads_TRT módosítás.doc.



Heves Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság

3301 Eger, Szövetkezet u.6. Pf. 218
☎ (36) 510-950; Fax: (36) 510-970
E-mail: ntsz@heves.ontsz.hu

mint első fokon eljáró talajvédelmi hatóság

SZILVÁSVÁRAD-NAGYVISNYÓ KÖZSÉGI ÖNKÖRULGYÖZŐSÉGE	
ÉRKEZETT: 681/2010. 2010. 3. 29.	
SZÁM: 289-5/2010.	ÜGYINTÉZŐ: Jue

Szilvásvárads község Polgármestere

Ikt.sz.: 19.2/425/1/V23/2010.
Tárgy: Vélemény Szilvásvárads község
módosított településrendezési
tervéről
Ügyintéző: Ikládi Gábor
Mellékletek -
Hiv. szám: 289-2/2010.

Szilvásvárads

Miskolci u. 7.
3348

Hivatkozással a fenti számú és tárgyú megkeresésre

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY-t

adok Szilvásvárads község módosított Településrendezési Tervének a Szilvásvárads 415/59 hrsz és 576 hrsz ingatlanokra vonatkozó egyeztetési anyagához az alábbiak szerint:

Az egyeztetési dokumentáció ellen talajvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, azt elfogadásra javasoljuk.

A szakhatósági véleményt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§. (3) bekezdés, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5.§ (1),(3) bekezdés és 3. sz. melléklet, a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 274/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 32. § (1) előírásai alapján adtam meg.

Eger, 2010. március 26.

Szabó József főigazgató
nevében és megbízásából:



Ikládi Gábor

talajvédelmi osztályvezető



NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA

SZILVÁSVÁRAD-NAGYVÍSNYÓ
KÖZSÉGEK KÖZVEGYÜLÉSE

ÉRKEZET:

616

2010.03.21

SZÁM:

289-3

ÜGYINTÉZŐ:

Dul

Hatósági Információszerzés Igazgatóság

Iktatószám: HM/7975-2/2010

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Téglásné Veréb Mária

Tel.: 46/555-516

E-mail: teglasne@nhh.hu

Hiv. szám: 289-2/2010

Szilvásvár Község Önkormányzata

Szilvásvár

Miskolci út 7.

3348

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **hatóság**) Szilvásvár község Szabályozási terv módosítását megvizsgálta.

A hatóság megállapította, hogy a fenti módosítás tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.

Fenti véleményt az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése alapján adta a hatóság.

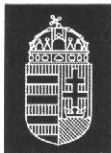
Miskolc, 2010. március 22.

Tisztelettel:

Farkas Zoltán
Igazgató



2010 MÁRC 19. Duz



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága

Szilvásvárads Község Polgármestere

Szaniszló László

3348 Szilvásvárads, Miskolci út 7.

Tárgy: Szilvásvárads község rendezési tervének
módosítása – 415/59 és 576 hrsz-ú in-
gatlanokra vonatkozóan

Iktatószám: EM/KA/NS/A/ 891 / 1 /2010.
Továbbiakban kérjük, erre a számra hivatkozzon.

Ügyintéző: Sztrapkó Attila

Melléklet: —

Hiv. szám: 289-2 / 2010

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésére Szilvásvárads község rendezési tervének – helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének – 415/59 és 576 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosításával kapcsolatban a megküldött egyeztetési anyag alapján észrevételünk, kifogásunk nincs.

Tájékoztatatom, hogy a rendezési tervben újonnan kiszabályozott közutat, közforgalom elől el nem zárt magán utat megépíteni (földútként létesíteni) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § alapján a közlekedési hatóság engedélyével szabad.

Tájékoztatatom továbbá, hogy a terület fejlődését és építési rendjét befolyásoló ágazati tervekről a Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatóságának információi nincsenek, mivel ilyen tervek nyilvántartására nincs jogszabályi felhatalmazása. Hivatalunknál a települést érintő és a település fejlődése, építési rendje szempontjából jelentős folyamatban lévő intézkedések nincsenek.

Kérjük, hogy a tervegyeztetések után a képviselőtestület által jóváhagyott rendezési terv egy példányát részünkre megküldeni szíveskedjenek.

Eger, 2010. március 18.

Kovács József regionális igazgató nevében és megbízásából:

Üdvözlettel:




Szalai György
főosztályvezető



**ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS
ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
EGER**

Üi.szám: H/FOE/62-2/2010

Üi.: Sólyom M.

**Az Észak-magyarországi Területi Tervtanács
(székhelye: Eger, Kossuth u. 9.)**

3.2/2010.(H) számú tervtanácsi állásfoglalása

Készült az Eger, Kossuth u. 9. sz. alatti Megyeháza „D” épület 212. számú tárgyalójában 2010. február 9-én megtartott tervtanácsi ülésen elhangzottak alapján.

A napirend tárgyalását Bernáth Mihály állami főépítész vezette, a tervtanács titkára Sólyom Margit, az Állami Főépítészeti Iroda vezető főtanácsosa volt.

A felkért tervtanácsi tagok közül megjelent: Báthori Csaba, Dely György, Fohl Károly, Kormos Gyula, Pápai András, Rátkainé Kiss Róza és Visnyei Györgyi. A megjelent 7 fő tervtanácsi tag részvételével a tervtanács határozatképes.

Téma: Szilvásvár – Településrendezési eszközök módosítása, konzultáció

Megbízó: Szilvásvár Önkormányzata
Tervező: Régió Kft., 3530 Miskolc, Papszer 20. sz.
Klein György vezető tervező TT1-05-0070/2007

Elhangzott tények és lényeges megállapítások:

Szilvásvár önkormányzata a hatályos településrendezési tervek módosítását határozta el befektető kérésére, szállodaépítés biztosítása céljából. A község idegenforgalmilag jól működik, ahol újabb igények merültek fel a fejlesztéshez. A módosítás témája: a megengedett építménymagasság mértékének emelése. A településre jellemző a 4,5 m építménymagasság, néhol (pl. szállodáknál, moteleknél) 7,5 m a megengedett. De az igények már ezt is túlhaladják.

Eger felől jó rálátás van, e tájképbe beilleszthetőnek kell lennie az új beruházásoknak is. Ugyanakkor a terepviszonyokat is figyelembe vevő, terepre ültetett tervek kellenének, de az illusztrált tervek nem ilyenek. Az egytömegű, fszt. + 2 em. + magastetős kivitelű épületek nem illeszthetők be a településképbe.

Tervezői ismertetés után, a kérdésekre és az észrevételekre adott kiegészítések alapján az alábbi tervtanácsi állásfoglalás alakult ki:

- A tervezett beruházás nagyon látványos helyen van, így fokozott figyelmet érdemel. A bemutatott illusztrációk nem elégítik ki a tájképbe illeszkedés kritériumát, így a bemutatott tervhez szükséges további építménymagassági emelés nem támogatható.
- A HÉSz-ben több szabályozás kell. Szükséges a max. építménymagasság megadása mellett a helyi építési szabályzatban rendelkezni pl. a max. homlokzatmagasságról, az építménytömeg megjelenéséről, a max. beépítettségről, a min. zöldfelületről, a tervtanács szükségességéről. Azt is meg lehet határozni az egész település tekintetében, hogy nem szükségeltetik max. 7,5 m-nél magasabb építmény.
- Lehetőség van igénybe venni a kamarai tervtanács segítségét. Helyben, az SzMSz-ben is lehetne szabályozni, hogy hely, nagyság, funkció függvényében mi köteles tervtanácsi véleményeztetésre. Így az építhetőség is figyelembe veszi annak állásfoglalását.

Összefoglalt ajánlás:

A tervtanács Szilvásvár településre tervezett építménymagassági módosítást az ismertetés utáni kérdésekre kapott válaszokkal együtt értékelte, és az állásfoglalásban részletezettek szerint a kért emeléshez képest további magassági emelést nem ajánl a módosításba azzal, hogy a HÉSz-t is ki kell egészíteni.

Eger, 2010. február 11.



Bernáth Mihály
tervtanács elnöke

Kapják:

1. Szaniszló László polgármester 3348 Szilvásvár, Miskolci út 7. sz.
2. Régió Kft. Klein György tervező 3530 Miskolc, Papszer 20. sz.
3. Irattár

Szilvásvár-Nagyvisnyó Községek Körjegyzősége
3348 Szilvásvár, Miskolci u. 7.
Tel.: 06-36/816-233, 06-36/816-234; Fax: 06-36/816-229
E-mail: szilvasvarad@rubicom.hu

KIVONAT

Szilvásvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2010. február 16-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből

Szilvásvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének

15./2010.(II.16.) Határozata

Szilvásvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete ismételten megtárgyalta a Trend Consult Kft. a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó beadványát, és úgy határoz, hogy a módosítást az alábbiak szerint támogatja:

- a 415/59 hrsz. ingatlan tekintetében a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben meghatározott 4,5 m épületmagasságot a korábban befogadott és előzetes véleményezési eljárásban már véleményezett 7,5 m épületmagasság helyett 9,2 m épületmagasságra módosítja;
- a terv módosításával kapcsolatban felmerült tervezői költségek arányos részét a kérelmezőre hárítja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt tájékoztassa.

Felelős: polgármester

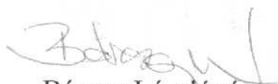
Határidő: azonnal

Szaniszló László sk.
polgármester

Dobosné dr. Kvesztár Henrietta sk.
körjegyző

Szilvásvár, 2010. február 18.

A kiadmány hitelül:


Bárczy Lászlóné
ig.ea.

Jegyzőkönyv

Készült: Szilvásvárad Községháza hivatalos helyiségében 2010. április 28-án.

Tárgy: Szilvásvárad település részterületére készülő településrendezési terv módosításának véleményegyeztető tárgyalása

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint

Szaniszló László polgármester köszönti az egyeztető tárgyaláson megjelenteket.

Megállapítja, hogy az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére a hatóságok közül csak az Állami Főépítész és a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága vesz részt. Négy államigazgatási szerv – a jelenléti íven megjelölt hivatkozási számú levelében – előzetesen jelezte, hogy az egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságuk miatt nem tud részt venni, de korábban kiadott állásfoglalásukat, véleményüket fenntartják.

Tájékoztatja a megjelenteket, hogy a továbbiakban a testületnek nem áll szándékában a településrendezési terv módosítására vonatkozó további kérelmeket befogadni. Szükségesnek tartja azonban a következő 1 vagy 2 éven belül – a lehetőségektől függően – a településrendezési terv átfogó, körültekintő, átgondolt felülvizsgálatát elvégezni. A képviselő-testület előzetesen megtárgyalta a módosításra vonatkozó terveket, s a maga részéről elfogadhatónak tartja a 415/59 hrsz esetében a 9,2 m épületmagasságot.

Felkéri Klein György vezető településtervezőt, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eddigi eljárást, valamint az egyeztető tárgyalás összehívásának okát és célját ismertesse.

Klein György településtervező, Régió Kft.

Ismerteti a véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket és az Állami Főépítésznek az építménymagasságra vonatkozó eltérő véleményét. Tájékoztatja a megjelenteket, hogy a fejlesztési elképzelésekkel általában mindenki egyetért, azonban a településkép alakulása szempontjából olyan előírásokat kell meghatározni, mely nemcsak egyedi esetekben, hanem a település hasonló adottságokkal rendelkező területein is megfelelő szabályozást nyújtanak.

Varga Ferenc BNPI

A véleményezési anyagra írásos véleményt még nem küldtek, de a BNPI véleményét most közli. Nem ismerik a település újabb elgondolásait, a folyamatosan felmerülő újabb igényeket. A véleményezésre benyújtott anyagban a beépítési %-ot és építménymagasságot túlzottnak tartjuk, mind a településkép, mind a természeti tájkép szempontjából.

Nevezett ingatlanon védett természeti értékek nincsenek, a terület tájképvédelmi övezet alatt áll, melyre vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat figyelembe kell venni. A módosításhoz az alábbi feltételekkel tudnak hozzájárulni:

1. ha tájképvédelmi szempontból megfelelő az építménymagasság és az épület a tájba illeszthető;
2. ha a szennyvíz és egyéb közművek, valamint a csapadékvíz-elvezetés, parkolók kialakítása megfelelően és megnyugtatóan rendeződik;
3. ha a biológiai aktivitás értékszámítást megfelelő alaposággal elvégzik.

Bernáth Mihály állami főépítész

Felhívja a figyelmet, hogy engedélyezési terveket csak az érvényben lévő településrendezési terv előírásai szerint lehet készíteni. Ha az előírásokban valamit szabályozunk, akkor fel kell vállalni azt is, hogy a többi azonos helyzetben lévő tulajdonosnak is azonos jogokat kell adnunk, egyéb esetekben pedig meg kell tudni fogalmaznunk az elutasítás miertjét is. Az államigazgatási szervek és a testület felelőssége, hogy döntéseikben következetesek legyenek. Véleménye, hogy az eddig kialakult kedvező településkép ne romoljon.

Kelemen Tamásné tervező

A beépítésre szánt telek speciális helyzetben van, 2 szintet emelkedik. Nem mindegy, hogy a rétegvonalakra merőlegesen vagy párhuzamosan építünk, ez a tervezésnél nehézségeket jelent.

Halász Károly tulajdonos

2006. évben megvalósult a Szalajka Liget. Ennek tervezése során körütekintő és részletekbe menő egyeztetésekre került sor. A működés során azonban kapacitásbeli, funkcióbeli problémák adódtak. A módosításra kijelölt területen ezeket a funkciókat akarjuk megoldani. Úgy gondolja, hogy 8,5 m-es átlagos építménymagassággal megoldható a feladat.

Összefoglalás:

Varga Ferenc BNPI

A maga részéről – amennyiben a szakmai vélemények szerint is megfelelő – elfogadhatónak tartja a javaslatot.

Bernáth Mihály állami főépítész

A 8,5 m-es építménymagasságot az üdülőházas üdülőterületen elfogadhatónak tartja. A maximális homlokzatmagasság meghatározását a jogszabályok nem teszik kötelezővé, ezért annak meghatározásához nem ragaszkodik. További szakmai igény, hogy az épület új karaktert ne hozzon be a térségbe. A későbbi telekalakítások során mindenképpen a horizontális kitétségre kell törekedni.

Szaniszló László polgármester

Megállapítja, hogy az egyeztető tárgyalás eredményes volt, tekintettel arra, hogy az Állami Főépítész a H-FOE/62-4/2010. ügyiratszámú véleményében kifogásoltak vonatkozásában jelen lévők eltérő véleményeiket egyeztették, és közös megállapodásra jutottak.

Az említetteken túl, az Étv.-ben meghatározott határidőn belül, valamint az egyeztető tárgyaláson egyéb államigazgatási szervtől kifogás nem érkezett. Ennek megfelelően felkéri Klein György településtervezőt, hogy a módosításra vonatkozó eljárás további folytatása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

kmf.

Szaniszló László
polgármester

Dobosné dr. Kvesztár Henrietta
körjegyző