



RÉGIÓ

Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.

✉ 3530 Miskolc, Papszer u. 20. sz.

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

Szilvásvár

Pincesor területe

Településrendezési Terv módosítása



TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék	1
Tervezői nyilatkozat.....	2
Bevezető.....	3
A módosítás indoklása.....	3
Településszerkezeti Terv módosítása.....	4
Helyi Építési Szabályzat és szabályozási Terv módosítása	5
Alátámasztó munkarészek.....	12

TERVEZŐK

Településrendezési vezető tervező	Klein György okl. építésmérnök
Munkatársak.....	Klein Krisztina műszaki menedzser terület és településfejlesztési szakértő
.....	Mátyás Gábor településmérnök
.....	Kovács Máté településmérnök
.....	Vadász Zsolt geográfus, vízügyi technikus

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Szilvásvárad község Településrendezési Tervének módosításához

Kijelentem, hogy Szilvásvárad község Településrendezési Terv módosítása (pincesor) munkarészeinek készítésekor betartottam az alábbi törvények és rendeletek előírásait:

- 2010. évi XC. törvénnyel, 2009. évi LII. törvénnyel, 2008. évi XLIX. törvénnyel, 2006. évi L. törvénnyel, 1999. évi CXV. törvénnyel módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,
- 182/2008. (VII.14.) Kormányrendelettel módosított 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) - az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 2010. évi LXIX. törvény a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosításáról,
- 2010. XIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. módosításáról,
- 2008. évi XCI törvény és 2004. évi LXXVI. törvény a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény módosításáról,
- 17/2008. (VIII.30) NFGM rendelettel módosított 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról.

Kijelentem, hogy a tervezést a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 177/2010. (V.13.) Korm. rendelettel módosított 104/2006. (IV.28.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti tevékenységi körön belül végeztem.

Miskolc, 2011. május

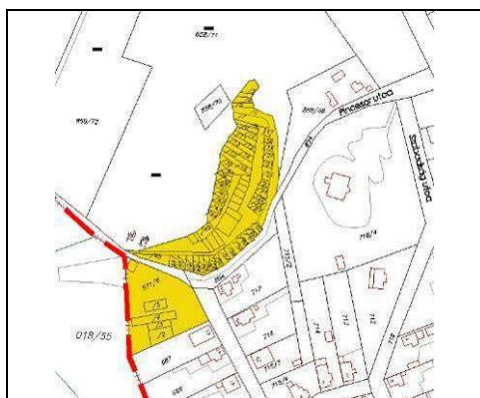
Klein György sk
ügyvezető igazgató
okleveles építésmérnök
városrendező- vezető tervező
TT-1-05-0070.
TR-1-05-0070.

Bevezető

Szilvásvárad 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 egy részterületére terjed ki a település fejlődése, illetve rendezése érdekében.

A módosítás a Településszerkezeti tervet, a Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet érinti.

A módosítás indoklása



Pincesor

A meglévő pincesorra a 2005-ben elfogadott terv részletes szabályozási terv készítését írta elő, mivel a területre vonatkozóan nem állt rendelkezésre megfelelő térkép, a pincék nem voltak korábban felmérve.

A pincesor felmérése 2009 őszén megvalósult, a pincesorra készülő szabályozási javaslat annak tükrében készült.

Településszerkezeti terv módosítása

Szilvásvárad község 40/2011. (V.3.) számú határozata a 64/2005. (IX.2.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének módosításáról

Szilvásvárad község Önkormányzatának Képviselőtestülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13.§ (1) bekezdésének, valamint az 1997. évi tv. 7.§ (3/c) pontja alapján a Településszerkezeti Tervet az alábbiak szerint módosítja:

Szilvásvárad község a Településrendezési Terv Településszerkezeti Tervének módosítását a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft által készített **Településszerkezeti Terv módosítása** (1. sz. melléklet, rajzsám: TSZT-MOD3) elnevezésű tervlap szerint állapítja meg.

A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.

Szilvásvárad, 2011. május

Szaniszló László
polgármester

Dobosné dr. Kvesztár Henrietta
körjegyző

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása

Szilvásvárad község 9/2011. (V.4.) rendelete a 3/2009. (I.29.) és 14/2007. (VIII.29.) számú rendelettel módosított és 14/2005. (XI.3.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat 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 megváltozik az alábbi szabályozási terv szerint:
- a) SZT-MOD3 rajzszámú tervlapok által határolt területeken az övezeti besorolás a terv szerint módosul.

2.§

- (1) A 38.§ a különleges területekről az alábbiak szerint módosul, illetve kerül kiegészítésre:
6. A pincesor területén borházak helyezhetők el kiegészítve kereskedelmi-szolgáltató funkciókkal az alábbi előírások betartása mellett:
- a) A csapadékvíz elvezetés megoldása a beépítés feltétele.
b) A pincék feletti közterületek nem idegeníthetők el.
c) A talajterhelés változásával járó beavatkozás csak talajmechanikai szakvélemény birtokában, és annak előírásai szerint történhet.
- (2) A 39.§ a különleges területek övezeti összefoglaló táblázata az alábbiak szerint módosul:

Sajátos használat szerint	Építési övezet jele	Beépítési mód	Maximális építménymagasság	Minimális telekterület	Maximális beépíthetőség	Minimális zöldfelület
			m	m ²	%	%
Pincesor területe	K/pi-01	Zártsorú	K	Kialakult	60	40
	K/pi-02a	Zártsorú	4,5	Kialakult	60	40
	K/pi-02b	Zártsorú	5,5	Kialakult	60	40
	K/pi-03	Zártsorú	K	Kialakult	-	80
	K/pi-04	Zártsorú	K	Kialakult	-	80
	K/pi-05a	Zártsorú	4,5	Kialakult	60	40
	K/pi-05b	Zártsorú	K	Kialakult	-	80
	K/pi-06	Zártsorú	4,5	Kialakult	40	40
	K/pi-07	Zártsorú	4,5	Kialakult	40	40
	K/pi-08	Zártsorú	K	Kialakult	-	-
K/pi-09	Zártsorú	K	Kialakult	-	80	

(3) A különleges pince övezet (K/pi) részletes előírásai:

(1) 01. jelű terület jele: K/pi-01 (hrsz.: 671/2-8; 678/10-11)

- a) Felszíni terület: kialakult (min: 150 m²) – tovább nem osztható, nem összevonható.
- b) Beépítési forma: zárt sorú.
- c) Építési terület a felszínen: a pince előtti terület.
- d) Építési terület a felszín alatt: pince a fölötté lévő telek alatt.
- e) Beépíthetőség: 60%
- f) Építési vonal: épület- és pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
- g) Előkert: -
- h) Max. építménymagasság: kialakult.
- i) Max. építményszélesség: 6 m.
- j) Tetőkialakítás: egységes formában: utcára merőleges nyereg tető kontyolás nélkül, vörös vagy barna színű cserép vagy palafedés.
- k) Homlokzatkialakítás: vakolt fehér (tört fehér), vagy természetes kőburkolat
- l) Nyílászárók:
 - 1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 - 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa
- m) Egyéb:
 - 1. Előtető: max. 1m kinyúlással a bejárat felett, a tetővel azonos anyaghasználattal.

(2) 02. jelű terület jele: K/pi-02

- a) **K/pi-02a** (hrsz.: 858/48-57; 858/61-63)
 - aa) Felszíni terület: kialakult (min: 150 m²) – tovább nem osztható, nem összevonható.
 - ab) Beépítési forma: zárt sorú
 - ac) Építési terület a felszínen: a pince telke.
 - ad) Építési terület a felszín alatt: pince a mögötte (fölötté) lévő telek alatt
 - ae) Beépíthetőség: 60%
 - af) Építési vonal: épület- és pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
 - ag) Előkert: -
 - ah) Max. építménymagasság: 4,5 m (pince + tetőtér térdfallal)
 - ai) Max. építményszélesség: 6 m.
 - aj) Tetőkialakítás: utcára merőleges nyereg tető térdfallal, kontyolás nélkül, vörös vagy barna színű cserép vagy palafedés
 - ak) Homlokzatkialakítás:
 - 1. Homlokzati lépcső nem építhető
 - 2. A felépítmény fala csak a meglévő pincefallal azonos síkban építhető.
 - 3. Pincefal: természetes kőburkolat
 - 4. felépítmény: vakolt fehér (tört fehér)
 - al) Nyílászárók:
 - 1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 - 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa
 - am) Egyéb:
 - 1. Előtető nem építhető.
 - 2. Terasz, kerti tető nem építhető.
- b) **K/pi-02b** (hrsz.: 585/58-60)
 - ba) Felszíni terület: kialakult (min: 150 m²) – tovább nem osztható, nem összevonható.
 - bb) Beépítési forma: zárt sorú
 - bc) Építési terület a felszínen: a pince telke.
 - bd) Építési terület a felszín alatt: pince a fölötté lévő telek alatt.

- be) Beépíthetőség: max. 60%
- bf) Építési vonal: épület- és pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
- bg) Előkert: -
- bh) Max. építménymagasság: 5,5 m.
- bi) Max. építményszélesség: 6 m.
- bj) Tetőkialakítás: nyeregtető kontyolás nélkül, vörös vagy barna színű cserép vagy pala-fedés
- bk) Homlokzatkialakítás:
 - 1. Homlokzati lépcső nem építhető
 - 2. A felépítmény fala csak a meglévő pincefallyal azonos síkban építhető.
 - 3. Pincefal: természetes kőburkolat
 - 4. felépítmény: vakolt fehér (tört fehér)
- bl) Nyílászárók:
 - 1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 - 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa
- bm) Egyéb:
 - 1. Előtető nem építhető.
 - 2. Terasz, kerti tető nem építhető.

(3) 03. jelű terület jele: K/pi-03 (hrsz.: 858/17-27; 858/29)

- a) Felszíni terület: kialakult (min: 150 m²) – tovább nem osztható, nem összevonható.
- b) Beépítési forma: zárt sorú utcafronti pincefal
- c) Építési terület a felszínen: -
- d) Építési terület a felszín alatt: pince a fölötte lévő telek alatt
- e) Beépíthetőség: 0%
- f) Építési vonal: pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
- g) Előkert: -
- h) Max. építménymagasság: pincefal homlokzat magasság: illeszkedés szabálya szerint
- i) Max. építményszélesség: 6 m.
- j) Tetőkialakítás: földfedés kötelező gyepesítéssel.
- k) Homlokzatkialakítás:
 - 1. Homlokzati lépcső nem építhető
 - 2. Pincefal: Nyers felület
- l) Nyílászárók:
 - 1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 - 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa
- m) Egyéb:
 - 1. Előtető nem építhető.
 - 2. Terasz, kerti tető nem építhető.

(4) 04. jelű terület jele: K/pi-04 (hrsz.: 585/47; 858/64-65)

- a) Felszíni terület: kialakult (min: 150 m²) – tovább nem osztható, nem összevonható.
- b) Beépítési forma: zárt sorú utcafronti pincefal
- c) Építési terület a felszínen: -
- d) Építési terület a felszín alatt: pince a fölötte lévő telek alatt
- e) Beépíthetőség: 0%
- f) Építési vonal: pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
- g) Előkert: -
- h) Max. építménymagasság: pincefal homlokzat magasság: illeszkedés szabálya szerint
- i) Max. építményszélesség: 6 m.
- j) Tetőkialakítás: földfedés kötelező gyepesítéssel.

- k) Homlokzatkialakítás:
 - 1. Homlokzati lépcső nem építhető
 - 2. Pincefal: Nyers felület
- l) Nyílászárók:
 - 1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 - 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa
- m) Egyéb:
 - 1. Előtető nem építhető
 - 2. Terasz, kerti tető nem építhető.

(5) 05. jelű terület jele: K/pi-05

(a) Kpi-05a (hrsz.: 858/35; 858/67; 858/73)

- aa) Felszíni terület: kialakult (min: 150 m²) – tovább nem osztható, nem összevonható.
- ab) Beépítési forma: zárt sorú
- ac) Építési terület a felszínen: a pince telke.
- ad) Építési terület a felszín alatt: pince a fölötté lévő telek alatt.
- ae) Beépíthetőség: max. 60%
- af) Építési vonal: épület- és pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
- ag) Előkert: -
- ah) Max. építménymagasság: 4,5 m
- ai) Max. építményszélesség: 6 m.
- aj) Tetőkialakítás: nyeregtető kontyolás nélkül, vörös vagy barna színű cserép vagy pala-fedés
- ak) Homlokzatkialakítás:
 - 1. Homlokzati lépcső nem építhető
 - 2. A felépítmény fala csak a meglévő vagy újonnan épített pincefallal azonos síkban építhető.
 - 3. Pincefal: természetes kőburkolat
 - 4. felépítmény: vakolt fehér (tört fehér)
- al) Nyílászárók:
 - 1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 - 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa
- am) Egyéb:
 - 1. Előtető: max. 0,5m kinyúlással a bejárat felett, a tetővel azonos anyaghasználat-tal
 - 2. Terasz, kerti tető nem építhető.

(b) Kpi-05b (hrsz.: 858/30-34)

- ba) Felszíni terület: kialakult (min: 150 m²) – tovább nem osztható, nem összevonható.
- bb) Beépítési forma: zárt sorú utcafronti pincefal
- bc) Építési terület a felszínen: -
- bd) Építési terület a felszín alatt: pince a fölötté lévő telek alatt
- be) Beépíthetőség: 0%
- bf) Építési vonal: pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
- bg) Előkert: -
- bh) Max. építménymagasság: pincefal homlokzat magasság: illeszkedés szabálya szerint
- bi) Max. építményszélesség: 6 m.
- bj) Tetőkialakítás: földfedés kötelező gyepesítéssel.
- bk) Homlokzatkialakítás:
 - 1. Homlokzati lépcső nem építhető
 - 2. Pincefal: Nyers felület

- b) Nyílászárók:
1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa

- bm) Egyéb:
1. Előtető nem építhető
 2. Terasz, kerti tető nem építhető.

(6) 06. jelű terület jele: K/pi-06 (hrsz.: 858/36-46)

- a) Felszíni terület: kialakult (min: 150 m²) – tovább nem osztható, nem összevonható.
- b) Beépítési forma: zárt sorú
- c) Építési terület a felszínen: a pince telke.
- d) Építési terület a felszín alatt: pince a mögötte (fölötte) lévő telek alatt.
- e) Beépíthetőség: 40%
- f) Építési vonal: épület- és pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
- g) Előkert: -
- h) Max. építménymagasság: 4,5 m.
- i) Max. építményszélesség: 6 m.
- j) Tetőkialakítás: utcára merőleges nyeregtető térdfallal, kontyolás nélkül, vörös vagy barna színű cserép vagy palafedés
- k) Homlokzatkialakítás:
 1. Homlokzati lépcső nem építhető
 2. A felépítmény fala csak a meglévő vagy újonnan épített pincefallal azonos síkban építhető.
 3. Pincefal: természetes kőburkolat
 4. Felépítmény: vakolt fehér (tört fehér)
- l) Nyílászárók:
 1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa
- m) Egyéb:
 1. Előtető: max. 0,5m kinyúlással a bejárat felett a tetővel azonos anyaghasználattal
 2. Terasz, kerti tető nem építhető.

(7) 07. jelű terület jele: K/pi-07 (hrsz.: 858/1-16)

- a) Felszíni terület: kialakult (min: 150 m²) – tovább nem osztható, nem összevonható.
- b) Beépítési forma: zárt sorú
- c) Építési terület a felszínen: a pince telke.
- d) Építési terület a felszín alatt: pince a mögötte (fölötte) lévő telek alatt.
- e) Beépíthetőség: 40%
- f) Építési vonal: épület- és pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
- g) Előkert: -
- h) Max. építménymagasság: 4,5 m
- i) Max. építményszélesség: 6 m.
- j) Tetőkialakítás: utcára merőleges nyeregtető térdfallal, kontyolás nélkül, vörös vagy barna színű cserép vagy palafedés
- k) Homlokzatkialakítás:
 1. Homlokzati lépcső nem építhető
 2. A felépítmény fala csak a meglévő vagy újonnan épített pincefallal azonos síkban építhető.
 3. Pincefal: természetes kőburkolat
 4. Felépítmény: vakolt fehér (tört fehér)

- l) Nyílászárók:
 - 1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 - 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa
- m) Egyéb:
 - 1. Előtető: max. 0,5m kinyúlással a bejárat felett a tetővel azonos anyaghasználattal
 - 2. Terasz, kerti tető nem építhető.

(8) 08. jelű terület jele: K/pi-08 (hrsz.: 718/4)

- a) Felszíni terület: -
- b) Beépítési forma: zárt sorú
- c) Építési terület a felszínen: -
- d) Építési terület a felszín alatt: pince a mögötte (fölötte) lévő telek alatt
- e) Beépíthetőség: 0%
- f) Építési vonal: épület- és pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
- g) Előkert: -
- h) Max. építménymagasság: pincefal homlokzat magasság: illeszkedés szabálya szerint
- i) Max. építményszélesség: 6 m.
- j) Tetőkialakítás: földfedés kötelező gyepesítéssel.
- k) Homlokzat kialakítás:
 - 1. Homlokzati lépcső nem építhető
 - 2. Pincefal: nyers felület
- l) Nyílászárók:
 - 1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 - 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa
- m) Egyéb:
 - 1. Előtető nem építhető.
 - 2. Terasz, kerti tető nem építhető.

(9) 09. jelű terület jele: K/pi-09 (hrsz.: 858/68)

- a) Felszíni terület: -
- b) Beépítési forma: zárt sorú
- c) Építési terület a felszínen: -
- d) Építési terület a felszín alatt: pince a mögötte (fölötte) lévő telek alatt
- e) Beépíthetőség: 0%
- f) Építési vonal: épület- és pincehomlokzatok vonala, kialakult állapot, illeszkedés szabálya szerint.
- g) Előkert: -
- h) Max. építménymagasság: pincefal homlokzat magasság: illeszkedés szabálya szerint
- i) Max. építményszélesség: 6 m.
- j) Tetőkialakítás: földfedés kötelező gyepesítéssel.
- k) Homlokzat kialakítás:
 - 1. Homlokzati lépcső nem építhető
 - 2. Pincefal: nyers felület
- l) Nyílászárók:
 - 1. Pinceajtó: acél vagy fa, tömör kivitel
 - 2. Ablak, bevilágító: acél vagy fa
- m) Egyéb:
 - 1. Előtető: max. 0,5m kinyúlással a bejárat felett a tetővel azonos anyaghasználattal
 - 2. Terasz, kerti tető nem építhető.

3.§

(1) A R. 5. sz. melléklete a sajátos jogintézményekről kiegészül az alábbiakkal:

Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanok jegyzéke

Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlan (hrsz)	Tilalom célja
858/7-16; 858/36-41; 858/44-47; 858/68; 858/70-71;	Temető és pincés terület elválasztása és környezetminőség javítása

4. §

Záró rendelkezések

- (1) Ezen rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követő ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A módosítások területére az eredeti Szabályozási tervlap érvényét veszti, helyette a módosított tervlap lép hatályba.
- (3) A rendelet kihirdetéséről hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel a jegyző gondoskodik.

Szilvásvárads, 2011. május

Szaniszló László
polgármester

Dobosné dr. Kvesztár Henrietta
körjegyző

Alátámasztó munkarészek

I. Helyzetelemzés

A pincesor a település belterületének ÉNy-i szélén található a temető szomszédságában. A hatályos TRT szabályozási terv készítését írja elő a területre. Mivel eddig nem voltak és jelenleg sincsenek szabályozási előírások, a terület összképe rendezetlenséget mutat. Szabályozási terv hiányában a terület összképébe nem illeszkedő, idegen karakterű építmények jelentek meg.

A pinceterület szabályozásának célja a jelenleg uralkodó rendezetlen állapot feloldása, a pincék és a már meglévő építmények „összhangba” hozása sajátos szabályozási előírások alkalmazásával, illetve a temető közelségének kezelése beültetési kötelezettség előírásával.

A meglévő, rendezetlen állapotokat tükröző pincesor szabályozott keretek között történő továbbfejlesztése során méltó részévé válhat a település arculatának, a terület turisztikai-idegenforgalmi szempontból jobban hasznosíthatóvá válik.



Az egyes területek jelenlegi állapota

01. jelű pincesor területe (hrsz.: 671/2-8; 671/10-11)

A lakóterület és a pincesor között meglévő telekosztással, zárt sorú beépítéssel, lakófunkcióval.

02. jelű pincesor területe (hrsz.: 858/48-63)

Meglévő telekosztás, közterületre nyíló pincék oromfallal és földfedéssel, zárt sorú beépítéssel. Egy pince fölél épült borház jellegű épület (emelet + tetőtér), mely környezetébe nem illeszkedik. A pincék fala természetes kőburkolat.

03. jelű pincesor területe (hrsz.: 858/17-27; 858/29)

Meglévő telekosztás, közterületre nyíló pincék földfedéssel. Egy pince rendelkezik nyeregtetővel (Bettyártanya). A pincék fala jellemzően nyers felületű.

04. jelű pincesor területe (hrsz.: 585/47; 858/64-65)

Meglévő telekosztás, közterületre nyíló pincék földfedéssel. A pincék fala jellemzően nyers felületű.

05. jelű pincesor területe (hrsz.: 858/30-35; 858/67; 858/73)

Meglévő telekosztás, közterületre nyíló pincék földfedéssel, vagy fölötté borház jellegű épülettel (emelet + tetőtér), tetőterasszal. Beépítési mód: zárt sorú. A pincék fala nyers felület, a felépítményeké vakolt.

06. jelű pincesor területe (hrsz.: 858/36-46)

Meglévő telekosztás, közterületre nyíló pincék oromfallal és földfedéssel vagy térdfalas nyeregtetővel. Beépítési mód: zárt sorú. A pincék fala természetes kőburkolat.

07. jelű pincesor területe (hrsz.: 858/1-16)

Meglévő telekosztás, közterületre nyíló pincék oromfallal és földfedéssel vagy térdfalas nyeregtetővel vagy lapostetővel. A területen megjelenik a lapostető teraszos kialakítással is. Beépítési mód: zárt sorú. A pincék fala természetes kőburkolat.

08. jelű pincesor területe (hrsz.: 718/4)

Saját telek nélküli, közterületre nyíló pincék oromfallal és földfedéssel, zárt sorú beépítéssel. A pincék fala nyers felület.

09. jelű pincesor területe (hrsz.: 858/68)

Közös telken lévő, közterületre nyíló pincék oromfallal és földfedéssel, zárt sorú beépítéssel. A pincék fala nyers felület. A területen új pincék kialakítására van lehetőség.

II. Előzetes véleményezési eljárás összefoglalása

	Megnevezés	Iktatószám	Ügyintéző	Előzetes vélemény
1.	Észak-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész	H-FOE/430-2/2009.	Szögedi Zsuzsanna	<p>Pótlólag csatolandó a módosítási kezdeményezést megalapozó településfejlesztési döntés, valamint az elfogadott fejlesztési koncepció.</p> <p>A tervekészítés folyamatát önkormányzati főépítész vagy térségi főépítész készíti elő.</p> <p>Településtervezési munkát csak jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.</p> <p>A Tervtanácsi véleményezés szükségességét a 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet tartalmazza.</p> <p>Alátámasztó munkarészeket kell készíteni.</p> <p>Bizonyítani kell a magasabb szintű tervekkel való egyezőséget.</p> <p>A biológiai aktivitásérték nem csökkenhet.</p> <p>Örökségvédelmi hatásvizsgálat készítése kötelező.</p> <p>Be kell építeni a természet, az erdő, és a vad védelméről szóló jogszabályokat.</p> <p>A szerkezeti terv a közigazgatási terület egészére készüljön.</p> <p>Véleményezésben részt kíván venni.</p> <p>Tervet papíron is kéri megküldeni.</p> <p>Miután a tervezés szerkezeti módosítást kezdeményez, a megyei önkormányzat, a szomszédos települések is érintettek.</p> <p>Eltérő vélemények esetén egyeztető tárgyalást kell tartani.</p> <p>Jóváhagyás előtt végleges véleményt kell kérni.</p> <p>Az elfogadást követően 10 munkanapon belül meg kell küldeni a TRT-t.</p>

2.	Észak-Magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	19943-2/2009.	Szabóné Dányi Bernadett	<p>Vízellátás: az ivóvíz minőségének meg kell felelnie a vonatkozó kormányrendeletben megfogalmazottaknak.</p> <p>Csatornázás: gondoskodni kell a szennyvíz-csatorna-hálózat mielőbbi teljes kiépítéséről.</p> <p>Felszíni és felszín alatti vizek: Szilvásvárads „érzékeny” szennyeződés érzékenységgű, illetve nitrát-érzékeny területen fekszik.</p> <p>Vízrendezés: meg kell oldani a lehulló csapadékvizek rendezett befogadóba történő vezetését.</p> <p>Levegőtisztaság: belterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható.</p> <p>Zajvédelem: zajforrások kijelölésénél figyelembe kell venni a vonatkozó rendeletet.</p> <p>Hulladék: tilos a hulladékok illegális lerakása, égetése.</p> <p>Az elkészült tervet kéri megküldeni véleményezésre.</p>
3.	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	I-715/2/2009.	Varga Ferenc	<p>A szabályozás alá vont területen jogszabály által védett természeti terület nem található. A jelenlegi rendezetlen állapot feloldása, a meglévő pincék összhangba hozása, valamint a temető közelsége miatti szabályozás védett természeti értékeket nem veszélyeztet. Egyetért azzal, hogy a jelenlegi állapotot rendezni kell. Felhívja a figyelmet, hogy Szilvásvárads teljes területe tájképvédelmi terület. Ezért meg kell határozni a tájképet zavaró építmények és területhasználati módok tilalmára, illetve egyes építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat.</p> <p>Véleményezési eljárásban részt kíván venni.</p>
4.	ÁNTSZ Egri Városi Intézete	3592-2/2009.	Dörgőné B. A.	<p>Közegészségügyi szempontból hozzájárul a módosításhoz, amennyiben a vízbázisok védelme biztosítható.</p> <p>Véleményezési eljárásban részt kíván venni.</p>
5.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Ig.	SA 618-1/2009.	Katona István tű.szds.	<p>A tűzoltási felvonulási utat biztosítani kell. A közterületi tűzcsapok elhelyezéséről rendelet intézkedik.</p> <p>Az elkészült tervet kéri megküldeni.</p>
6.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-Magyarországi Regionális Igazgatósága	EM/KA/NS/A/2850/1/2009.	Sztrapkó Attila	Vonatkozó előírások felsorolása.
7.	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Miskolci Regionális Iroda	-	-	Nem válaszolt

8.	Heves Megyei Földhivatal	10.232/2009.	Szép Attila	A módosításban foglaltak nem ellentétesek a Tfv. előírásaival, a módosítás termőföldet nem érint, földvédelmi érdeket nem sért. Véleményezésben nem kíván részt venni.
9.	Heves Megyei Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság	-	-	Nem válaszolt
10.	Heves Megyei Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság	19.2/2607/I/V49/2009.	Ikládi Gábor	A Tfv. előírásait be kell tartani. A beruházó köteles a humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni. Az ingatlanok terepfelzárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme és a felszíni vizek elvezetése biztosítható legyen. Véleményezési eljárásban részt kíván venni.
11.	Miskolci Bányakapitányság	MBK/5952/2/2009	Prakfalvi Péter	A vizsgált területen nincsen fedésben megkutatott nyersanyaglelőhellyel. A megvalósításhoz csak engedélyes nyersanyag használható. Nem ismer egyéb hátrányosan befolyásoló tényezőket.
12.	Nemzeti Hírközlési Hatóság Miskolci Igazgatóság	HM/27607-2/2009.	Téglásné Veréb Mária	A rendezés alá vont területen bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatók: Magyar Telekom Nyrt, Invitel Zrt, Marsalkó Bertalan, Rubicom Távközlési Zrt. Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét biztosítani kell. A véleményezésben részt kíván venni.
13.	Heves Megyei Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság	19.3/4725-I/2009.	Kovács Krisztián	Amennyiben a TRT-vel összefüggésben fakivágás vagy erdőterület igénybevétele válik szükségessé, akkor azt engedélyeztetni kell. Véleményezésben részt kíván venni.
14.	Heves Megyei Rendészeti Igazgatóság, közlekedésrendészeti Osztály	10000-6108/2009. ált.	Meggyesfalvi Tamás r. alezre-des	Hatáskör hiányában nem kíván részt venni a véleményezésben.
15.	Heves Megyei Közgyűlés	-	-	Nem válaszolt

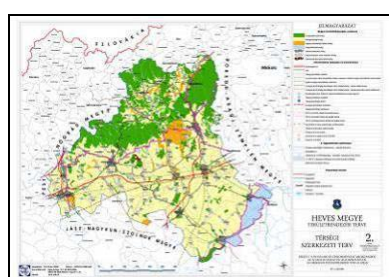
III. Magasabb szintű terveknek való megfelelésség igazolása



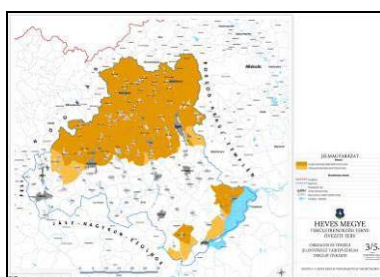
A 2008. évi L. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Terv vonatkozásai

A mellékelt térszerkezeti terv kivonata a település belterületét hagyományos vidéki települési térségbe, míg a külterületet jellemzően erdőterületként ábrázolja.

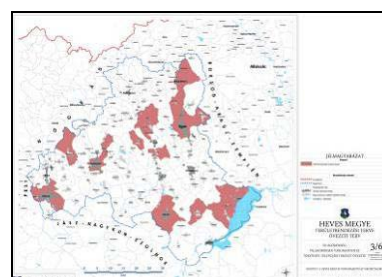
Heves Megye Területrendezési Tervének vonatkozásai (10/2010. (V.07) HMÖ rendelet):



Térszerkezet



Tájképvédelem



Történeti települési térség

Megnevezés		MTrT 2010.
A közigazgatási terület változásának aránya	[%]	0
Hagyományosan vidéki települési térség	[%]	7,17
Erdőgazdálkodási térség	[%]	70,89
Mezőgazdasági térség	[%]	20,14
Ökológiai hálózat - Magterület	[%]	73,4
Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó övezete	[%]	21,45
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	[%]	18,23
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	[%]	43,25
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	[%]	100
Földtani veszélyforrás területének övezete	[%]	75,94
Történeti települési térség övezete	[%]	100
Kiemelten érzékeny FAV minőségvédelmi terület öv.	[%]	44,56
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület ö.	[%]	100
Széléroziónak kitett terület által érintett terület öv.	[%]	100

Mivel a jelen tervben megfogalmazott módosítási szándék nem terjed ki sem terület-használat változásra, sem belterületbe vonásra, így a magasabb szintű terveknek való megfelelésség biztosított.

IV. 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 fogadóállomása, 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 egységes, 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 színvonalú kezelést, törődést kapjanak.

A településen és a térségben található olyan egyéb műemlékek, kulturális adottságok, amelyek környezetük megfelelő tállásával tovább színesíthetik a turizmus kínálatát. Az idegenfogalom fejlesztése érdekében a település rekreációs területeinek fejlesztése, illetve karbantartása szükséges.

...

Az általános cél az, hogy a településen élők életkörülményei, így:

- a megélhetési viszonyok,
- a komfortosság, a települési intézményi és egyéb infrastruktúra,
- az esztétikai minőség,
- az egészséges környezeti feltételek az erőforrások megőrzése mellett jelentősen és tartósan javuljanak.

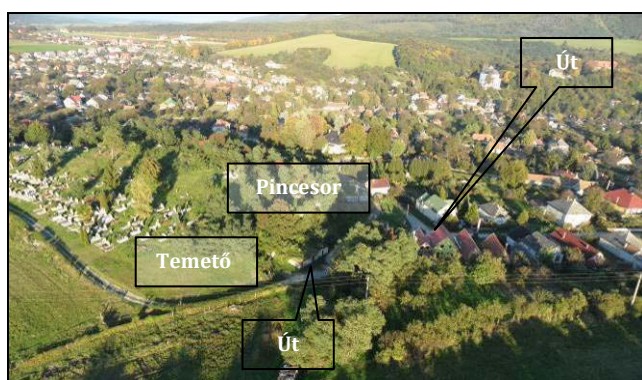
...

Prioritások:

- A települési lakó és települési környezeti körülmények javítása:
 - Hangsúlyos településközpont kialakítása
 - Új lakterület kialakítása
 - Új üdülőterület kialakítása, meglévő üdülőterületek szabályozásának felülvizsgálata
 - A területhasználat korszerűsítése
 - Az intézményi infrastruktúra fejlesztése
 - Települési értékvédelem
 - A zöldfelületek növelése, közterületek felújítása, karbantartása.

V. Műszaki infrastruktúra

a. Közúti közlekedés



A település közlekedési kapcsolatai biztosítottak. Jelen terv nem tartalmaz közlekedésre vonatkozó fejlesztési szándékot.

A pincés terület jelenleg megközelíthető, azonban az út minősége és szabályozási szélessége korántsem megfelelő. Az útburkolat minősége javítható ugyan, de az adottságok miatt az útszélesítés nem oldható meg.

A pince (és közvetetten a temető) területek megközelítésének javítása érdekében a meglévő út egységes burkolása javasolt. A szabályozási szélesség növelésének megvalósíthatatlansága miatt

vegyes forgalmi útként történő használattal biztosítható a gépjármű és gyalogos forgalom. A szűk közlekedési területen a csapadékvíz elvezetést biztosító műtárgyakat is el kell helyezni.

A terület alápincézettsége miatt az utak teherbírása alacsony, ezért 2,5t-s és célforgalmi korlátozást kell bevezetni.

Parkolás: a területhez érkező gépjárművek elhelyezése céljára parkoló területet (P-10) kell kijelölni a Pincesor és a Bem utca kereszteződésénél található teresedésben.



földút (járda és csapadékvíz-elvezetés nélkül)



földút (járda és csapadékvíz-elvezetés nélkül)

b. Közművek

A területen a területhasználat adottságaiból eredően elsősorban víz- és elektromos energia igény van, a környezet védelme érdekében pedig a szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetést kell szakszerűen megoldani.

Ivóvízellátás:

Az ivóvízvezeték körvezetékes hálózata Bem J. és a Pincesor u. egy szakaszán kiépült. A további gerinchálózatot és közkutakat a helyszínrajzon ábrázoltak szerint kell kiépíteni. Egyéni ivóvíz bekapcsolása csak egyidejű szennyvízcsatorna hálózatra való rácsatlakozás esetén engedélyezhető.

Szennyvízelvezetés:

A szennyvízcsatorna rendszer a Pincesor u. egy szakaszán épült csak ki. A további gerinchálózatot a helyszínrajzon ábrázoltak szerint kell kiépíteni, mely a meglévő gravitációs hálózat Bem J. utcai szakaszára csatlakozhat.

Települési vízfogyasztásra vonatkozó főbb ismérvek (forrás: ÖKO Zrt.):

	2004. (tény)	2015. (becslés)
közműves lakossági vízfogyasztás (m ³ /év)	47.200	58.048
közműves ipari vízfogyasztás (m ³ /év)	0	0
közműves építőipari, szolgáltatási vízfogyasztás (m ³ /év)	18.700	19.773
közműves mezőgazdasági vízfogyasztás (m ³ /év)	9.400	11.511
saját kutas lakossági vízfogyasztás (m ³ /év)	0	0
saját kutas vízfogyasztás - halastó (m ³ /év)	304.610	422.698

A mellékelt térképkivonat a 18/2003. (XII.9) KvVM-BM együttes rendelet alapján, ár- és belvízvédelmi alapon történt besorolással ábrázolja a térséget (forrás: GeoX).

Szilvásvárad ár- és belvízvédelmi szempontból nevezett rendelet szerint nem veszélyeztetett.



A településen a hírközlési szolgáltatások biztosítottak. A Nemzeti Hírközlési Hatóság nyilvántartása szerint az alábbi szolgáltatások érhetőek el:

Megnevezés	Szolgáltatás típusa
EterNet 2001 Kft	Nyilvános helyi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános belföldi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános nemzetközi távbeszélő-szolgáltatás
Externet Zrt	Nyilvános helyi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános belföldi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános nemzetközi távbeszélő-szolgáltatás
Hungarotel	Nyilvános belföldi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános nemzetközi távbeszélő-szolgáltatás Internet hozzáférés-, ellátás szolgáltatása
Invitel Kft	Nyilvános helyi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános belföldi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános nemzetközi távbeszélő-szolgáltatás Internet hozzáférés-, ellátás szolgáltatása
Magyar Telekom Nyrt	Nyilvános helyi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános belföldi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános nemzetközi távbeszélő-szolgáltatás
Marsalkó Bertalan	Vezetékes műsorelosztás
NetAid Kft	Nyilvános helyi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános belföldi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános nemzetközi távbeszélő-szolgáltatás
Papp László	Internet hozzáférés-, ellátás szolgáltatása
Profiszol Kft	Internet hozzáférés-, ellátás szolgáltatása
Rados László	Internet hozzáférés-, ellátás szolgáltatása
Rubicom Zrt	Vezetékes műsorjel-elosztás
Szamosnet Kft	Nyilvános helyi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános belföldi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános nemzetközi távbeszélő-szolgáltatás Internet hozzáférés-, ellátás szolgáltatása
Unicomm Kft	Nyilvános belföldi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános nemzetközi távbeszélő-szolgáltatás
Vivafone Kft	Nyilvános helyi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános belföldi távbeszélő-szolgáltatás Nyilvános nemzetközi távbeszélő-szolgáltatás
Zeke-Bau Kft	Internet hozzáférés-, ellátás szolgáltatása
3C Távközlési Kft	Internet hozzáférés-, ellátás szolgáltatása

VI. Örökségvédelmi hatásvizsgálat

Az örökségvédelmi munkarész a változtatási szándékkal érintett területekre készült.

A meglévő pincék építészeti értékelése

1. Bejáratok

1.1. Boltíves, hagyományos fa pincebejárat, barnára mázolja



29. pince



66. pince



42. pince

1.2. Boltíves nyílászáró ráccsal



65. pince

1.3. Hagományos fa egyenes záródású pincebejárat, többnyire barnára mázolja



671/2. pince



31. pince



33. pince



32. pince



36. pince



74. pince



35. pince



64. pince



56. pince



47. pince



45. pince



10. pince



50. pince



46. pince



30. pince



82. pince



37. pince



73. pince



63. pince

1.4. Egyenes záródású pincebejárat ráccsal



54. pince



81. pince



55. pince

1.5. Fémszerkezetű pincebejárat, különböző színekre mázolja



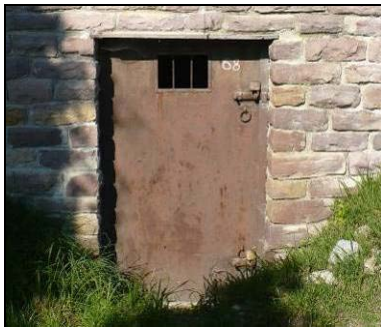
75. pince



77. pince



79. pince



68. pince



61. pince



52. pince



43. pince



44. pince



51. pince



53. pince



48. pince



57. pince

1.6. Pinceházak bejáratai vegyes kialakítással



671/3. pince



671/6-7. pince



671/8. pince



671/5. pince



671/8. pince

1.7. Egyéb bejáratok



58. pince oldala



58-59. pince

2. Földszinti nyílászárók

A felépítmény nélküli pincék homlokzatán többnyire nincs ablak, csak szellőzőnyílás.



67-64. pince



31-33. pince



74-77. pince

3. Emeleti nyílások

A községben épült pinceházak többsége a szomszédos épületek figyelmen kívül hagyásával épült meg. Egyes pinceházak esetében épületen belül lehet az emeletre feljutni, ablak lett kialakítva; ahol épületen kívüli lépcső vezet az emeletre, ott ajtót is beépítettek. Fellelhető boltöves ablak, illetve osztott üvegezésű is. A keretek mázolására is különböző: fehér, világos- és sötétbarna. Egyes építményeknél zsalugáttert is alkalmaztak.



671/1 pince



63. pince



29. pince



671/3. pince



14. pince hátsó



14. pince

4. Homlokzati arányok



43. pince



49. pince



37. pince



20. pince



671/4-8 pince



67-65. pince

5. Homlokzati anyagok

A homlokzati anyag elsősorban kő, illetve tégl. A vakolt homlokzatok többnyire citromsárga színezést kaptak.



67-64 pince



82. pince



29. pince



48. pince



57. pince



14. pince hátsó

6. Homlokzati díszítések

A községben épült pincesorokon egyedi, különleges homlokzati díszítések nem lehettek fel.



16. pince



19. pince



20. pince

7. Tetőforma

A domboldalban kialakított, felépítmény nélküli pincék gyakorlatilag „zöldtető” fedésűek. A kisebb-nagyobb pinceházak magastetővel épültek, utcára merőleges nyeregtetővel. Az egymás szomszédságába épült pinceházak tetőfedéseinek találkozásánál (vápa) a használat során problémák várhatók.



53. pince



56. pince



57. pince



55. pince



73. pince



9. pince



46. pince



67-63. pince



671/5-8. pince

8. Héjázat

A pincék héjazatainak típusa igen széles skálán mozog, a cseréptől a palán át a hullámlemezig több féle fedés fedezhető fel.



46. pince



48. pince



29. pince

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 változtatás nem jelent településhálózati szintű változtatást. A területhasználat változtatása nem tervezett, így a tájhasználatban sem várható változás.

d) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettség változás

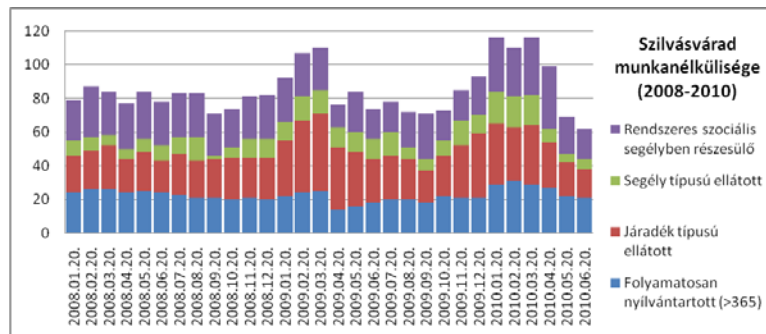
Sem szerkezeti szintű, sem területhasználatba bekövetkező beavatkozás nem tervezett. A változtatási szándékok meglévő belterületen történő beépítettség változásra vonatkoznak, részben terépszint alatt. A beépítésre vonatkozó előírások meghatározása a településképi szemponton túl a meglévő építmények állagának védelmét is célozzák.

e) Infrastrukturális változás

A pincesor területén közműfejlesztés tervezett, elsősorban a vízvezetés megoldása szükséges.

f) Népeség, életmód, kultúra változása

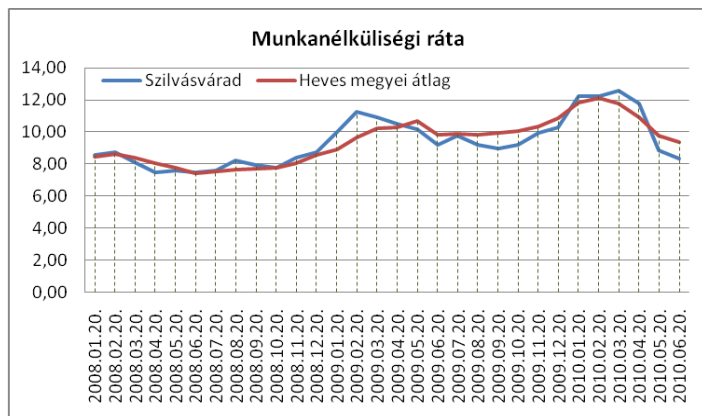
A változtatási szándék a meglévő pincesor hasznosíthatósága révén a helyi lakosságot, illetve más településen élő pincetulajdonosok érdekeit szolgálják. A pincesor rendezése várhatóan a helyi kulturális életre is kihatással lesz, mert jelenlegi állapotában nem vonz jelentős számú látogatót, ugyanakkor a terület rendezését követően bevonható a kulturális programokba.



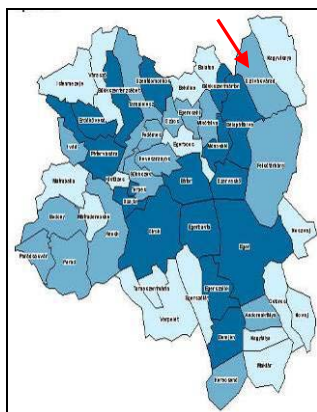
A mellékelt ábra a település regisztrált munkanélküliségének alakulását mutatja 2008 januárjától.

Az ábráról egyrészt leolvashatók a szezonális jelei, másrészt látható, hogy az év eleji magas munkanélküliség jelentősen csökkent nyárra.

A mellékelt ábra Szilvásvárads munkanélküliségi rátáját hasonlítja össze a Heves Megyei átlaggal. A vizsgált időszakban 7,50-12,23% között mozgott a munkanélküliség, és további növekvő tendenciák mutatkoznak. A téli időszakokban a település a megyei átlagtól magasabb munkanélküliséggel küzd, míg tavasztól-őszig a megyei átlag közelében, illetve alatta van a munka nélkül lévők aránya.



A vizsgált időintervallumban a település és a megye átlagos munkanélküliségi rátája megegyezett (9,40%). Az országos átlagtól nem marad el jelentősen a község munkanélkülisége, 2010 júniusában a település 8,33%-os munkanélküliségi rátájával szemben az országos átlag 0,21%-kal kevesebb, 8,12% volt.



A településen az ismerté vált bűncselekmények száma növekvő tendenciát mutat, a 2008. évi 44-el szemben, 2009-ben 57 bűncselekményt regisztráltak.

A mellékelt ábra az Egri Rendőrkapitánysághoz tartozó települések területén a 2008-ban ismerté vált bűncselekmények és a helyi lakosság aránya alapján osztályoz. Szilvásvárads a középső kategóriába tartozik, a déli szomszéd Felsőtárkánnyal együtt; míg keleti szomszédjának területén (Nagyvisnyó) kevesebb, nyugati szomszédja területén (Bélapátfalva) több bűncselekményt követtek el.

A vagyon elleni, nem erőszakos (31→35); valamint az erőszakos, garázda bűncselekmények (2→6) száma is emelkedett 2008-2009 időszakban. A közterületen elkövetett, ismertté vált bűncselekmények száma csökkent a vizsgált időszakban (20→14).

A településen az idegenforgalom függvényében a kulturális események száma és tartalma is bővül, illetve változik a hagyományos programok mellett (pl. nyári Lovas-napok), valamint a konferencia-turizmusra épülő szálláshelyek területén a „kiszolgáló események” köre is bővülést mutat az igények függvényében.

g) Településkép feltárulásának változásai

A pincesor területére vonatkozó beavatkozás a településkép javítását szolgálja, mivel a jelenlegi rendezetlen állapot a településen élők, valamint az ide látogatókat is zavarja.

A pincesor területét az alábbi fotók mutatják be:

A melléklet fotók az utóbbi évek bővítéseit, pincékre történő felépítményeket mutatják.



A melléklet fotók a hagyományos, kővel rakott, ugyanakkor kívülről jó állapotú pincéket mutatják.



A melléklet fotók az elhanyagolt pincéket mutatják be.

A pincék állagmegóvása, esetleges balesetveszély elkerülése érdekében a rossz állapotú pincék helyrehozatali kötelezettségét javasolt kezdeményezni



h) Településkaracter változásainak hatása



Az elmúlt években egyes pincék elé pinceház épült, míg más pincék teljesen leromlottak. A beavatkozások többnyire csak a saját ingatlanrészre terjedtek ki, a szomszédos pincékre mért hatás figyelmen kívül hagyásával. Mivel a terület nem szokványos módon alakult ki, a temetővel „összeépült”, ezért a pincésrészek bővítése nagy körültekintést igényel. A domboldalba épült több soros kialakítás is növeli a bármilyen jellegű beavatkozások szomszédos területekre mért kockázatát.

VII. Környezeti értékelés

a) Előzmények

Jelen környezeti értékelés Szilvásvárad pincesor területére vonatkozó Településrendezési Tervhez készült. A terület rendezési szándékai nem irányoz elő belterületbe vonást, területhasználat változtatást.

b) A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása

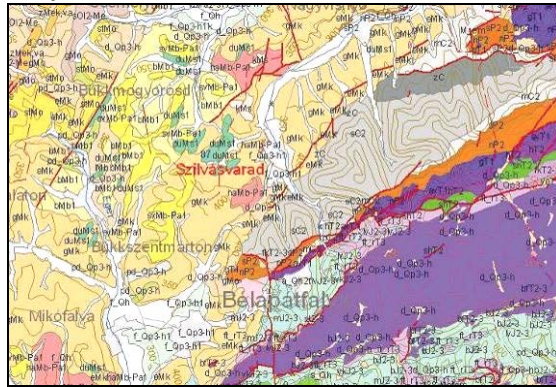
A 2010. évi XC. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény biztosítja mind az államigazgatási szervek, mind a lakosság bevonását az eljárásba, így a tervezett területhasználat módosításról széles körben értesülnek.

c) A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok

Levegő:

Az egész település levegőminősége jónak mondható, a különböző településrészeket sem éri olyan jellegű kibocsátás, amely negatívan befolyásolná a levegő minőségét. A jelentős mértékű települési zöldfelület, illetve erdőállomány „felfogja” a településen keletkező, elsősorban közlekedésből, illetve háztartásból (fűtési szezon) származó kibocsátásokat. A pincesor szabályozási előírásainak meghatározása levegőminőségre várhatóan nem lesz kedvezőtlen hatással.

Talaj:



A mélyföldtani térkép szerint az alábbiak jellemzik Szilvásvárad település földtanát:

^BMk – Garábi Slír (szürke, ciklikusan váltakozó homok, csillámos finomhomok, aleurit, agyag, agyagmárga sorozat, parttávoli-nyíltvízi kifejlődésben. Amussium, Tellina, Brissopsis makrofauna mellett gazdag a foraminifera faunája és a nannoplanktonja. Jellemzőek az iszapmozgási és életnyomok, néhol gyakoriak az áthalmazott tufitzsinórok.)

^e_kMk – Kazári Homokkő T. (Egyházasgergei Formáció: néhol alapkonglomerátummal, kavicsal kezdődő, gyakran keresztarétegzett chlamysos homok, homokkő. Partszegélyi-síkperti fáciesű. Bázisán partszegélyi, transzgressziós fáciesű, helyi mészkő és dolomit anyagú, alul homok, felfelé finomodva aleurit, agyag kötőanyagú, gyér tengeri faunát tartalmazó, néhány tíz m vastag kavics képződött.)

^eMk – Egyházasgergei Formáció

^BT₁ – Gerennavári Mészkő Formáció (Világosszürke, szürkésbarna, ooidos és lemezes mészkő, barnássárga márga közbetelepülésekkel. Csak a Bükk északi részében ismert.)

^fQ₃^h – Felső pleisztocén, homok

^{ha}Mb-Pa₁ – Harsányi Riollitufa Formáció (Elsősorban elhullott, lavina-, freatomagmas és áthalmazott riollitufa-tufit változatok építik fel a formációt. Az SiO₂-tartalom 70% feletti, bár alárendelten andezit- és dácittufitos betelepülések is kimutathatók benne, melyek mennyisége ÉK-i irányban növekszik. Az idősebb tufaösszletekhez képest jóval több az üledékes közbetelepülés.)

^SC₂ – Szilvásvárad Formáció (Turbidites kifejlődésű, sötétszürke, fekete színű, homokkő-aleurolit-agyag finomritmusú váltakozásából felépülő sorozat, apró szemű polimikt konglomerátum és kavicsos homokkő közbetelepülésekkel. Ősmeradványmentes, anchizonális metamorfózis hatására palásodott. Vastagsága az 1000 m-t is meghaladhatja. A Bükk észak-nyugati részén fordul elő.)

A talaj szempontjából kockázati tényező a pince-területen belül történő esetleges beavatkozás, ezért talajmechanikai szakvélemény beszerzése javasolt minden beruházás esetében.

Víz:

A települést érinti a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület, illetve a felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területének övezete is. Fentiek értelmében a magasabb szintű jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni a különböző fejlesztések, beruházások során.

A kötelező közművesítés mértékének Helyi Építési Szabályzatban történő rögzítése biztosítja a talajvízszennyezés elkerülését. A domborzati adottságok miatt indokolt a csapadékvíz-elvezetés megoldása.

A pincesor rendezése nem érint települési vízfolyást.



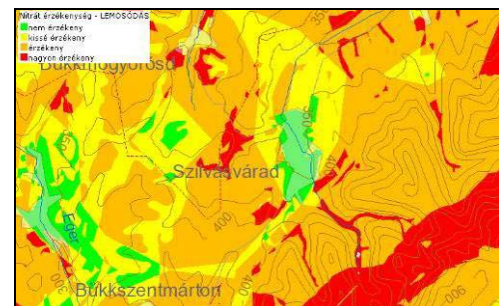
A mellékelt ábra Szilvásvárad és térsége érzékenységét mutatja be (forrás: MÁFI).

A térkép szerint Szilvásvárad az alábbiakkal érintett:

- sérülékeny vízbázis védőterület nélkül
- természetvédelmi terület

A mellékelt ábra Szilvásvárad és környékének nitrát érzékenységét (leamosódás) mutatja be. Látható, hogy a település igazgatási területén széles skálán mozog az érzékenység, egyes területeken nem érzékeny, míg másutt nagyon érzékeny.

A pincesor területe nitrát-érzékenység szempontjából a nem érzékeny kategóriába tartozik.



d) Összefoglalás

A módosítási szándék területi jellege és beavatkozás mértéke nem jelent olyan jelentőségű környezeti kockázatot, amely befolyással bírna a település meglévő környezetállapotára. A beavatkozás elsősorban rendezési jellegű a minőségi területhasználat térnyerése érdekében, továbbá közmű (ivóvíz- és szennyvízhálózat) fejlesztés tervezett. A változtatás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, sem a beépítés mértékében, sem építménymagasság tekintetében nem tervezett olyan jellegű beavatkozás, amely felmentést, speciális kezelést, esetleg területrendezési eljárás lefolytatását igényelne. A terület speciális adottságai miatt – több szinten domboldalba fúrt pincék, közeli és használatban lévő temető – indokolt talajmechanikai szakvélemény beszerzése a különböző beavatkozások megvalósítása előtt a meglévő építmények védelme, esetleges pincebeszakadás elkerülése érdekében.

VIII. Biológiai aktivitásérték-számítás

Területhasználat változás nem tervezett a pincesor területén. Csak és kizárólag a közterületet és nem közterületet elválasztó vonalak pontosításáról, a struktúrájában már 30-40 éve kialakult állapotok szerinti rögzítéséről van szó. A pontos területi szabályozás korábban a naprakész földhivatali alaptérképek és a picék geodéziai felméréseinek hiányában nem volt lehetséges.

Fentebb leírtak tekintetében változtatás nem tervezett, a területi határok változatlanok maradnak, így a terület biológiai aktivitásértéke nem változik, marad a jelenlegi állapot. Ugyanakkor a területek kezelésével, rendezésével jobb környezetminőség elérése a cél, elsősorban a pincesor területén.

IX. Fenntartható fejlődés

- a) A megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelme
A község domborzati adottsága, tájképvédelmi területtel való fedettsége miatt minden domboldalon megjelenő beépítés jelentőséggel bír a településképre nézve. A pincesor rendezése, a szabályozási elvek meghatározása fenti kritériumok miatt lényeges.
- b) A környezet-, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekei
A pincesor területére vonatkozó szabályozási előírások biztosíthatják a terület rendezését, a környezetbe illesztés hatásosabb megjelenítését. A közművesítésre vonatkozó előírások biztosítják a környezet védelmét.
- c) A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekei
A település idegenforgalmi-turisztikai potenciálja következtében egyre nagyobb az igény a minőségi borok iránt, ezért a pincetulajdonosok jelentős része – a lehetőségek függvényében – a picék bővítését, pinceház építését szorgalmazza. A szabályozási előírásokkal való elvárás, hogy a településképhez illesztve, a földtani adottságokat figyelembe véve biztosítsa a fejlesztési lehetőséget a tulajdonosok számára.
- d) A katasztrófavédelem érdekei
A pincés területek temetőterülettel való keveredése, a domborzati adottságok katasztrófavédelmi szempontból potenciális veszélyforrást jelentenek. A picék felmérése, a légi felvételek készítése a terület „korlátainak” beazonosítására készültek, amelyek alapján meghatározható a fejlesztési irány. A beomlások elkerülése érdekében minden földmunka, illetve „ráépítés” esetében talajmechanikai szakvélemény beszerzése indokolt. A domborzati viszonyok miatt pedig az összehangolt csapadékvíz-elvezető rendszer biztosítása szükséges.
- e) Területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás érdeke
A pinceterület szabályozása nem jelent új beépítésre szánt területek kijelölését, így a termőfölddel való takarékos gazdálkodás biztosított. A meglévő terület beépíthetőségének növelése – a földtani adottságok függvényében – a területtel való takarékos gazdálkodás érdekét szolgálja.

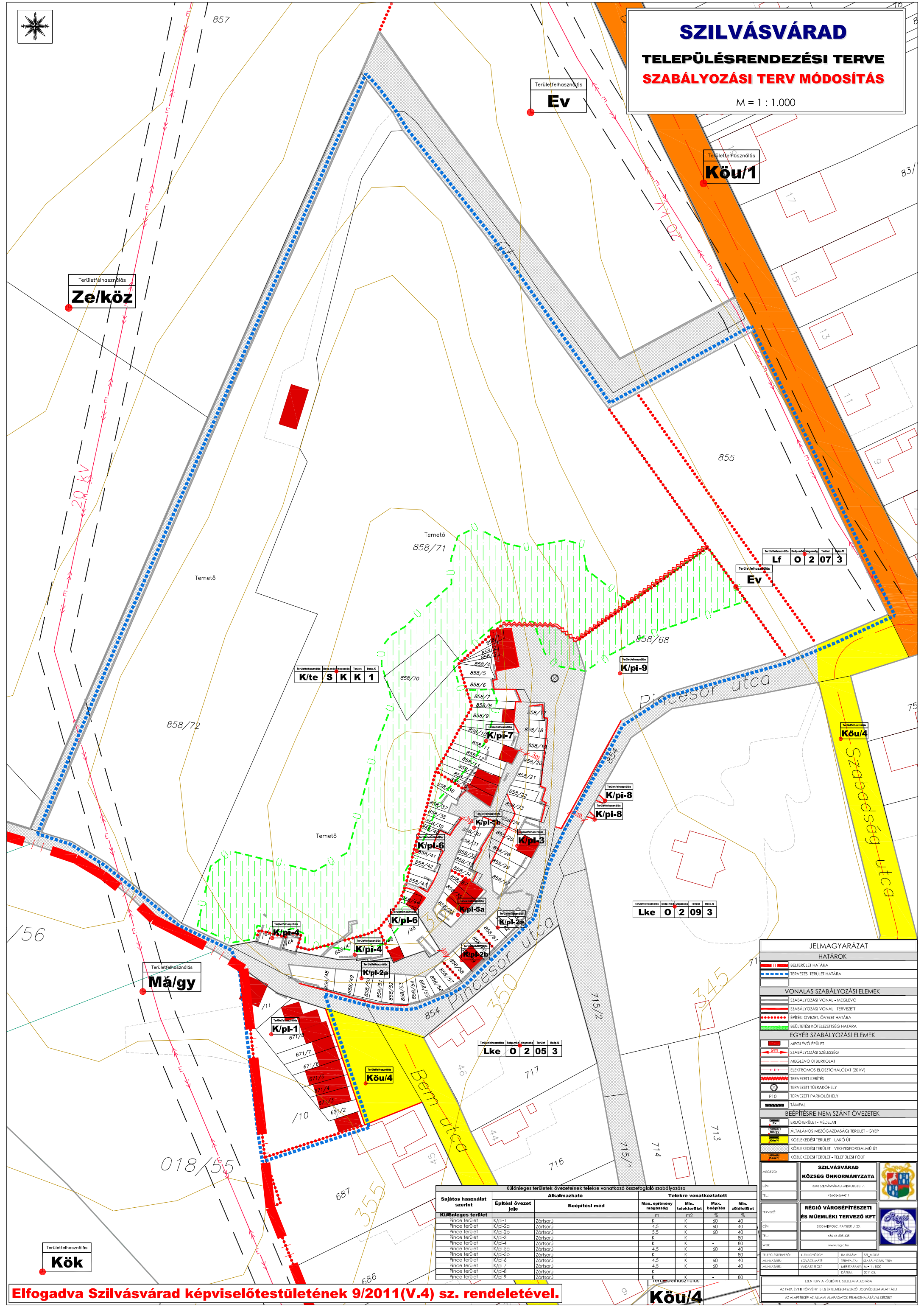


SZILVÁSVÁRAD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1 : 1.000



Terrületfelhasználás	Belső mérték	Magasság	Teljesít	Belső K
K/te	S	K	K	1

Terrületfelhasználás	Belső mérték	Magasság	Teljesít	Belső K
Lf	0	2	07	3

Terrületfelhasználás	Belső mérték	Magasság	Teljesít	Belső K
Lke	0	2	09	3

Terrületfelhasználás	Belső mérték	Magasság	Teljesít	Belső K
Lke	0	2	05	3

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- STABÁLYOZÁSI VONAL - MEGLÉVŐ
- STABÁLYOZÁSI VONAL - TERVEZETT
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- BŐVÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- MEGLÉVŐ ÉPÜLET
- STABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- MEGLÉVŐ ÚTBURKOLAT
- ELEKTROMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (20 kV)
- TERVEZETT KERTÉS
- TERVEZETT TÖRPAKÖHELY
- TERVEZETT PARKOLÓHELY
- TÁMFAL

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

- ERDŐTERÜLET - VEDELM
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
- KÖZLEKÉSI TERÜLET - LAKÓ ÚT
- KÖZLEKÉSI TERÜLET - VEGYISZORGALOM ÚT
- KÖZLEKÉSI TERÜLET - TELEPÜLÉSI FŐÚT

Sajátos használat szerinti	Építési övezet jele	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
		Béépítést mód	Max. építmény magasság	Mín. telekterület	Max. béépítés	Max. zöldfelület	Mín. zöldfelület
Különleges terület	K/pi-1	Zártisorú	m	K	60	40	
Pince terület	K/pi-2a	Zártisorú	4,5	K	60	40	
Pince terület	K/pi-2b	Zártisorú	5,5	K	60	40	
Pince terület	K/pi-3	Zártisorú	K	K	-	80	
Pince terület	K/pi-4	Zártisorú	K	K	-	80	
Pince terület	K/pi-5a	Zártisorú	4,5	K	60	40	
Pince terület	K/pi-5b	Zártisorú	K	K	-	80	
Pince terület	K/pi-6	Zártisorú	4,5	K	60	40	
Pince terület	K/pi-7	Zártisorú	4,5	K	60	40	
Pince terület	K/pi-8	Zártisorú	K	K	-	80	
Pince terület	K/pi-9	Zártisorú	K	K	-	80	

Elfogadva Szilvásvárad képviselőtestületének 9/2011(V.4) sz. rendeletével.

MÉGBÍZÓ:	SZILVÁSVÁRAD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
CÍM:	3348 SZILVÁSVÁRAD, HÍRKOLOU. 7.	
FÉL:	+36-66-664011	
TERVEZŐ:	REGIO VÁROSEPÍTÉSZETI ÉS MŰEMLEKI TERVEZŐ KFT.	
CÍM:	3338 HÍRKOLOU, PAPSZER U. 32.	
FÉL:	+36-66-606-435	
WEB:	www.regio.hu	
TELPIRTERVEZŐ:	LENYI GYÖRGY	BAJZSNA: SZILVÁSVÁRAD
MUNKÁSKAP:	KOVÁCS MÁTÉ	TERVEZŐ: SZABÁLYOZÁSI TERV
MUNKÁSKAP:	VADÁSZ ZOLTÁN	MEGTERVEZŐ: M = 1 : 1000
		DÁTUM: 2011.05.

ERŐSÍTVÉNY A REGIO KFT. SZÉLEMELKÖTÉSÉNEK
AZ 1999. ÉVI B. TÖRVÉNY 51. § ÉRTELMEZÉSE SZERINTI JOGGYŐKEDELM ALATT ALUL
AZ ALAPTEKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK TECHNIKAI SZÁMÁVAL KÉSZÜLT

Kőu/4