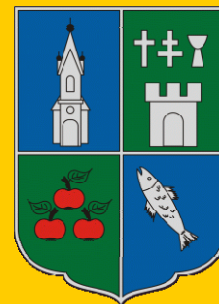




ZÁHONY KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZET

MEZŐLADÁNY



**TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV ÉS A
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA,
A TELEPÜLÉSI TERÜLETEN
KÍVÜLI KÜLTERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE**

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

2010. AUGUSZTUS

Törzsszám: 80/2009 - 3.2.2

**ZÁHONY
KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZET**

MEZŐLADÁNY

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA,
A TELEPÜLÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE**

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Készült
a Gazdasági és Területfejlesztési Minisztérium finanszírozásával és
Mándok polgármesterének megbízásából
Kálnoki Kis Sándor miniszterelnöki biztos
és Marosán Andrea kistérségi főépítész
koordinációjával

2010. AUGUSZTUS HÓ

Ez a dokumentáció a VÁTERV95 Kft. és a LA-URBE Kft. szellemi terméke. A hozzá kötődő – a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI törvényben meghatározott – vagyoni jogok a szerzőket illetik.

A DOKUMENTÁCIÓT KÉSZÍTETTÉK

Felelős tervező:	Molnár Attila TT1 01 0140	VÁTERV95 Kft
	Nagy Ágnes TT1 01 1604	VÁTERV95 Kft
Településtervező:	Lautner Emőke TT1 05 0079	LA-URBE Kft
	Györe Mária	LA-URBE Kft.
Közlekedés tervező	Mezey András K1-1/13-10815	Mezey Mérnökiroda
Tájrendező	Kurcz Judit TR2-17-0612	VÁTERV95 Kft
Közműtervezők	Major Zoltán TV-T/15-0567, G-korl/15-0567	KÖZMŰTERV-M'93 Kft
	Major Ferenc TV-T/15-0230, GO-T/15-0230	KÖZMŰTERV-M'93 Kft
	Majorné Hajdu Erzsébet VZ-korl/15-0657	KÖZMŰTERV
	Verba József HTr-2, HK-2, HSZ-2 V-1-15-0076	
	Szánthó Csaba H1-T, TH-T-15-0289	
Régészek	dr. Virágos Gábor 1154/96	Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat
	Reményi László 1230/2001	Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat
Térinformatikusok	Biczó Dénes	VÁTERV95 Kft
	Lombár István	VÁTERV95 Kft
	Pogrányi Györgyi	VÁTERV95 Kft
	Varga Krisztián	VÁTERV95 Kft
Munkatárs	Papp Mihályné	VÁTERV95 Kft
Minőségügyi vezető	Mokry Ferenc	VÁTERV95 Kft
Ügyvezető igazgató	Molnár Attila	VÁTERV95 Kft

TARTALOM

BEVEZETÉS.....	4
1. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK.....	7
1.1. Mezőladány Településszerkezeti Tervének módosítását jóváhagyó határozat	8
1.2. Mezőladány Településszerkezeti Tervlapjának módosítása, pontosítása (a korábbi joghatályos településszerkezeti tervet a bevezetésben mutatjuk be) m:1:25 000.....	9
1.3. A módosítás, pontosítás területei (különbség lap) m:1:25 000.....	10
-- településszerkezeti tervlap jelkulcsa	11
1.4. A módosítás, pontosítás indoklása	13
1.5. Mezőladány Építési Szabályzatának módosítása	14
1.5.1. A módosítások rendelete	14
1.5.2. A módosításokkal egybeszerkesztett Helyi Építési Szabályzat.....	26
1.6. Mezőladány Építési Szabályzatának tervi melléklete: A települési területen kívüli Külterület Szabályozási Terv.....	54
-- Jelmagyarázat	55
-- Átnézeti vázlat	56
-- Szabályozási tervlapok szelvényenként m:1:4000	57
2. NYILATKOZAT A SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ ANYAGOKRÓL (biológiai aktivitás-számítás módosítása)	77
3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE	91
4. RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY	93
5. MELLÉKLETEK	101
1. Melléklet: Előzetes államigazgatási egyeztetési vélemények és válaszok táblázatos összefoglalója.....	102
2. Melléklet: Előzetes államigazgatási egyeztetési részletes vélemények.....	103
3. Melléklet: Az egyeztetési tervre érkezett államigazgatási egyeztetési vélemények és a válaszok táblázatos összefoglalója	118
4. Melléklet: Az egyeztetési tervre érkezett részletes államigazgatási vélemények.....	125
5. sz. melléklet: Az állami főépítész tervezést érintő záró szakmai véleményének táblázatos összefoglalása	150
6. sz. melléklet: Az állami főépítész záró szakmai véleménye részletesen.....	151

BEVEZETÉS

2008-ban Záhony kiemelt gazdasági övezet 16 településének (Benk, Döge, Eperjeske, Fényeslitke, Győröcske, Kisvárd, Komoró, Mándok, Mezőladány, Tiszabездé, Tisza-mogyorós, Tiszaszentmárton, Tuzsér, Záhony, Zsurk, Tornyospálca) önkormányzati testületei, az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium pénzügyi támogatása mellett, a gazdasági övezet egészére kiterjedően településfejlesztési koncepciók és településszerkezeti tervek készíttetését határozták el.

A munka során két, egymást kiegészítő dokumentáció készült és került jóváhagyásra:

- a) a gazdasági övezet egészének fejlesztési koncepciója és szerkezeti terve,
- b) a gazdasági övezet egyes településeinek településfejlesztési koncepciói és településszerkezeti tervei.

A tervezés határozattal jóváhagyandó elemei között így megkülönböztetésre kerültek

- az övezet egészét érintő, és így valamennyi települési önkormányzat egyeztetett véleményét igénylő tervi elemek. Ezeket az elhatározásokat az a) pont alatt megjelölt gazdasági övezet egészének fejlesztési koncepciójának és szerkezeti tervének dokumentációja tartalmazza,
- csak az egyes településeket érintő, és így a többi önkormányzat véleményét nem igénylő elemek. Ezeket az elhatározásokat a b) pont alatt megjelölt gazdasági övezetbe tartozó településfejlesztési koncepciók és szerkezeti tervek dokumentációi képviselik.

A térségre összehangoltan kidolgozott, a gazdasági övezet egészére és az egyes településekre vonatkozó fejlesztési koncepciók és településszerkezeti tervek 2008-2009 során elkészültek és azokat az egyes települések önkormányzatai 2009. augusztus-szeptemberében testületi határozatokkal elfogadták.

A jelenlegi tervezési feladat a 16 település jóváhagyott településszerkezeti tervei alapján a településszerkezeti tervekben lehatárolt (térségi összehangolást igénylő) települési területen kívüli külterületekre

- szabályozási tervek készítése és
- a joghatályos helyi építési szabályzatok külterületi szabályozási tervvel összehangolt kiegészítése/módosítása.

A szabályozási tervek és a módosított helyi építési szabályzatok településenként külön-külön kerültek dokumentálásra, egyeztetésre és jóváhagyásra.

Az egységes szemlélet érvényesítése és a tervi térinformatikai információk szolgáltatások érdekében a terveket azonos szemlélettel és metodikával dolgoztuk fel.

A gazdasági övezet szinte valamennyi települése rendelkezett jogérvényes Helyi Építési Szabályzattal és Szabályozási Tervvel. Jelen munka feladata volt, hogy az egyes településeknek a térségi közös kompetenciába eső külterületi részeire készülő szabályozással a meglevő HÉSZ-ek és szabályozási tervek kiegészítésre, módosításra kerüljenek.

A tervezési megbízás csak a települési területen kívüli közigazgatási területekre terjedt ki. Ezért a szabályozásból a települési területek kimaradtak. Ott a korábbi HÉSZ-ek és szabályozási tervek érvényben maradtak, azzal a megkötéssel, hogy amennyiben a joghatályos településszerkezeti tervvel ellentétes elemeket tartalmaznak, azokon a helyeken az illeszkedés szabályait kell alkalmazni, mindaddig, míg a települési területre is elkészülnek a településszerkezeti tervvel összehangolt szabályozási tervek, illetve azzal módosított helyi építési szabályzatok.

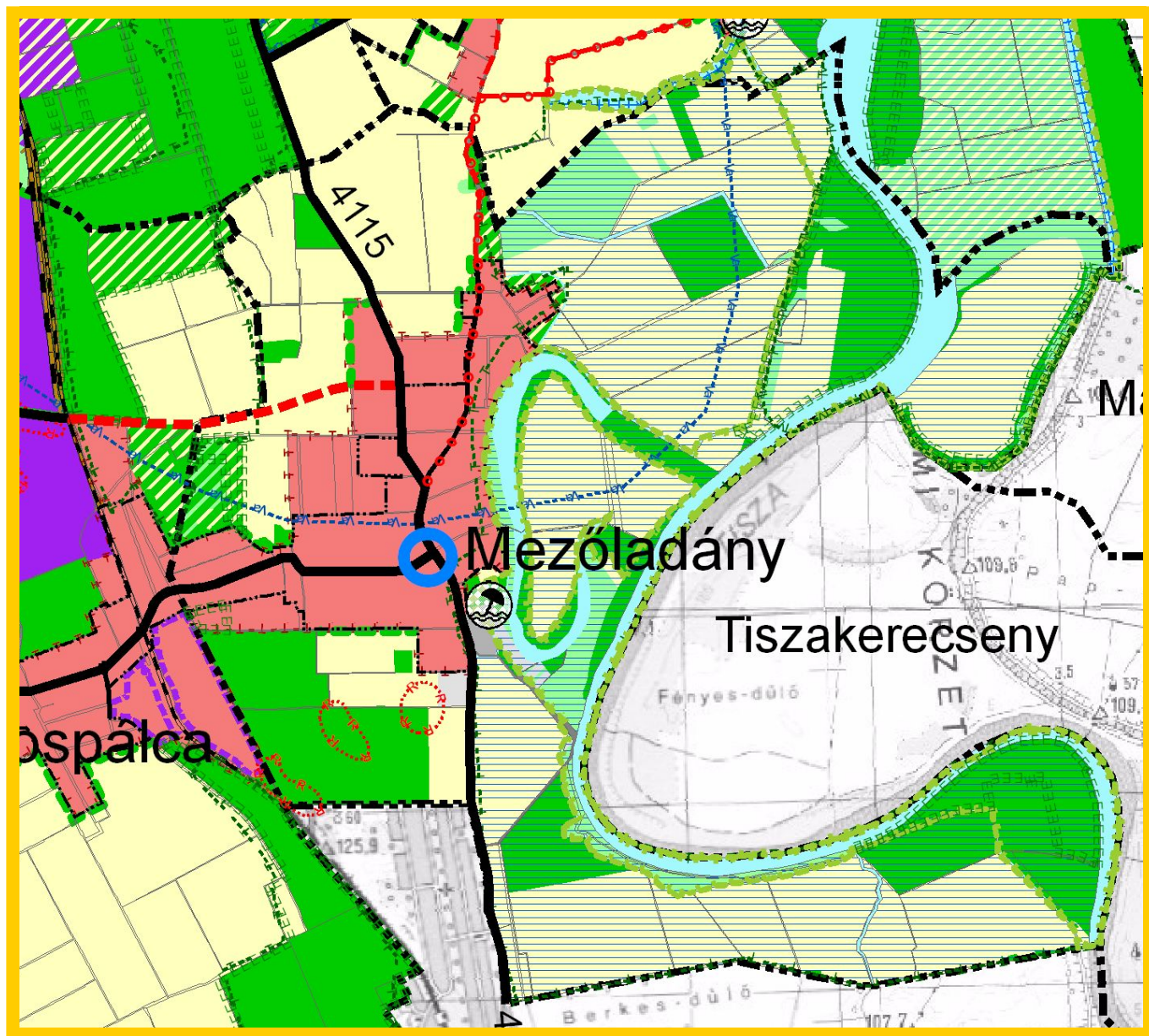
A jelen dokumentációban szereplő települési területen kívüli külterületre vonatkozó helyi szabályozási előírási elemek a korábbi jogérvényes HÉSZ módosításaként önálló fejezetként kerültek kidolgozásra. A korábbi HÉSZ hatálya így módosult: a települési területre a korábbi fejezetek érvényben maradnak, és az új fejezet a települési területen kívüli külterületekre vált hatályossá.

Az új fejezeten kívüli szabályozási előírások néhány esetben a jogszabályi módosítások miatt átdolgozásra szorultak. A jelen munka keretében a települési területre vonatkozó és a szabályozási tervet is érintő felülvizsgálatra nem volt lehetőség, mert azokat a települési területre kiterjedő szabályozási terv felülvizsgálatával összhangban lehet, illetve kell végrehajtani.

A térségi térinformatikai rendszer felállítása érdekében a szabályozás valamennyi településre egységes rendszerben, azonos jelkulccsal és feldolgozással készült.

A szabályozási tervek készítésénél felhasználtuk a legfrissebb (2009 évi) légifelvételek adatait. Ezek alapján helyenként némi területfelhasználási pontosításra, illetve az újonnan felmerült igények alapján a korábban jóváhagyott településszerkezeti terv módosítására is szükség volt. A pontosítások, módosítások szerint átvezetett településszerkezeti tervet, a jóváhagyott dokumentáció tartalmazza.

A most jóváhagyott munkarészek indokló anyagai szinte azonosak a 2009-ben jóváhagyott tervi anyagok alátámasztó munkarészeivel. Ezeket a fejezeteket a dokumentációban nem ismételtük meg. Önállóan, csak a régészeti alátámasztó anyagot dokumentáltuk, mert a településszerkezeti terv keretében az újonnan beépítésre szánt területek régészeti terepbejárása most történt meg (kivéve azokat a területeket, ahol a növénytermesztés miatt erre lehetőség nem volt). A terepbejárás tanulságaival kibővítve szerepeltettük a munkarészt. Egyéb szakterületen a korábbi alátámasztó anyagokat, az előzetes államigazgatási vélemények alapján egészítettük ki, de csak akkor, ha azt az illetékes szervezet igényelte.



Mezőladány korábbi joghatályos településszerkezeti terve. A szabályozási terv tervezési területe a közigazgatási terület települési területen kívüli területe. A terrakotta szín a települési terület



Mezőladány közigazgatási területe a 2009 –évi légifelvételen

1. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1.1 Mezőladány Településszerkezeti Tervének módosítását jóváhagyó határozat

Mezőladány Önkormányzati Képviselőtestületének 112/2010.(VIII. 09.) ÖKT. határozata

Mezőladány Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1997. évi LXXVIII.Tv.7.0 (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

Az előterjesztéshez csatolt

-- Mezőladány Településszerkezeti Tervének módosítását jóváhagyja.

Ezzel hatályon kívül helyezi a 73/2009. (IX.23.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet.

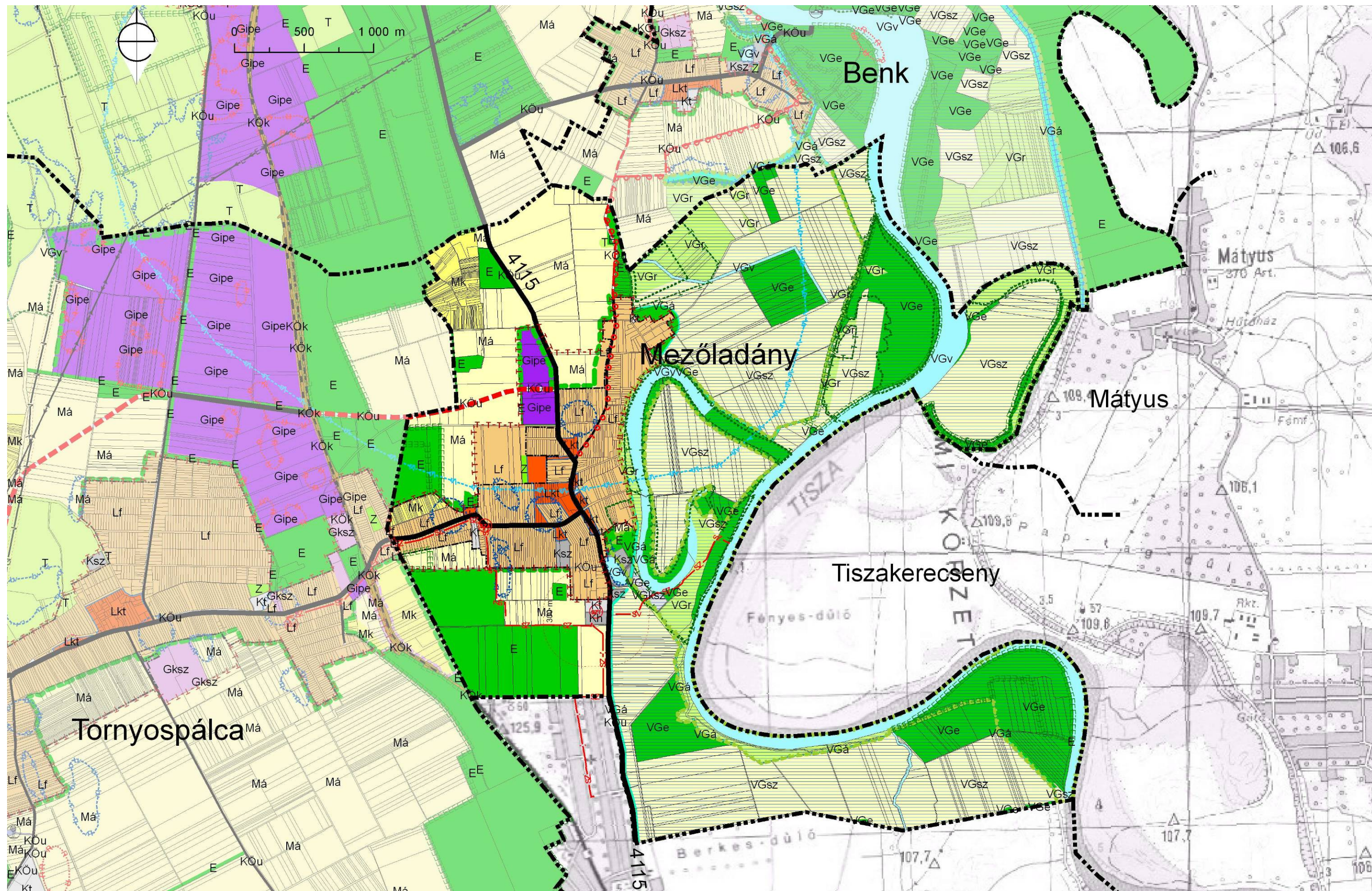
A módosítás nem érinti a 73/2009. (IX.23.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervi leírást.

Mezőladány, 2010. augusztus 9.

Bakó Ferenc
polgármester
sk.

Vass Attila
jegyző
sk.

1.2 Mezőladány Településszerkezeti Tervlapjának módosítása m:1:25 000



Megjegyzés: Mezőladány közigazgatási területén kívüli területek halványított településszerkezeti elemei csak tájékoztató jellegűek.



Településszerkezeti tervlap jelmagyarázata

	A településszerkezeti terv azon területének határa, ahol a területfelhasználás és a jelölt szerkezeti elemek meghatározásához, módosításához az Egyeztetési Fórum egyetértését nem szükséges beszerezni
	Javasolt megyei- és települési közigazgatási határ
	Meglévő települési közigazgatási határ
	Javasolt települési közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
Területfelhasználás	
LAKÓTERÜLETEK	
	Kisvárosias
	Kisvárosias (településközponti)
	Kertvárosias
	Falusias
VEGYES TERÜLETEK	
	Településközponti
	Központi
GAZDASÁGI TERÜLETEK	
	Kereskedelmi, szolgáltató
	Jelentős mértékben zavaró hatású ipari
	Egyéb ipari
ÜDÜLŐTERÜLETEK	
	Üdülőházas
	Hétvégiházas
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI TERÜLETEK	
	Nagykiterjedésű kereskedelmi célú
	Vásár, kiállítási
	Egészségügyi
	Strand
	Nagykiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős
	Nagykiterjedésű kulturális célú
	Honvédelmi és belbiztonsági
	Hulladék elhelyezésére szolgáló
	Közlekedési építmények
	Mezőgazdasági üzemi
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
	Strand
	Nagykiterjedésű sportolási, szabadidős
	Temető
	Bányászati
	Honvédelmi és belbiztonsági
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK	
	Közúti
	Vasút
	Vízi
	Légi
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
	Kertes
	Általános
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK	
	Vízmeder
	Árvízvédelmi
	Vízbeszerzési
	Nagyvízi meder területére eső strand
	Nagyvízi meder területére eső nagykiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős
	Nagyvízi meder területére eső erdő
	Nagyvízi meder területére eső szántó
	Nagyvízi meder területére eső rét, legelő
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
	Területfelhasználási kategórián belüli vízfelület határa

Művi értékvédelem, táj- és természetvédelem

tudomásul- vételre szol- gáló elemek	jelenlegi	tervezett	
			Régészeti lelőhely, régészeti érdekű terület határa
			Helyi értékvédelmi terület, településképvédelmi terület határa
			Natura 2000 határa *
			Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa *
			Tájképvédelmi terület határa **
			Természeti terület, ex lege védett terület határa *
			Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa *

Környezetvédelem

tudomásul- vételre szol- gáló elemek	tervezett	
		Helyi csendes övezet határa
		Felszíni víz védőterületének határa
		Vízmű hidrológiai védőterület határa ***
		Távti hidrológiai védőterület határa ***
		Árvízi fővédvonal tengelye
		Belvízjárta terület
		Szennyezőforrás védőterületének határa
		Védelmi célú fásítás
		Rekultivációs terület
		Robbanásveszélyes terület

* Az OTRT ökológiai hálózat térségi övezetének pontosítása

** Az OTRT országos jelentőségű tájképvédelmi térségi övezetének pontosítása

*** Az OTRT kiemelten érzékeny felszín alatti vízvédelmi terület térségi övezetének pontosítása

Közeledés

jelenlegi és megmaradó	tervezett	
		Gyorsforgalmi út
		Országos főút
		Országos mellékút
		Településközi és települési gyűjtőút
		Különszintű közúti csomópont
		Fontosabb szintbeni közúti csomópont
		Országos jelentőségű kerékpárút
		Térségi jelentőségű kerékpárút
		Helyi jelentőségű kerékpárút
		Önálló gyalogút
		Jelentős közterületi parkoló
		Autóbusz pályaudvar
		Normál nyomtávú vasútvonal
		Széles nyomtávú vasútvonal
		Nagysebességű vasútvonal
		Vasúti pályaudvar
		Vasútállomás
		Vasútmegálló
		Közforgalmú nemzetközi jelentőségű teherkikötő
		Térségi jelentőségű teherkikötő
		Kompkikötő

Közművek, elektronikus hírközlés és telekommunikáció			
jelenlegi	tervezett		
			Vízmű
			Víztározó (víztorony, medence)
			Szennyvíz-fogyújtó csatorna
			Szennyvízátemelő
			Szennyvíztisztító
			Csapadékvíz-elvezető főárok
			Kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely
			Villamos alaphálózat (≥ 400 kV)
			Villamos elosztóhálózat (400 - 120 kV)
			Villamos állomás
			Nagynyomású gázvezeték (>25 bár)
			Nagynyomású gázvezetékre kapcsolódó gázfogadó és -átadó állomás
			Gáztartálypark
			Termékvezeték
Humán ellátás központjai			
jelenlegi	tervezett	bővítendő	
			Igazgatási központ
			Oktatási központ
			Művelődési központ
			Egyházi központ
			Egészségügyi központ kórház nélkül
			Egészségügyi központ kórházzal
			Kereskedelmi központ
			Turisztikai, ill. kiránduló központ
			Sportpálya
			Szabadidő központ
			Strand
			Termálstrand
			Kemping
			Temető
			Kegyeleti park

Az OTRT-elhatárolásokból származó határvonalak	
	Kiváló termőhelyi adottságú erdő-térségi övezet határvonala
	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási térségi övezet határvonala

Tájékoztató elemek	
	Tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	Tartalék ipari gazdasági terület
	Tartalék erdőterület

Megjegyzés: Mezőladány közigazgatási területén kívüli területek halványított településszerkezeti elemei csak tájékoztató jellegűek.

1.4. A településszerkezeti terv módosításának indoklása

Sorszám	Erdeti területfelhasználás	Megváltozott területfelhasználás	Indoklás
1	VGsz Ksz	Ksz VGv	Önkormányzati kérésre a tervezett különleges szabadidő-terület változik, melyen belül a tervezett tó (vízfelület) kiszabályozásra került
2	VGsz, Gksz, VGr	VGÁ	Árvédelmi töltés tervezett nyomvonalváltozása
3.	Kt	Kh	Szennyvíztisztító telephely számára került kijelölésre.

1.5 Mezőladány Építési Szabályzatának módosítása

1.5.1 A módosítások rendelete

Mezőladány Község Önkormányzata Képviselőtestületének

8/2010. (VIII.14) ÖKT. rendelete,

a Község 11/2009.(IX.28.) ÖKT. rendelettel módosított 14/2006.(IX. 04.) ÖKT rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításáról

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben és a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet I. fejezetének módosítása

(1) A rendelet 1. § (1) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:

(1) E rendelet hatálya Mezőladány község igazgatási területére terjed ki az alábbiak szerint:

- *a II-V. fejezet hatálya a 73/2009. (IX.23.) sz. Önkormányzati Határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervben lehatárolt települési területre,*
- *a VI. fejezet hatálya a 58/2009. (IX.28.) sz. Önkormányzati Határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervben lehatárolt települési területen kívüli külterületekre*
- *az I. és a VII. fejezet hatálya a teljes közigazgatási területre terjed ki.*

(2) A rendelet 1. § (2) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. Évi LXXVIII. tv, valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendelet, a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv települési területre eső része, a T–3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, a jelen rendelet mellékletét képező, a T-4 jelű települési területen kívüli terület szabályozási terve és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. §

A rendelet II. fejezetének módosítása

(1) A rendelet 3. § (1) bekezdése b) pont 3., 4.2., 6-7 alpontjai törlésre kerülnek.

(2) A rendelet 4. § (1) és (2) bekezdéseiből a „kötelező” szó, törlésre kerül.

(3) A rendelet 5. §

-- (1) bekezdése törlésre kerül.

-- (2) bekezdés sorszáma és tartalma az alábbiak szerint változik:

(1) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés, utak kialakítása) nem biztosítottak, építeni nem lehet.

-- (3) bekezdés sorszáma és tartalma az alábbiak szerint változik:

(2) A közművesítettség mértéke:

A lakó,- településközponti vegyes,- és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni, a zárt rendszerű szennyvíztárolót vagy a derítőt üzemén kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztároló nem építhető. A szennyvízhálózat kiépítése után a szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a kötelező.

A különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezek a területeken a zárt rendszerű szennyvíztárolót üzemén kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztároló nem építhető

-- bekezdéseinek sorszáma az alábbiak szerint változik:

- (2) bekezdés (1)-re,
 - (3) bekezdés (2)-re,
 - (4) bekezdés (3)-ra,
 - (5) bekezdés (4)-re
- változik.

(4) A rendelet 6. §

-- (2)-(3) bekezdései törlésre kerülnek.

-- (4) bekezdés sorszáma és tartalma az alábbiak szerint változik:

(2) *A védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek építhetők. Nem építhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek (pincegarázsok, utcai erkélyek stb.) a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.*

-- (5) bekezdésének sorszáma (3)-ra változik.

3. §

A rendelet III. fejezetének módosítása

(1) A rendelet 8. § (1) bekezdéséből törlésre kerülnek a „kötelező jellegű” szavak.

(2) A rendelet 13. §-ának táblázatában a legkisebb zöldfelületi fedettség

-- a K-temető területnél 10%-ról 40%-ra,

-- a K-sport és rekreációs területnél 30%-ról 40%-ra

változik.

(3) A rendelet 14. §

-- (4)-(6) fejezetei törlésre kerülnek.

-- a bekezdések sorszámai az alábbiak szerint változnak:

- (7) bekezdés (4)-re,
 - (8) bekezdés (5)-re,
 - (9) bekezdés (6)-ra,
- változik.

(4) A rendelet 16. §

-- (3) b) pontjának utolsó mondatából törlésre kerül: „az Üzemeltető előírásai szerint”.

-- (4) bekezdés első mondata az alábbiak szerint változik:

A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is építhető

(5) A rendelet 18. §

-- (2) bekezdés Ev övezetre vonatkozó utolsó mondata, valamint az b)-e) pontok törlésre kerülnek.

-- (4) bekezdés, törlésre kerül.

(6) A rendelet 19. §

-- (2) bekezdés b) 1. szántóra vonatkozó utolsó két mondat törlésre kerül.

-- (2) bekezdés b) 2. gyeprre vonatkozó első mondaton kívüli további előírások törlésre kerülnek.

(7) A rendelet 20. § törlésre kerül.

4. §

A rendelet IV. fejezetének módosítása

(1) A rendelet 21. §

-- (4), (6), (8)-(9), (12)-(13) bekezdések törlésre kerülnek .

-- a bekezdések sorszámai az alábbiak szerint változnak:

- (5) bekezdés (4)-re,
 - (7) bekezdés (5)-re,
 - (10) bekezdés (6)-ra,
 - (11) bekezdés (7)-re
- változik.

-- paragrafusszáma 20. §-ra változik

(2) A rendelet 22. § törlésre kerül.

(3) A rendelet 23. §

-- (2)-(4) bekezdései törlésre kerülnek.

- (5) bekezdés sorszáma (2)-re változik.
- paragrafusszáma 21 §-ra változik.
- (4) A rendelet 24. §
 - (3), (5)-(10) bekezdései törlésre kerülnek.
 - (4) bekezdés sorszáma (3)-ra változik.
 - paragrafusszáma 22 §-ra módosul.
- (5) A rendelet 25. §
 - (1) bekezdés első mondata törlésre kerül.
 - (2)-(3), (5) bekezdések törlésre kerülnek.
 - (4) bekezdés sorszáma (2)-re változik.
 - paragrafusszáma 23 §-ra módosul.
- (6) A rendelet 26. § törlésre kerül.
- (7) A rendelet 27. §
 - (1) bekezdése törlésre kerül.
 - (2) bekezdés második mondata törlésre kerül.
 - a bekezdések sorszámai az alábbiak szerint változnak:
 - (2) bekezdés (1)-re,
 - (3) bekezdés (2)-re
 módosul.
 - paragrafusszáma 24 §-ra módosul.

5. §

A rendelet V. fejezetének módosítása

- (1) A rendelet 28. §
 - (1) bekezdése törlésre kerül.
 - a bekezdések sorszámai az alábbiak szerint változnak:
 - (2) bekezdés (1)-re,
 - (3) bekezdés (2)-re
 módosul.
 - paragrafusszáma 25 §-ra módosul.
- (2) A rendelet 29. §
 - (7) bekezdése az alábbiak szerint változik:

*(7) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások, stb.)
Nem létesíthetők nagy, függőleges és vízszintes (világító) reklámfeliratok, melyek méretei az 1,0 métert meghaladják sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.
A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.*
 - paragrafusszáma 26 §-ra módosul.
- (3) A rendelet 30. § paragrafusszáma 27 §-ra módosul.
- (4) A rendelet 31. §
 - (1) bekezdése az alábbiak szerint változik:

(1) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).
 - paragrafusszáma 28 §-ra módosul.
- (5) A rendelet 32. §-a törlésre kerül.
- (6) A rendelet 33. § paragrafusszáma 29 §-ra módosul.
- (7) A rendelet 34. §
 - (1) bekezdése az alábbiak szerint változik:

(1) Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetése után szabad. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
 - (3) bekezdés második mondata törlésre kerül.
 - paragrafusszáma 30 §-ra módosul.
- (8) A rendelet 35. § paragrafusszáma 31 §-ra módosul.
- (9) A rendelet 36. § paragrafusszáma 32 §-ra módosul.

(10) A rendelet 37. §

- (2) bekezdés utolsó mondata törlésre kerül.
- paragrafuszáma 33 §-ra módosul.

(11) A rendelet 38. § paragrafuszáma 34 §-ra módosul.

A rendelet VI. fejezetének törlése

(1) A rendelet 39.§ és 40.§-a törlésre kerül

6.§**A rendelet új VI. fejezetének előírásai**

(1) A rendelet kiegészül egy új VI. fejezettel, az alábbi tartalommal:

VI. Fejezet**A TELEPÜLÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI KÜLTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK****35.§****Értelmező rendelkezések**

- (1) A Települési Területen Kívüli Külterületi Szabályozási Tervlap felületként, határvonalként, vonalként, pontszerűen vagy jelképesen megjelenő szabályozási elemeket rögzít. A rajzi és szöveges szabályozási elemek egyrészt I. (első), másrészt II. (másod)rendűek.
- (2) I. rendű szabályozási elemek a külterületi szabályozási tervlapon jelölt:
 - területfelhasználási egységek területei, melyeket az övezetek építési övezetek betűjelei azonosítanak;
 - az I. rendű közterületek;
 - az I. rendű közlekedési célú közterületek kottázott szabályozási szélességei.
- (3) II. rendű szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek.
- (4) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a Településszerkezeti Terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (5) A II. rendű szabályozási elemek módosítása beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a területfelhasználási egységre kiterjedő Szabályozási Terv készítésével történhet meg.
- (6) Kialakult állapot értelmezése:
 - a) Az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
 - b) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok betartásával elhelyezhető.
 - c) Ha a kialakult területbe eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkákat, ill. telekalakítást végezni:
 1. ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bek. előírásait kell alkalmazni.
 2. ha a telek méretei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási terv alapján történő közterületi határ-rendeztést kivéve-tovább nem csökkenthetők, és a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 3. ha az építmény(ek) magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az előírt értéket. Ha az építmény(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 4. ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a „túlépítettség” mértékével csökkenthető.
 - d) Kialakult előkert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.

36. §

Építési övezetek előírásai

- (1) *A külterületi szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:*
 -- Kh-18475
- (2) *Az építési övezeti előírások*
 a) *rendeltetési;*
 b) *építési*
előírásokból állnak.
- (3) *Az építési övezet jelében, a betű arra utal, hogy az építési övezet, melyik területfelhasználási egységbe tartozik. A betűjelek tartalmát a rendeltetési előírások, a számkódok tartalmát az építési előírások adják meg.*
- (4) *Az építési övezetek rendeltetési előírásai (fő és melléképületek, építmények)*
 a) *A hulladék elhelyezésére szolgáló különleges építési övezet (Kh) rendeltetési előírása:*
A szennyvíztelep területén csak kiszolgáló épületek építhetők. A terület védőtávolsága: 500 m.
- (5) *Az építési övezetek építési előírásai*
Az építési övezet jelében
 -- *az első szám a beépítési módra,*
 -- *a második szám a legkisebb teleknagyságra,*
 -- *a harmadik szám a legnagyobb megengedett beépítettségre*
 -- *a negyedik szám a megengedett legkisebb zöldfelületi fedettségre,*
 -- *az ötödik szám a megengedett legkisebb, ill. legnagyobb építménymagasságra utal.*

Övezetek előírásai

37. §

- (1) *Beépítésre nem szánt különleges temető övezet előírásai (Kt)*
Az újonnan működésbe vont területek esetében 20 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.
- (2) *A beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős különleges övezet (Ksz) előírásai:*
 a) *Az övezet idegenforgalmi, rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató, funkciók elhelyezésére szolgál.*
 b) *Jóléti- és horgászto kialakítása lehetséges.*
 c) *Az övezet beépítése csak egységes módon lehetséges.*
 d) *A beépítettség nem haladhatja meg a 2 %-ot, az építménymagasság a 4,5 m-t.*
- (3) *A közúti közlekedési övezet előírásai (KÖu)*
 a) *Az övezet a közúti közlekedés céljára kijelölt terület.*
 b) *A területen elhelyezhetők:*
 1. *az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá*
 2. *a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, utas-várók,*
 3. *hirdető berendezések, szobrok, távbeszélő fülkék.*
 c) *Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.*
- (4) *A vasúti övezet előírásai (KÖk)*
 a) *Az övezet a kötőtpályás közlekedés számára kijelölt terület.*
 b) *Az övezetben elhelyezhetők:*
 1. *a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmény(ek) és irodák,*
 2. *a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,*
 3. *a személyzet számára szolgáló szociális épületek. ill. szolgálati lakás.*
 c) *Az elhelyezhető építmények által elfoglalt vasúti közlekedési terület legfeljebb a telekterület 2%-a lehet.*
- (5) *A védelmi rendeltetésű erdőövezet előírásai (Ev)*
 a) *A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.*
 b) *Védelmi rendeltetésű erdőövezetben épületet elhelyezni nem szabad.*
- (6) *A gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai (Eg)*

- a) Az övezet elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterület, ahol az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények (az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények, szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei, erdészház, vadászház, vendégház és közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el.
- b) A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú földrészleten, az Állami Erdészeti Szolgálat illetékes Igazgatóságának bevonásával helyezhető el a következők szerint:
1. a megengedett legnagyobb beépítés 0,5 %,
 2. a beépítés legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal engedélyezhető,
 3. a beépítési mód szabadonálló. Az épületeket 10 m-es elő-, oldalkert, és hátsókert szabadon hagyásával lehet elhelyezni,
 4. a zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen.
 5. az épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.
- (7) Az általános mezőgazdasági övezet előírásai (Ma)
- a) Üzemi (árutermelő) mezőgazdaság céljára kijelölt terület.
- b) Az övezetben elhelyezhető építmények: pince, fóliasátor, üvegház, mezőgazdasági üzemi-raktározási épület, lakóépület.
- c). Az övezetben
- 1 épületet elhelyezni 6 000 m² telekterületet elérő telken lehet, szabadonálló beépítési móddal,
 - 2 a telek beépítettsége max 3,0 % lehet. Lakóépület által elfoglalt telekterület nem érheti el a telekterület 1,5%-át.
 - 3 Az elhelyezett épület építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t. Ettől eltérni csak a szükségszerű mezőgazdasági üzemi technológia (pl. gabonaszárító/tároló) alapján lehet.
- d) A birtokközpont beépítettsége nem haladhatja meg a 30%, és az elhelyezett építmények építménymagassága a 10,5 m-t
- (8) A kertes mezőgazdasági övezet előírásai (Mk)
- a) Az övezetbe a kiskertek tartoznak.
- b) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységhez kötődően elhelyezhető építmények: földdel borított pince, fóliasátor, üvegház, a gyümölcstároláshoz szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, állattartó építmény. Lakóépület nem építhető.
- c) Az övezet 720 m²-nél kisebb telkein épületet létesíteni nem szabad. A 720 m² telekterületet elérő telkeken a 2. pont szerinti épületek építhetők.
- d). Az övezetben oldalhatáron vagy szabadonálló, nyeregtetős, minimum 30o, maximum 50o-os hajlásszögű magastetős épületek helyezhetők el. Az épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet. 3000 m²-nél kisebb telken csak egy épület helyezhető el.
- (9) Vízgazdálkodási övezetek (VG)
- a). A szabályozási terv az alábbi vízgazdálkodási övezeteket jelöli:
1. vízmeder vízgazdálkodási (VGv,
 2. árvízvédelmi vízgazdálkodási (VGa)
 3. nagyvízi meder területére eső nagykiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős (VGksz)
 3. nagyvízi meder területére eső erdő (VGe)
 4. nagyvízi meder területére eső szántó (VGsz)
 5. nagyvízi meder területére eső rét, legelő (VGr)
- vízgazdálkodási övezetet.
- b) A vízmeder vízgazdálkodási övezet (VGv) előírásai:
1. Az övezetbe tartoznak a Tisza folyó nagyvízi medre, a közcélú nyílt csatornák medre és a jelentősebb árkok területe.
 2. A VGv felszíni vizek vízmedreinek övezetében építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a folyószabályozással, árvízvédelemmel és vízkárelhárítással, valamint a vízi közlekedéssel kapcsolatos – az illetékes szakhatóság által engedélyezett - létesítményeket. A vízfelületek mentén semmiféle – a meder fenntartást akadályozó – létesítmény nem helyezhető el.
 3. Épületek, horgásztanyák az övezetben nem építhetők.

4. A vízmedrek parti sávjában kizárólag gyepművelés vagy – a szakhatóság által engedélyezett mértékű - fásítás lehetséges, mezőgazdasági művelés a vízmedrek övezetében nem folytatható.
- c) Az árvízvédelmi vízgazdálkodási övezet (VGa) előírásai:
 1. Az övezetbe az árvízvédelmi töltések telkei tartoznak.
 2. A vízdali és a mentett oldali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, fásítás nem engedélyezhető, továbbá olyan tevékenység nem végezhető, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza.
 3. Az árvízvédelmi töltés biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonalától mért 110,0 m-en belül anyaggödört megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni tilos.
 4. Térszín alatti terek létesítéséhez vízügyi szakhatósági közreműködés szükséges.
- d) Nagyvízi meder területére eső nagykiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős vízgazdálkodási övezet előírásai (VGkszs)

Csak a magasabb rendű jogszabályok szerint építhető be vizesport, és egyéb rekreációs funkciókat kiszolgáló épületekkel. A beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 2 %-ot.
- e) A nagyvízi meder területére eső erdő (VGe) vízgazdálkodási övezet előírásai
 1. Ártéri erdőben csak a vízgazdálkodás és a vízvédelem építményei helyezhetők el – az illetékes szakhatóság egyetértésével. Az övezetben épület nem létesíthető.
 2. A rekreációs/szabadidős célra hasznosított ártéri erdőkben kivételesen nem épület jellegű sportlétesítmények is elhelyezhetők.
- f) A nagyvízi meder területére eső szántó (VGsz) vízgazdálkodási övezetben épület nem létesíthető.
- g) Nagyvízi meder területére eső rét, legelő vízgazdálkodási övezet (VGr) nem beépíthető be.
- (10) Természetközeli övezet előírásai (T)
 - a) A terület védelmi (természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál, természetközeli területen a kialakult növényállomány megtartandó, mezőgazdasági szántóművelés nem folytatható.
 - b) A természetközeli terület övezetében épületet elhelyezni nem lehet.

38. §

Egyéb előírások

(1) Építés és telekalakítás előírásai

- a) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és
 1. az épület lakóépület, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúráját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatáráként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;
 2. a meglévő épület bővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertekbe nem eshet.
- b) Meglevő, az övezetben előírt legkisebb méretet el nem érő területű telek az egyéb előírások (tűztávolság, elő-, oldal- és hátsókert méret, stb.) betartása esetén beépíthető.
- c) A szabályozási szélesség kialakítása érdekében történő telekalakítás során a telket építési szempontból kialakult teleknek kell tekinteni és beépíthetőségét a b) szerint kell figyelembe venni.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelületi arány megvalósításával engedélyezhető. A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTEK 5. számú melléklet szerint vehetők figyelembe.
- e) Ha védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:
 1. a közterület fölé kinyúló épületrész homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 1/3-át;
 2. reklámok, hirdetések csak akkor és úgy helyezhetők el, ha azok az épület(ek) homlokzatának építészeti karakterét nem változtatják meg.

- f) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni. Az építési vonal az építési hely közterületi határvonalának 1/3 hosszán a telekírányban visszaléphet;
 - g) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.
 - h) Abban az esetben, ha az új telek korábbi kisebb telkek összevonásával jön létre, és az övezet szerint előírt telekméret kialakítása irányában hat, a telekösszevonás akkor is engedélyezhető, ha az így kialakuló telek az övezeti előírás szerinti méretet nem éri el.
 - i) A területen az építés feltétele a teljes közművesítettség megléte.
- (2) Tilalmak és korlátozások sajátos előírásai
- a) Telekalakítási és építési tilalom terheli a tervezett vonalas infrastruktúrák által lefedett területsávokat.
 - b) Építési korlátozás alá esnek a védőtávolságba eső területek. A korlátozás jellege és mértéke a védőtávolságot igénylő létesítménnyel kapcsolatos jogszabályok szerint érvényesítendő.
- (3) Közterületek és közhasználatú területek sajátos előírásai
- a) Közterületen – újságárust kivéve - új árusítópavilon nem létesíthető.
 - b) Közterületi járdán, gyalogos felületen vendéglátó terasz csak úgy alakítható ki, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó terület legalább 3,0 m széles legyen.
 - c) A közterületen egyéb létesítmények (pl. telefonfülke, postaláda, hirdetőtábla stb.) csak úgy helyezhetők el, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó sáv szélessége elérje a 2,0 m-t.
 - d) Üzletek előterében csak a nyitvatartás idején és csak mobil árubemutató szerkezetek helyezhetők el úgy, hogy a (gyalogos)forgalmat ne akadályozzák. Az árubemutatóra igénybe vett területre közterület-használati megállapodást kell kötni az önkormányzattal.

39. §

Közlekedési előírások

- (1) A közutak számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell. A szabályozási terven feltüntetett közlekedési területek közterületek. Magánút létesítése esetén azt a szabályozási tervben megkülönböztető jelöléssel kell ellátni.
- (2) Az építési területen (szabályozási szélességen) belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek, valamint a közlekedést kiszolgáló építmények létesíthetők, ill. növényzet telepíthető.
- (3) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I. vagy II. rendű kategóriába tartozik. Az építmények kialakításának és elhelyezésének olyannak kell lennie, hogy a gyalogos forgalmat ne akadályozza, tehát az építmények mellett min. 2,0 m széles gyalogos terület még rendelkezésre álljon.
- (4) Területfelhasználási egységeken belül kialakított magánutak szabályozása:
 - 1) Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:
 - 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg,
 - 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,
 - 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.
 - A gazdasági (Gksz, Gipe, Gipz) területeken belül a magánút szélessége 12 m-nél kisebb nem lehet.
 - 2) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.
 - 3) 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
 - 4) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad. Amennyiben rendezett szabályokkal meghatározott módon a kiszolgált területen a közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutása biztosítható, a közforgalom elől el nem zártság követelménye kielégítettnek tekintendő.
 - 5) Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett teljes területre vonatkozó telekrendezési terv alapján lehet engedélyezni

.Amagánúttal feltárássra kerülő tömbbelső vagy területegység telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembe vételével is engedélyezhető az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával

- (5) *Új nyomvonalak esetén műszaki infrastruktúra-fejlesztést csak úgy szabad végezni, hogy – az utak mentén a közművek elhelyezése után – az utcafásítás területe biztosítható legyen.*

40. §

Közmű és hírközlési előírások

(1) Általános előírások

- a) *Beépítésre szánt területen, újonnan épület csak teljes közműellátás, vagy saját víz, szennyvíz, energiaellátás biztosítása esetén telepíthető.*
- b) *Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, az útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.*
- c) *A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezetéknek az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.*
- d) *Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A közművezetékek nyomvonalát úgy kell elrendezni, hogy az új utcákban fasor telepítését biztosítani lehessen.*

(2) Szennyvízelvezetés és -tisztítás

- a) *A területen a szennyvizek szikkasztása nem engedhető meg.*
- b) *Csak elválasztott rendszerű (külön szennyvíz és külön csapadékvíz) csatornahálózat építése engedélyezhető.*

(3) Felszíni vízelvezetés

- a) *A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.*
- b) *Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.*
- c) *A tervezett fejlesztési területek előkészítési fázisában a tereprendezéssel összehangolva kell megtervezni a terepviszonyoktól függő felszíni vízelvezetést.*

(4) Villamosenergia-ellátás

- a) *Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kisfeszültségű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot, ill. már beépített területeken a gazdasági területek kivételével a meglévő hálózat rekonstrukciója és hálózatépítéssel járó felújítás során, a hálózatok csak földkábeles elhelyezésűek lehetnek.*
- b) *A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, ha ezt tájképvédelmi előírások nem tiltják. A villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.*

(5) Földgázellátás

A tervezett gáznyomás-szabályozók csak az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők fel, vagy a telkek udvarán helyezhetők el, térszín feletti vagy térszín alatti kivitelezéssel, a közterület felől növényzettakarással.

(6) Elektronikus hírközlés és telekommunikáció

- a) *Beépítésre szánt területen településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.*
- b) *A beépítésre nem szánt területen, ahol a föld feletti vezetés fennmarad, a távközlési szabadvezetéket a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.*
- c) *Közcélú és egyéb 4,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) építési feltétele, a 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti látványtervi vizsgálat készítése, mely igazolja a településképet nem zavaró helykiválasztást.*

41. §

Környezetvédelmi és zöldfelületi előírások

- (1) A területen csak olyan gazdasági tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.
- (2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.
- (3) Kommunális hulladék, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap a közigazgatási területen belül nem helyezhető el.
- (4) A (2) bekezdés szerinti létesítmények körül az illetékes hatóságok által meghatározott védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszeráru- és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.
- (5) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon (természetes anyagok felhasználásával), a partjuk mentén levő természeti területek és növényállományok károsítása nélkül történhet.
- (6) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel épülő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába. Ezen parkolók csak összefüggő zárt burkolattal láthatók el, zöldbeton nem alkalmazható.
- (7) A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.
- (8) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.
- (9) A gazdasági telken belül kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő növénytelepítést a telek beépítésével egyidejűleg meg kell valósítani. A növénytelepítés legalább 50 %-át háromszintes növényzettel kell megoldani. A fásítás kipusztult egyedeit folyamatosan, maximum két vegetációs időszak alatt pótolni kell.
- (10) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa 2-szeres törzsátmérőjével megegyező összátmérőjű fa telepítése. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)
- (11) A nem termett talajon (tetőkertben, térszín alatti garázs tetején) létesített zöldfelület a zöldfelületi fedettségbe csak csökkentett mértékben számítható bele. Amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe, 50-100 cm vastagság esetén 50%, 75 %-os értékű zöldfelületként csak az 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén vehető figyelembe. Az előírt minimális zöldfelület legalább 50 %-át termett talajon, összefüggő zöldfelületen kell létesíteni.
- (12) Az utcáfásítást kifejtett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.
- (13) A védő-zöldsávokat legalább 80 % borítottságú erdőterületként, cserjével vegyesen kell kialakítani.

42. §

Az értékvédelem előírásai

- (1) A művi értékek védelme
 - a) A régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási terv jelöli.
A régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanokat érintő bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunka végzése, vagy építési tevékenység engedélyezése során a KÖH megkeresése szükséges.
 - b) A szabályozási tervlapon jelölt régészeti területeken építési engedély megkérése előtt régészeti terepbejárást kell végezni.

43. §

A rendelet mellékletei

- (1) A rendelet mellékletei:
 - 1. számú melléklet: Fogalom meghatározás
 - 2. számú melléklet: Szabályozási tervek
 - T2 Települési területre eső külterületi szabályozási terv

-- T3 Települési terület belterületi szabályozási terve

-- T4 Települési területen kívüli külterület szabályozási terve

2) A rendelet kiegészül az 1. számú melléklettel az alábbiak szerint:

1. sz. melléklet: Fogalom meghatározás a települési területen kívül

-- Szabadonálló telepszerű beépítési mód: A szabadonálló beépítési mód sajátos formája, ahol az építési telken belül több építési hely jelölhető ki. Az építési helyek tagolását elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

7.§

A rendelet. mellékletei

(1) A rendelet kiegészül az alábbiak mellékletekkel:

1. sz. melléklet: Fogalom meghatározás a települési területen kívül

-- SZABADONÁLLÓ TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSI MÓD:

A szabadonálló beépítési mód sajátos formája, ahol az építési telken belül több építési hely jelölhető ki. Az építési helyek tagolását elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

2. számú melléklet:

Az építési övezetek lehetséges paraméterei a különleges gazdasági övezet településeiben. (a települési területen kívüli külterület szabályozási tervében alkalmazott paraméterek kövérenszedettek)

a) Az építési övezet beépítési módját meghatározó első számjelenek tartalma:

Számjel	Beépítési mód
1	szabadon álló telepszerű, előkertes
2	szabadon álló általános, előkertes
3	szabadon álló általános, utcavonalon álló
4	oldalhatáron álló előkertes
5	oldalhatáron utcavonalon álló
6	ikres, előkertes
7	ikres, utcavonalon álló
8	zárt sorú, előkertes
9	zárt sorú, utcavonalon álló
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

b) Az építési övezet telekparamétereit meghatározó második számjelenek tartalma:

1. A megengedett legkisebb telekterület (m²-ben)

Számjel	Megengedett újonnan kialakított legkisebb telekterület
1	180
2	360
3	550
4	700
5	900
6	1 100
7	2 500
8	5 000
9	10 000
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

2. A megengedett legkisebb egyéb telekméretek a beépítési mód és telekterület függvényében:

Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb megengedett telekmélység	Legkisebb telekszélesség beépítési módtól függően (m)			
		szabadonálló	oldalhatáron álló	ikres	zárt sorú

180	15	--	--	--	6
360	20	16	12	12	6
550	30	18	12	12	8
700	35	18	12	12	10
900	40	20	16	16	--
1 100	50	20	18	18	--
2 500	50	30	--	--	--
5 000	80	40	--	--	--
10 000	100	50	--	--	--
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.				

c) Az építési övezetek legnagyobb megengedett beépítettséget meghatározó harmadik számjelenek lehetséges változatai

Számjel	Megengedett legnagyobb beépítettség %
1	5
2	10
3	15
4	20
5	30
6	40
7	50
8	60
9	80
0	100
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

d) A sajátos építési övezetek legkisebb zöldfelületi fedettségét meghatározó negyedik számjelenek lehetséges változatai:

Számjel	Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség (%)
1	80
2	70
3	65
4	60
5	50
6	40
7	30
8	20
9	10+10 tetőkert
0	20 tetőkert
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

e) Az építési övezetek megengedett építménymagasságát meghatározó ötödik számjelenek lehetséges változatai:

Számjel	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Megengedett legkisebb építménymagasság (m)
1	3,5	--
2	4,5	--
3	6,5	--
4	7,5	4,5
5	9,0	6,5
6	10,5	7,5
7	12,5	9,0
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.	
X	egyedi érték (esetenként, külön kerül meghatározásra)	

A szabadonálló telepszerű beépítési módnál nem kell az alsó értéket megtartani.

8.§

Záró rendelkezések

- (1) *Jelen – a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításáról szóló - rendelet 2010. napján lép hatályba.*
- (2) *Rendelkezéseit az elfogadása után induló ügyekben kell alkalmazni.*

Mezőladány 2010. augusztus 14.

Bakó Ferenc
polgármester
sk.

Vass Attila
jegyző
sk.

1.5.2 A módosításokkal egybeszerkesztett Helyi Építési Szabályzat

Az apróbetűs szövegrész nem része a rendeletnek, csak tájékoztatásul szolgál.

MEZŐLADÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**I. FEJEZET****Általános előírások****1. §.****A rendelet hatálya**

- (1) E rendelet hatálya Mezőladány község igazgatási területére terjed ki az alábbiak szerint:
- a II-V. fejezet hatálya a 73/2009. (IX.23.) sz. Önkormányzati Határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervben lehatárolt települési területre,
 - a VI. fejezet hatálya a 58/2009. (IX.28.) sz. Önkormányzati Határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervben lehatárolt települési területen kívüli külterületekre
 - az I. és a VII. fejezet hatálya a teljes közigazgatási területre terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. Évi LXXVIII. tv, valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendelet, a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv települési területre eső része, a T-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, a jelen rendelet mellékletét képező, a T-4 jelű települési területen kívüli terület szabályozási terve és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. §.**Belterületi határmódosítás**

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást tervez a lakóterület-fejlesztések miatt a Petőfi utca nyugati oldalán, valamint a 02/11 /12 /13 /14 /15 /16 /17 hrsz-ú területeken.
- (2) A lakóterületeket és a településközponti vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem kell kötelezően belterületbe vonni.

II. FEJEZET**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK****3. §.****A terv területének felhasználása**

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint
- a) beépítésre szánt területek
 1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1. falusias lakóterület **Lf**
 2. vegyes terület
 - 2.1. településközponti vegyes terület **Vt**
 3. gazdasági terület, ezen belül
 - 3.1. ipari gazdasági terület **Gip**
 4. különleges terület **K**, ezen belül
 - 4.1. temető területek
 - 4.2. sport területek
 - 4.3. rekreációs, idegenforgalmi területek
 - b) beépítésre nem szánt területek
 1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - 1.1. közutak **KÖu**
 2. zöldterületek, ezen belül
 - 2.1. közpark **KP**
 3. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1. általános mezőgazdasági terület: **Má**, ezen belül
 - szántó területek,
 - gyepterületek,

- gyümölcsösök
- 4. vízgazdálkodási terület V, ezen belül
 - V/1 élővízfolyás
 - V/2 állóvíz
 - V/3 közcélú nyílt csatornák medre és partja
 - V/4 vízgazdálkodási területen belüli védőtöltés, gát

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külsőterület, belsőterület) határozzák meg és határolják le.

4. §.

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási elemek jelkulcsát a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
 - a) A szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.
 - b) A nem kottázott szabályozási elemeket a digitális terven méréssel kell meghatározni. Azoktól eltérni a belsőterületen maximum 1 m, a külsőterületen maximum 2 méter eltéréssel lehet.
 - c) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatók, és a telekalakítások nem eredményezik, az érintett övezetek ellehetetlenülését vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át.

5. §.

A telkek beépítésének feltételei

- (1) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés, utak kialakítása) nem biztosítottak, építeni nem lehet.
- (2) A közművesítettség mértéke:
 - a) A lakó,- településközponti vegyes,- és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
 - b) Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni, a zárt rendszerű szennyvíztárolót vagy a derítőt üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztárolót nem építhető.
 - c) A szennyvízhálózat kiépítése után a szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele kötelező.
 - d) A különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztárolót üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztárolót nem építhető.
- (3) A zártrendszerű szennyvíztároló kiépítése, ahol ez még nem történt meg kötelező.
- (4) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadónak, vagy jogutódjának kötelezettsége.

6. §.

Építéshatósági eljárások

- (1) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges.
Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni. Trágya, trágyalé közcsatornába nem vezethető.
- (2) A védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek építhetők. Nem építhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek (pincegarázsok, utcai erkélyek stb.) a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.
- (3) Műsorszóró, átvíztörő bázisállomások (kivéve kábel tv erősítőket) belsőterületen nem létesíthetők.

7. §.

A telekalakítás szabályai

- (1) A telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási tervnek és helyi építési szabályzatnak megfelelően végezhetőek.
- (2) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

III. FEJEZET**Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK****8. §.****A területre vonatkozó általános előírások**

- (1) Az épületek az építési helyen belül a szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők, ha a HÉSZ 9-13. §-a másként nem rendelkezik.
- (2) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (3) Lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve).
- (4) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (5) Az építési telkeken belül, a telek beépített területébe be nem számítandóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása, 3 m megtartása mellett.

elő- és oldalkertben:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladékartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal)
- multireklám tábla (2 m² felett) a védett területek, településközponti területek (Vt) és lakóterületek esetében nem helyezhető el.

oldal- és hátsókertben:

- multireklám tábla (2 m² felett), a védett területek, településközponti területek (Vt) és lakóterületek esetében nem helyezhető el.
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

hátsókertben:

- multireklám tábla (2 m² felett), a védett területek, településközponti területek (Vt) és lakóterületek esetében nem helyezhető el.
 - kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
 - kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop kivéve a védett területeket, ahol ezen melléképítmények nem helyezhetőek el.
- (6) A lakóterületek, településközponti vegyes területek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:
 - a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
 - b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
 1. nyári konyha, mosókonyha, szárító
 2. tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.)
 3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
 4. kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
 5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)
 6. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
 7. pince, pince felépítménye
 - c) előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.
 - (7) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:
 - a) **ELŐKERTEK**

1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK = kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.

2. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

b) OLDALKERTEK

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:

Meglévő telek esetében:

1. Az OTÉK-tól eltérő oldalkerti méretek szabályozása

a FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK alább felsorolt építési övezeteire

Lf	O	30
1.1	4,5	1000

Lf	O	25
1.2	4,5	1500

Lf	O	30
2.1	4,5	450

a TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK alább felsorolt építési övezeteire vonatkozik

Vt	O	50
1.1	4,5	400

Vt	SZ	40
1.2	6,0	800

Vt	O-SZ	40
2.1	5,0	800

2. Az oldalkerti méretek és az épület elhelyezés megállapítása.

Az oldalkerti méretek és az épület elhelyezés megállapítása.

AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG KISEBB, MINT 12 MÉTER:

- Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 0-1 méteren belül melléképület, épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzatszakaszát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 1,0-3,0 méter között épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzati szakaszát nyílás nélküli falként kell megépíteni, legfeljebb 0,5 méter kiülésű eresszel. Ez esetben a szomszédos ingatlanra néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg sem az 5,0 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 3,0 méteren túl áll épület, vagy épületrész, akkor az új épület korlátozás alá nem esik.

(„A” jelű ábra szerint)

AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB MINT 12 MÉTER, DE KISEBB EGYENLŐ MINT 14 MÉTER:

A kötelezően megtartandó oldalkerti méret csökkenthető a 14,0 m és a tényleges telekszélesség különbségével.

- Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres csurgó távolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzatát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság mértékét.

(„B” jelű ábra szerint)

AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB, MINT 12M, DE KISEBB EGYENLŐ, MINT 16 M:

-- Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb egyenlő, mint 16 méter és az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-4,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész állt, úgy az újonnan építendő épület és a meglévő épületrész között legalább 4 méter telepítési távolságot kell tartani. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, amennyiben az új épület szélessége nem haladja meg a 9 métert. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.

(„C” jelű ábra szerint)

- 3 A 2. pontban megadott oldalkerti méretek és telepítési távolságok alkalmazásakor az alábbi szabályok is figyelembe veendők:

„A” jelű ábra	„B” jelű ábra
„C” jelű ábra	TSZ: telekszélesség TT: telepítési távolság EK: Előkerti méret az övezeti szabályozás szerint HK: Hátsókerti méret az övezeti szabályozás szerint — Nyílás nélküli tűzgátló fal

A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (cserép, betoncserép, stb.) A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet (nyeregtető, sátoztető, stb.) a szomszéd telek felé nem kell tűzfalat építeni.

Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető.

A csökkentett telepítési távolság felé néző ereszt tűzgátló anyagból kell kiképezni

Az ábra értelmezése:

- Az oldalkerti méret csökkentése csak az újonnan beépíteni kívánt telekre érvényes, melyet az ábra középső telke szemléltet.
- A kialakult állapotokat az ábra jobb és baloldali telke szemlélteti.
- Szabálytalanul oldalkertbe melléképületet építeni nem lehet, az ábra a kialakult állapotot szemlélteti.
- A beépíteni kívánt telek oldalkerti méretének csökkentése és a csurgótávolság megtartása csak az átfedő homlokzatszakaszok távolságára, vagy a tervezett főépület egészére terjed ki, utána az OTÉK szerinti oldalkerti méretek és épület elhelyezési szabályokat kell alkalmazni.

c) HÁTSÓKERTEK

A hátsókertek megállapítása általában az OTÉK szerint történik az alábbi eltérésekkel:

1. A lakóterületeken belül:



építési övezet esetében 50 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól,

ami megegyezik a gazdasági udvar zóna határvonalával. Amennyiben ez a mérték meghaladja az egyes telkek méretét, úgy a hátsókert mérete minimum 6 méter, illetve az ennél nagyobb tényleges épületmagasság értéke.

Ha a telekmélység nagyobb, mint 100 méter, akkor az építési határvonal az utcai telekhatártól számított 70 méterig növelhető.

2. A hátsókerlek megállapításánál a szabályozási terven jelölt határvonalat is figyelembe kell venni, illetve azt a szabályozási terven megadott érték szerint kell megállapítani.

HK $\geq$ minimális hátsókerleti méret szabályozási terv szerinti méretekkel

d) ÉPÍTÉSI VONAL

Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni, ha az övezeti szabályozás másként nem rendelkezik.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

ÉV = kötelező építési vonal az utcai telekhatártól
 $\geq$ ÉV $\geq$ építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva
 $\dot{E}V \geq$ építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól
 $\dot{E}V = K$ Kialakult építési vonal

- (8) A lakóterületeken belül a szabályozott épület elhelyezésnél az alábbi, kiegészítő szabályokat is alkalmazni kell a védett területek kivételével:

a) Főépületek elhelyezése oldalhatáron álló beépítési mód esetében

1. 12 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el.
2. Ha a telek szélessége meghaladja a 12 métert, az oldalhatáron álló épület- elhelyezés maximum 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
3. Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadonálló épület- elhelyezés is lehetséges, kivéve a védett területeket.
4. A lakóterületek saroktelkein -oldalhatáron álló beépítési mód esetében- az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadonálló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
5. Ha a telek szélessége kisebb, mint 14 méter, vagy ha a meglévő beépítés indokolja, az épület- elhelyezés ikres is lehet.

b) Melléképületek esetében

A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is elhelyezhető.

- (9) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

- (10) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.

- (11) a) Az egyes építési övezetekben megadott övezési előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.

- b) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK és HÉSZ 8. § (7) b), valamint a sajátos övezeti előírások) betartásával elhelyezhető.

- c) Amennyiben az oldalhatáron álló szabályosan elhelyezni kívánt új épület megépítését a szomszéd telken lévő meglévő, korábbi szabályok alapján, vagy 10 éven túli szabálytalan építésű épület akadályozná, az új épület a HÉSZ 8. § (7) b) pontban megadottak alapján építhető.

- d) Abban az esetben, ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, úgy megtartható.

- e) Abban az esetben, ha a meglévő épület kialakult építmény és homlokzatmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott építménymagasság értéke úgy megtartható.

- f) Településközponti vegyes területen és lakóterületen belül azon telkek melyeket legalább két oldalról utca határol (sarok vagy átmenő telek, akkor is megoszthatóak, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület értéke nem tartható, de az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m² területű.

9. §.

Falusias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.

A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 14. § (2) szerint, kivéve a 7. és 8. pontot, sportépítmény és üzemanyagotöltő nem helyezhető el.

- (2) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú építési telek alakítható ki.

- (3) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el, a melléképületek száma szabadon választható.
- (4) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Elhelyezésük a HÉSZ 8. § (7) bekezdés szerint lehetséges.
- (5) A falusias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:
 Az Lf/1. funkcionális övezet előírásai:
 A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.
1. Lakó és gazdasági udvar zónája
 - Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
 - Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
 - Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.
 2. Gazdasági és kert zóna
 - Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 50 méterig terjedő zóna.
 - A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
 - Az utcai telekhatártól számított 50 méteren túl a telekrész nem beépíthető. Ha a telekmélység nagyobb, mint 100 méter, akkor az építési határvonal az utcai telekhatártól számított 70 méterig növelhető.
 - Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
- (6) A 3000 négyzetméter feletti telekrészt a beépítettség mérték kiszámításakor nem vehető figyelembe.

10. §.

A településközponti vegyes területek

- (1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- (2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 16. § (2) bekezdés szerint. A 7. pontban felsorolt üzemanyagotöltő kivételesen sem helyezhető el.

- (3) A $\frac{Vt}{1}$ funkcionális övezeten belül csak egyedi telkes településközponti vegyes területek alakíthatóak ki.

A funkcionális övezet elsősorban kötelező önkormányzati feladatokat ellátó önálló intézmények, valamint egyéb igazgatási, kereskedelmi szolgáltató vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál.

Lakófunkció az övezetben mind önállóan, mind szolgálati lakásként az intézményi funkciókkal egyidejűleg megjelenhet.

Amennyiben az övezeten belül a hagyományos lakóterületi funkció alakul ki, vagy marad meg, úgy az állattartás csak saját szükségletű lehet.

- (4) Az intézményi funkciók esetében, ha a telek átlagos szélessége legalább 12 méter, az OTÉK szerint szükséges parkoló szám legalább 50%-át telken belül kell biztosítani. A hiányzó parkoló szám közterületeken biztosítandó, külön parkolási rendeletben megadott feltételekkel. A parkolási szerződés megkötése a használatbavétel feltétele.

11. §.

Gazdasági területek

- (1) A gazdasági területek sajátos használatuk szerint egyéb iparterületek (Gip).
- (2) Az egyéb iparterületi besorolású gazdasági területeken belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 20 § (4) bekezdés szerint.
- (3) Az egyéb iparterületi besorolású gazdasági területeken belül az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető funkciók az OTÉK 20 §. (5) bekezdés szerint, kivéve a 2. pontot, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek nem helyezhetők el. A közvetlenül a létesítményt szolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók megjelenhetnek.
- (4) A Gip/1 övezet sajátos előírásai:

Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági, ipari tevékenység együtt van jelen az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható, illetve ott újabb állattartó funkciók is elhelyezhetők, amennyiben ahhoz az illetékes szakhatóságok hozzájárulásukat megadják.

12. §.

Különleges területek

- (1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
(2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

a)  Temető területek

b)  Sport és rekreációs idegenforgalmi területek

- (3) A különleges területek övezeti szabályozása:

a)  Temető területek

1. A 

SZ	10
7,5	10000

 Temető övezet, működő, vagy működésbe vonható temetőterület.

Az újonnan működésbe vont területek esetében 20 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.

2. A 

SZ	15
7,5	1000

 Kegyeleti park övezet.

b)  Sport és rekreációs idegenforgalmi területek

1. A 

SZ	15
7,5	10000

 Sport és kiszolgáló, vendéglátó funkciójú övezet

a sport, rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató, funkciók elhelyezésére szolgál.

2. A 

SZ	30
7,5	5000

 Idegenforgalmi és szabadidő centrum, horgász, jóléti és csónakázó tó

Az idegenforgalmi, rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató, szálláshelyszolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál. Jóléti- és horgásztó kialakítása kívánatos. Az övezet beépítése csak egységes módon beépítési terv és elvi építési engedély beszerzése után lehetséges.

b)  Különleges közmű övezet

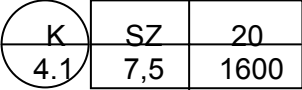
közmű övezet, vízműtelep. Kizárólag csak kiszolgáló, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 2 szolgálati lakás helyezhető el. A kutak egyedileg meghatározott védőtávolságát meg kell tartani.

13. §.

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m ²	zöldfelület %		

Falusias lakóterület Lf 1. funkcionális övezet	<table><tr><td>Lf 1.1</td><td>O 4,5</td><td>30 1000</td></tr></table>	Lf 1.1	O 4,5	30 1000	O	15 20	50 40	1000	50	4,5 (7,5)*	30
	Lf 1.1	O 4,5	30 1000								
<table><tr><td>Lf 1.2</td><td>O 4,5</td><td>25 1500</td></tr></table>	Lf 1.2	O 4,5	25 1500	O	15 20	100 80	1500	50	4,5 (7,5)*	25	
Lf 1.2	O 4,5	25 1500									
Lf 2. övezet	<table><tr><td>Lf 2.1</td><td>O 4,5</td><td>30 450</td></tr></table>	Lf 2.1	O 4,5	30 450	O	14	30	450	40	4,5	30
Lf 2.1	O 4,5	30 450									
Település-központi vegyes terület Vt 1. övezet	<table><tr><td>Vt 1.1</td><td>O 4,5</td><td>50 400</td></tr></table>	Vt 1.1	O 4,5	50 400	O	14	25	400	20	4,5	50
	Vt 1.1	O 4,5	50 400								
	<table><tr><td>Vt 1.2</td><td>SZ 6,0</td><td>40 800</td></tr></table>	Vt 1.2	SZ 6,0	40 800	SZ	16	50	800	30	6,0	40
Vt 1.2	SZ 6,0	40 800									
<table><tr><td>Vt 2.1</td><td>O-SZ 5,0</td><td>40 800</td></tr></table>	Vt 2.1	O-SZ 5,0	40 800	O SZ	16 20	50 40	800	30	5,0	40	
Vt 2.1	O-SZ 5,0	40 800									
Egyéb iparterület Gip 1. funkcionális övezet	<table><tr><td>Gip 1.1</td><td>SZ 7,5</td><td>40 2000</td></tr></table>	Gip 1.1	SZ 7,5	40 2000	SZ	40	40	2000	30	7,5 (20)**	40
Gip 1.1	SZ 7,5	40 2000									
K 1. temető területek	<table><tr><td>K 1.1</td><td>SZ 7,5</td><td>10 10000</td></tr></table>	K 1.1	SZ 7,5	10 10000	SZ	100	100	10000	40	7,5	10
	K 1.1	SZ 7,5	10 10000								
<table><tr><td>K 1.2</td><td>SZ 7,5</td><td>15 1000</td></tr></table>	K 1.2	SZ 7,5	15 1000	SZ	20	50	1000	30	7,5	15	
K 1.2	SZ 7,5	15 1000									
K 2. sport és rekreációs terület	<table><tr><td>K 2.1</td><td>SZ 7,5</td><td>15 10000</td></tr></table>	K 2.1	SZ 7,5	15 10000	SZ	80	120	10000	40	7,5	15
	K 2.1	SZ 7,5	15 10000								
<table><tr><td>K 2.2</td><td>SZ 7,5</td><td>30 5000</td></tr></table>	K 2.2	SZ 7,5	30 5000	SZ	50	100	5000	50	7,5	30	
K 2.2	SZ 7,5	30 5000									
K 3. Hulladéklerakó terület	<table><tr><td>K 3.1</td><td>SZ 7,5</td><td>10 10000</td></tr></table>	K 3.1	SZ 7,5	10 10000	SZ	100	50	5000	50	7,5	5
K 3.1	SZ 7,5	10 10000									

K 4. Vizmű		SZ	40	40	1600	30	7,5	20
---------------	---	----	----	----	------	----	-----	----

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**14. §.****Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (5) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is az akadálymentes közlekedés biztosítása céljából. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.)
- (6) Biztosítani szükséges minden 10 parkolóhoz, vagy parkoló területenként legalább egy kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

15. §.**Közlekedési és közműterületek**

- (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott
 - KÖÚ jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak
- (2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:

- a)  országos mellékút
települési főút

Szabályozása:

1. belterületen: min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
2. külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal

Új főút kiépítése esetén 30 méter

- az út építési területe min. 22 méter
- az út védőtávolsága 100 méter

- b)  Helyi gyűjtőút

Szabályozása:

Belterületen min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

- b)  Kiszolgálóút

Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége tervezett utaknál 12 méter.

Meglévő utaknál a kialakult állapot szerint illetve a szabályozási terv szerinti értékek betartásával.

- c)  Kiemelt külterületi kiszolgálóút

Szabályozása:

Külterületen

- Az útszabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – meglévő jogi határokkal, illetve 6 méter
- Az útépítési területe minimum 12 méter
- Az út védőtávolsága 25 méter
-

d) Vegyes használatú gépjárműút

Szabályozása:

Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

- (3) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.
- (4) Az úthálózati rendszer szükséges fogalom meghatározásait a HÉSZ 1. számú melléklete tartalmazza.
- (5) Meglévő, szilárd burkolat nélküli, beépített ingatlanokkal határolt belterületi utakat a burkolattal történő ellátásával egy időben legalább az út egyik oldalán fásítani kell. A fásítás tervezése az útburkolat tervezésével párhuzamosan történjen szakági tervező bevonásával.
- (6) Újonnan kijelölt lakóterületek és településközponti vegyes területek létesítendő feltáró útjának fásítása a burkolattal egy időben tervezendő szakági tervező bevonásával és megvalósítandó az útépítéssel egy időben.

16. §.

A közművesítés területei és létesítményei

- (1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.
- (2) Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:
 - Lakóterület teljes közművesítés
 - Településközponti vegyes terület teljes közművesítés
 - Gazdasági területek /Kereskedelmi és szolgáltató területek, egyéb ipari területek teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítés
 - Különleges területek_részleges közművesítés
- (3) Az egyes területfelhasználási egységekben a területen a vízi közmű kiépítés mértéke:
 - a) A vezetékes ivó, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetési rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek. A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül valósítandók meg.
 - b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
 - c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadécsatornával, a városközpont területén zárt rendszerű csapadécsatornával épüljön ki. Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (4) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is építhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (5) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (6) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- (7) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.

17. §.

Zöldterületek

- (1) A település közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark formában jelennek meg.

Jele:  Közpark

- (2) Szabályozása az OTÉK 27. § szerint
- (3) A közpark területén belül többcélú használatra fedett –nyitott épület, építmény létesíthető, mely alkalmanként települési rendezvények helyéül szolgál.
- (4) A közparkot legalább 40%-ban növényzettel fedetten kell kialakítani kertészeti, kertépítészeti kiviteli tervek alapján.

18.§.

Erdőterületek

- (1) Az erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületek az erdőben történő építési szabályozás szerint:

Ev

védelmi célú erdő

Védelmi erdőövezet védelmi vagy védett rendeltetésű erdők területe.

Az övezeten belül csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közműépítmények, utak helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el

Ev

1.1

általános véderdő övezet

Ev

1.2

mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel.

- a) Korlátozott használatú gazdasági erdőn tarvágás még a törvényben előírt területi határig is csak a természetvédelmi hatóság (HNPI) jóváhagyásával végezhető.

(3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.

Eg

1.1

gazdasági erdő övezet

19. §.

Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági területek besorolása:

Kertes mezőgazdasági területek, jele: Mk

(2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak.

a)

Mk

Kertes mezőgazdasági terület

1.

Mk

1.1

kertes mezőgazdasági övezet

A kertes mezőgazdasági területen belül elhelyezhető épületeket és funkciókat magasabb rendű jogszabályok határozzák meg.

b)

Má

Általános mezőgazdasági terület övezetei

1.

Má

1.1

Szántó

Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint

2.

Má

1.2

Gyep

Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény.

3.

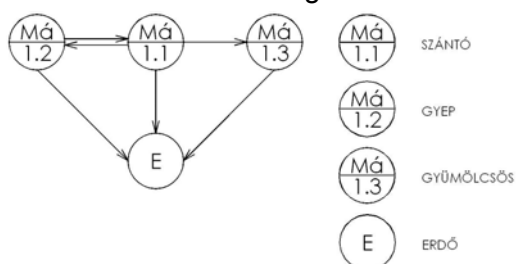
Má

1.3

Gyümölcsös

Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint

(3) Az általános mezőgazdasági területek esetében rugalmasan lehet a művelési ág szerinti övezeteket alkalmazni, azaz az ábrán nyilakkal jelölt művelési ág változtatások a nyilak irányában – a szükséges szakhatósági jóváhagyásokkal – jelen településszerkezeti és szabályozási terv módosítása nélkül is végezhetők:



IV. FEJEZET A TELEPÜLÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSAI

20. §

Általános előírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (3) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (4) A lakó és településközponti vegyes területeken belül tiltott gazdasági tevékenységek felsorolását a HÉSZ 3. számú melléklete tartalmazza
- (5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (6) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén védelmi övezetet kell meghatározni.
- (7) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes technológiákat.

21. §

A föld védelme

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, ill. használók kötelessége.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

22. §

A vizek védelme

- (1) Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét.
A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni.
- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- (3) A mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők föl.
-- *Mezőladány közigazgatási területe érzékeny besorolású.*
-- *A vízügyi szakvélemény által megadott sérülékeny környezetű vízbázis a település igazgatási területétől 8,6 km-re található. A település közigazgatási területét érinti az 5421/3/2003 sz. határozattal kijelölt mezőladányi távlati vízbázis védőterületének hidrogeológiai „B” zónája.1*

23. §

A levegőtisztaság védelme

- (1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (2) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombozatú fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának ill. kezelőjének kell gondoskodni.

Zaj és rezgés elleni védelem

- *Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.*
- *Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesíti.*

24. §**Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás**

-- A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.

- (1) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell.
- (2) A Község területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.

V. FEJEZET**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI****25. §****Építészeti értékvédelem**

-- Országos védelem alatt álló műemlékek:

Nincs a településen

- (1) Helyi értékvédelmi terület:

Helyi értékvédelmi terület kijelölésére kerül sor, mely kiterjed a településszerkezeti védelmen túl az építészeti karakter védelmére is.

Területi határait a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza.

- (2) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:

Jegyzékét a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza.

26. §**Helyi értékvédelmi terület sajátos előírásai**

- (1) A védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. (Trafóházak, tűzcsapok, aknafedlapok, gázvezetékek bekötései, stb.)
A helyi védelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
- (2) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen.
Kiselemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kiskocka kő vagy nagykocka kő jellegéhez hasonlít, szürke, antracit vagy homok színben.
- (3) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
- (4) Az utcák, terek kialakításához - a védett közterületeken - minden esetben közterületi tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati és zöldfelületi terveket, a mikroarchitektúra elemeket, a közterületeken elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit.
A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák, stb. is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.
- (5) A közterületi tervek készítésekor - a védett közterületeken - az alábbi szempontok szerint kell eljárni:
 - A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárggyegüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
 - A védett területeken nem engedélyezhető a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése.
 - A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
 - A közterületre kihelyezett tárggyegüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
 - A közterületi terv készítésébe városrendezőkön, építészekén túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.
- (6) Helyi értékvédelmi területen álló és a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m² felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (7) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások, stb.)

Nem létesíthetők nagy, függőleges és vízszintes (világító) reklámfeliratok, melyek méretei az 1,0 métert meghaladják sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.

A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.

- (8) A helyi értékvédelmi területen az övezeti szabályozásban megadott építménymagassági érték egyben a legnagyobb homlokzatmagassági érték is, melyet nem lehet túllépni.

27. §

A helyi védelmi területeken lévő épületek kialakításának sajátos előírásai

(1) Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés
 - Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
2. Falfelületek
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plastikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. Tető
 - A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
 - Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, fémlemez fedés, cserepes fémlemez fedés (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként)
Abban az esetben ha a védett területen belül hagyományosan megjelenik fémlemez fedés (bádogfedés), akkor azt az örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet engedélyezni a hagyományos anyaghasználatnak, vagy annak korszerű változatának (zink lemez fedés) megfelelően
 - Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

(2) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

1. Térarányok, utcaképek
 - A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.
 - Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
 - Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
 - A felsorolt szabályok a műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.
2. Homlokzati arányrendszer védelme
 - A helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg.
(Szalagablak, erkélysor, stb.)
 - A nyílás és falfelületek aránya a védett értékekhez, illetve a helyi hagyományokhoz hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg
 - A helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak 1,0 méterrel lehet, illetve az illeszkedés szabályait az örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni.
 - A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálendő legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.
3. Tetőformák szabályozása

Oldalhatáron álló és oldalhatáron álló – zárt sorú beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcaképen belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással, az illeszkedés szabályai szerint.

A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma összetett tetőidomú magastető, utcával párhuzamos jelleggel, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani. Hézagosan zárt sorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.

Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyereg tetőt kell alkalmazni. Nem jelenhet meg teljes szintű tűzfal.

28. §

Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai

- (1) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében, az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).
- (2) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.
- (3) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
- (4) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület-kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.
- (5) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
- (6) Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (7) Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.

29. §

A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
 - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - a kezdeményezés indoklását
 - (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - az együttes megnevezését
 - körülhatárolását
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
 - a kezdeményezés indoklását
- (4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a megbízott jegyző gondoskodik.
- (5) Az előzetes értékvizsgálat elkészítéséről a képviselő-testület gondoskodik.
- (6) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontja.
- (7) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
 - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni
- (8) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (9) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (10) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(11) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

(12) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

30. §

A védett értékekre vonatkozó általános szabályok

- (1) Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetése után szabad. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

31. §

A védett értékek fenntartásának támogatása

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
 - a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségviselésben határozza meg.
 - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - az önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg.

32. §

A védett értékek nyilvántartása

- (1) A helyi védettségről - a 241/1997. (XII.19.) Korm. rendelettel összhangban - nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - b) fotódokumentációt,
 - c) a védettségi kategóriát a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltaknak megfelelően,
 - d) a helyrajzi számot.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni.
- (6) A tábla szövege: Mezőladány község Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította” „évszám”.
- (7) Védett növényzet esetén az (5) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- (8) A tábla elhelyezéséről - esetleges pótlásáról - a polgármester gondoskodik.

33. §

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.
- (2) A terven jelölt beültetési kötelezettség.
A telken belül jelölt beültetési kötelezettséget a terület tulajdonosának, illetve kezelőjének kell megvalósítani.
- (3) A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

34. §

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

- (1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) Az 1.) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.

- (3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

VI. Fejezet

A TELEPÜLÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI KÜLTERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

35.§

Értelmező rendelkezések

- (1) A Települési Területen Kívüli Külterületi Szabályozási Tervlap felületként, határvonalként, vonalként, pontszerűen vagy jelképesen megjelenő szabályozási elemeket rögzít. A rajzi és szöveges szabályozási elemek egyrészt I. (első), másrészt II. (másod)rendűek.
- (2) I. rendű szabályozási elemek a külterületi szabályozási tervlapon jelölt:
 - területfelhasználási egységek területei, melyeket az övezetek építési övezetek betűjelei azonosítanak;
 - az I. rendű közterületek;
 - az I. rendű közlekedési célú közterületek kottázott szabályozási szélességei.
- (3) II. rendű szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek.
- (4) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a Településszerkezeti Terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (5) A II. rendű szabályozási elemek módosítása beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a területfelhasználási egységre kiterjedő Szabályozási Terv készítésével történhet meg.
- (6) Kialakult állapot értelmezése:
 - a) Az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
 - b) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok betartásával elhelyezhető.
 - c) Ha a kialakult területbe eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkákat, ill. telekalakítást végezni:
 1. ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bek. előírásait kell alkalmazni.
 2. ha a telek méretei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási terv alapján történő közterületi határ-rendezést kivéve-tovább nem csökkenthetők, és a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 3. ha az építmény(ek) magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az előírt értéket. Ha az építmény(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 4. ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a „túlépítettség” mértékével csökkenthető.
 - d) Kialakult előkert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.

36. §

Építési övezetek előírásai

- (1) A külterületi szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:
→ Kh-18475
- (2) Az építési övezeti előírások
 - a) rendeltetési;
 - b) építési előírásokból állnak.
- (3) Az építési övezet jelében, a betű arra utal, hogy az építési övezet, melyik területfelhasználási egységbe tartozik. A betűjelek tartalmát a rendeltetési előírások, a számkódok tartalmát az építési előírások adják meg.

(4) Az építési övezetek rendeltetési előírásai (fő és melléképületek, építmények)

a) A hulladék elhelyezésére szolgáló különleges építési övezet (Kh) rendeltetési előírása:

A szennyvíztelep területén csak kiszolgáló épületek építhetők. A terület védőtávolsága: 500 m.

(5) Az építési övezetek építési előírásai

Az építési övezet jelében

- az első szám a beépítési módra,
- a második szám a legkisebb teleknagyságra,
- a harmadik szám a legnagyobb megengedett beépítettségre
- a negyedik szám a megengedett legkisebb zöldfelületi fedettségre,
- az ötödik szám a megengedett legkisebb, ill. legnagyobb építménymagasságra utal.

Övezetek előírásai**37. §**

(1) Beépítésre nem szánt különleges temető övezet előírásai (Kt)

Az újonnan működésbe vont területek esetében 20 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.

(2) A beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős különleges övezet (Ksz) előírásai:

- a) Az övezet idegenforgalmi, rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató, funkciók elhelyezésére szolgál.
- b) Jóléti- és horgásztó kialakítása lehetséges.
- c) Az övezet beépítése csak egységes módon lehetséges.
- d) A beépítettség nem haladhatja meg a 2 %-ot, az építménymagasság a 4,5 m-t.

(3) A közúti közlekedési övezet előírásai (KÖu)

a) Az övezet a közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

b) A területen elhelyezhetők:

1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá
2. a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, utas-várók,
3. hirdető berendezések, szobrok, távbeszélő fülkék.

c) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

(4) A vasúti övezet előírásai (KÖk)

a) Az övezet a kötöttpályás közlekedés számára kijelölt terület.

b) Az övezetben elhelyezhetők:

1. a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmény(ek) és irodák,
2. a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
3. a személyzet számára szolgáló szociális épületek, ill. szolgálati lakás.

c) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt vasúti közlekedési terület legfeljebb a telekterület 2%-a lehet.

(5) A védelmi rendeltetésű erdőövezet előírásai (Ev)

a) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

b) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben épületet elhelyezni nem szabad.

(6) A gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai (Eg)

a) Az övezet elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterület, ahol az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények (az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények, szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei, erdészház, vadászház, vendégház és közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el.

b) A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú földrészleten, az Állami Erdészeti Szolgálat illetékes Igazgatóságának bevonásával helyezhető el a következők szerint:

1. a megengedett legnagyobb beépítés 0,5 %,
2. a beépítés legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal engedélyezhető,
3. a beépítési mód szabadonálló. Az épületeket 10 m-es elő-, oldalkert, és hátsókert szabadon hagyasával lehet elhelyezni,
4. a zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen.

5. az épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

(7) Az általános mezőgazdasági övezet előírásai (Ma)

- a) Üzemi (árutermelő) mezőgazdaság céljára kijelölt terület.
- b) Az övezetben elhelyezhető építmények: pince, fóliasátor, üvegház, mezőgazdasági üzemi-raktározási épület, lakóépület.
- c) Az övezetben
 - 1 épületet elhelyezni 6 000 m² telekterületet elérő telken lehet, szabadonálló beépítési móddal,
 - 2 a telek beépítettsége max 3,0 % lehet. Lakóépület által elfoglalt telekterület nem érheti el a telekterület 1,5%-át.
 - 3 Az elhelyezett épület építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t. Ettől eltérni csak a szükségszerű mezőgazdasági üzemi technológia (pl. gabonaszárító/tároló) alapján lehet.
- d) A birtokközpont beépítettsége nem haladhatja meg a 30%-t, és az elhelyezett építmények építménymagassága a 10,5 m-t.

(8) A kertes mezőgazdasági övezet előírásai (Mk)

- a) Az övezetbe a kiskertek tartoznak.
- b) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységhez kötődően elhelyezhető építmények: földdel borított pince, fóliasátor, üvegház, a gyümölcsfátároláshoz szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, állattartó építmény. Lakóépület nem építhető.
- c) Az övezet 720 m²-nél kisebb telkein épületet létesíteni nem szabad. A 720 m² telekterületet elérő telkeken a b) pont szerinti épületek építhetők.
- d) Az övezetben oldalhatáron vagy szabadonálló, nyeregtetős, minimum 30°, maximum 50°-os hajlásszögű magastetős épületek helyezhetők el. Az épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet. 3000 m²-nél kisebb telken csak egy épület helyezhető el.

(9) Vízgazdálkodási övezetek (VG)

- a) A szabályozási terv az alábbi vízgazdálkodási övezeteket jelöli:
 1. vízmeder vízgazdálkodási (VGv),
 2. árvízvédelmi vízgazdálkodási (VGa)
 3. nagyvízi meder területére eső nagykiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős (VGksz)
 3. nagyvízi meder területére eső erdő (VGe)
 4. nagyvízi meder területére eső szántó (VGsz)
 5. nagyvízi meder területére eső rét, legelő (VGr)
 vízgazdálkodási övezetet.
- b) A vízmeder vízgazdálkodási övezet (VGv) előírásai:
 1. Az övezetbe tartoznak a Tisza folyó nagyvízi medre, a közcélú nyílt csatornák medre és a jelentősebb árkok területe.
 2. A VGv felszíni vizek vízmedreinek övezetében építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a folyószabályozással, árvízvédelemmel és vízkárelhárítással, valamint a vízi közlekedéssel kapcsolatos – az illetékes szakhatóság által engedélyezett - létesítményeket. A vízfelületek mentén semmiféle – a meder fenntartást akadályozó – létesítmény nem helyezhető el.
 3. Épületek, horgásztanyák az övezetben nem építhetők.
 4. A vízmedrek parti sávjában kizárólag gyepművelés vagy – a szakhatóság által engedélyezett mértékű - fásítás lehetséges, mezőgazdasági művelés a vízmedrek övezetében nem folytatható.
- c) Az árvízvédelmi vízgazdálkodási övezet (VGa) előírásai:
 1. Az övezetbe az árvízvédelmi töltések telkei tartoznak.
 2. A vízföldi és a mentett oldali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, fásítás nem engedélyezhető, továbbá olyan tevékenység nem végezhető, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza.
 3. Az árvízvédelmi töltés biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonaltól mért 110,0 m-en belül anyaggödört megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni tilos.
 4. Térszín alatti terek létesítéséhez vízügyi szakhatósági közreműködés szükséges.
- d) Nagyvízi meder területére eső nagykiterjedésű sportolási célú, ill. szabadidős vízgazdálkodási övezet előírásai (VGksz)

Csak a magasabb rendű jogszabályok szerint építhető be vízisport, és egyéb rekreációs funkciókat kiszolgáló épületekkel. A beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 2 %-ot.

e) A nagyvízi meder területére eső erdő (VGe) vízgazdálkodási övezet előírásai

1. Ártéri erdőben csak a vízgazdálkodás és a vízvédelem építményei helyezhetők el – az illetékes szakhatóság egyetértésével. Az övezetben épület nem létesíthető.
2. A rekreációs/szabadidős célra hasznosított ártéri erdőkben kivételesen nem épület jellegű sportlétesítmények is elhelyezhetők.

f) A nagyvízi meder területére eső szántó (VGsz) vízgazdálkodási övezetben épület nem létesíthető.

g) Nagyvízi meder területére eső rét, legelő vízgazdálkodási övezet (VGr) nem építhető be.

(10) Természetközeli övezet előírásai (T)

- a) A terület védelmi (természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál, természetközeli területen a kialakult növényállomány megtartandó, mezőgazdasági szántóművelés nem folytatható.
- b) A természetközeli terület övezetében épületet elhelyezni nem lehet.

38. § Egyéb előírások

(1) Építés és telekalakítás előírásai

- a) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és
 1. az épület lakóépület, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;
 2. a meglévő épület bővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertekbe nem eshet.
- b) Meglevő, az övezetben előírt legkisebb méretet el nem érő területű telek az egyéb előírások (tűztávolság, elő-, oldal- és hátsókeret méret, stb.) betartása esetén beépíthető.
- c) A szabályozási szélesség kialakítása érdekében történő telekalakítás során a telket építési szempontból kialakult teleknek kell tekinteni és beépíthetőségét a b) szerint kell figyelembe venni.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelületi arány megvalósításával engedélyezhető. A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. számú melléklet szerint vehetők figyelembe.
- e) Ha védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:
 1. a közterület fölé kinyúló épületrész homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 1/3-át;
 2. reklámok, hirdetések csak akkor és úgy helyezhetők el, ha azok az épület(ek) homlokzatának építészeti karakterét nem változtatják meg.
- f) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni. Az építési vonal az építési hely közterületi határvonalának 1/3 hosszán a telekirányban visszaléphet;
- g) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.
- h) Abban az esetben, ha az új telek korábbi kisebb telkek összevonásával jön létre, és az övezet szerint előírt telekméret kialakítása irányában hat, a telekösszevonás akkor is engedélyezhető, ha az így kialakuló telek az övezeti előírás szerinti méretet nem éri el.
- i) A területen az építés feltétele a teljes közművesítettség megléte.

(2) Tilalmak és korlátozások sajátos előírásai

- a) Telekalakítási és építési tilalom terheli a tervezett vonalas infrastruktúrák által lefedett területsávokat.
- b) Építési korlátozás alá esnek a védőtávolságba eső területek. A korlátozás jellege és mértéke a védőtávolságot igénylő létesítménnyel kapcsolatos jogszabályok szerint érvényesítendő.

(3) Közterületek és közhasználatú területek sajátos előírásai

- a) Közterületen – újságárúst kivéve - új árusítópavilon nem létesíthető.
- b) Közterületi járdán, gyalogos felületen vendéglátó terasz csak úgy alakítható ki, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó terület legalább 3,0 m széles legyen.
- c) A közterületen egyéb létesítmények (pl. telefonfülke, postaláda, hirdetőtábla stb.) csak úgy helyezhetők el, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó sáv szélessége elérje a 2,0 m-t.

- d) Üzletek előterében csak a nyitvatartás idején és csak mobil árubemutató szerkezetek helyezhetők el úgy, hogy a (gyalogos)forgalmat ne akadályozzák. Az árubemutatóra igénybe vett területre közterülethasználati megállapodást kell kötni az önkormányzattal.

39. §

Közlekedési előírások

- (1) A közutak számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell. A szabályozási terven feltüntetett közlekedési területek közterületek. Magánút létesítése esetén azt a szabályozási tervben megkülönböztető jelöléssel kell ellátni.
 - (2) Az építési területen (szabályozási szélességen) belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek, valamint a közlekedést kiszolgáló építmények létesíthetők, ill. növényzet telepíthető.
 - (3) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I. vagy II. rendű kategóriába tartozik. Az építmények kialakításának és elhelyezésének olyannak kell lennie, hogy a gyalogos forgalmat ne akadályozza, tehát az építmények mellett min. 2,0 m széles gyalogos terület még rendelkezésre álljon.
 - (4) Területfelhasználási egységeken belül kialakított magánutak szabályozása:
 - 1) Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:
 - 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg,
 - 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,
 - 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.
 - A gazdasági (Gksz, Gipe, Gipz) területeken belül a magánút szélessége 12 m-nél kisebb nem lehet.
 - 2) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.
 - 3) 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
 - 4) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad. Amennyiben rendezett szabályokkal meghatározott módon a kiszolgált területen a közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutása biztosítható, a közforgalom elől el nem zártság követelménye kielégítettnek tekintendő.
 - 5) Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett teljes területre vonatkozó telekrendezési terv alapján lehet engedélyezni.
A magánúttal feltárássra kerülő tömbbelső vagy területegység telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembe vételével is engedélyezhető az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával
 - (5) Új nyomvonalak esetén műszaki infrastruktúra-fejlesztést csak úgy szabad végezni, hogy – az utak mentén a közművek elhelyezése után – az utcafásítás területe biztosítható legyen.
- Országos közforgalmú vasútvonal ill. vasútállomás mindkét oldalán a szélső vágánytól mért 50,0 m távolságon belül csak vasúti vagy postai építmény, illetőleg közút, gépjármű-várakozóhely, tömegközlekedési eszköz végállomása és közpark, továbbá olyan más építmény helyezhető el, amelyhez a vasúti hatóság hozzájárul.

40. §

Közmű és hírközlési előírások

- (1) Általános előírások
 - a) Beépítésre szánt területen, újonnan épület csak teljes közműellátás, vagy saját víz, szennyvíz, energiaellátás biztosítása esetén telepíthető.
 - b) Új utépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, az útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
 - c) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezetéknek az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
 - d) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A közművezetékek nyomvonalát úgy kell elrendezni, hogy az új utcákban fasor telepítését biztosítani lehessen.
- A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közművek előírások szerinti védőtávolságán belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- Az ivóvíz szolgáltatás, a szennyvíz- és a csapadékvíz elvezetés, a földgáz- és a távhőellátás, a villamosenergia, a hírközlés és a kábel TV hálózatokat és építményeit, valamint azok védőtávolságát közterületen, vagy a közmű üzemeltető

telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben vezetett közművezeték nyomvonalára és közműépítmény helyére a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

-- A tervezett telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlan ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

Vízellátás

-- A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatra csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők fel.

-- A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivethető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani.

(2) Szennyvízelvezetés és - tisztítás

a) A területen a szennyvizek szikkasztása nem engedhető meg.

b) Csak elválasztott rendszerű (külön szennyvíz és külön csapadékvíz) csatornahálózat építése engedélyezhető.

-- A közcsontrába vezethetőség kritériumainak a megfeleléséhez a hatályban levő jogszabályok előírásai szerint kell eljárni. Az ingatlanokról kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsontrára rákötés vízminőségi feltételeinek, az attól eltérő szennyezettsgű vizet, telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettsg mértékéig – elő kell tisztítani.

(3) Felszíni vízelvezetés

a) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

b) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

c) A tervezett fejlesztési területek előkészítési fázisában a tereprendezéssel összehangolva kell megtervezni a terepviszonyoktól függő felszíni vízelvezetést.

-- A vizek és egyes közcélú vízellátási építmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladatok ellátásához a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló Korm. rendeletben előírt szélességű parti sávokat szabadon kell hagyni.

-- Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

-- A folyók vízminőség védelme érdekében a bevezető árkok vizét iszap- és homokfogón keresztül kell a befogadó vízfolyásokba vezetni.

-- A csapadékvizeket az építési telken belül vagy el kell szikkasztani, vagy hasznosítani kell.

Árvízvédelem

-- Az árvédelmi töltés vízdali és a mentett oldali töltéslábától mért 10,0-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmilyen építmény nem helyezhető el, továbbá olyan tevékenység nem végezhető, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza.

-- Az árvízvédelmi töltés biztonsága érdekében külterületen a mentett oldal lábvonaltól mért 110,0 m-en belül anyaggyűjtő megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni tilos.

-- A vizek természetes lefolyásának, ill. áramlásának megváltoztatása csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.

-- Térszín alatti terek létesítéséhez az árvédelmi töltés mentett oldalán 110 m távolságon belül vízügyi szakhatósági közreműködés szükséges.

(4) Villamosenergia-ellátás

a) Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszűtsűgű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot, ill. már beépített területeken a gazdasági területek kivételével a meglévő hálózat rekonstrukciója és hálózatépítéssel járó felújítás során, a hálózatok csak földkábeles elhelyezésűek lehetnek.

b) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, ha ezt tájképvédelmi előírások nem tiltják. A villamos kiefeszűtsűgű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

-- A közigazgatási területen áthaladó nagyfeszűtsűgű villamos távvezetékek védőterülete a tengelytől mérten:

-- 400 kV-os villamos távvezeték 38-38 m,

-- 220 kV-os villamos távvezeték 25-25 m,

-- 120 kV-os villamos távvezeték 18-18 m,

A biztonsági övezeten belül bármilyen építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

(5) Földgázellátás

A tervezett gáznyomás-szabályozók csak az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők fel, vagy a telkek udvarán helyezhetők el, térszín feletti vagy térszín alatti kivitelezéssel, a közterület felől növényzettakarással.

-- A középnyomású földgázhálózatról vételező ingatlanok gázellátására egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

-- A nagynyomású szénhidrogén szállítóvezeték biztonsági övezetét, amennyiben az a 10,0-10,0 m-t meghaladja – a szabályozási terv feltűnteti. A védősávban az országos előírások érvényesek, mindennemű építési tevékenység tilos.

-- A közigazgatási területen áthaladó nagyközépnyomású vezeték biztonsági övezete 9,0-9,0 m. A védősávban belül épület nem építhető.

(6) Elektronikus hírközlés és telekommunikáció

- a) Beépítésre szánt területen településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.
- b) A beépítésre nem szánt területen, ahol a föld feletti vezetés fennmarad, a távközlési szabadvezetékét a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.
- c) Közcélú és egyéb 4,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) építési feltétele, a 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti látványtervi vizsgálat készítése, mely igazolja a településképet nem zavaró helykiválasztást.

41. §

Környezetvédelmi és zöldfelületi előírások

- (1) A területen csak olyan gazdasági tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.
- (2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.
- (3) Kommunális hulladék, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap a közigazgatási területen belül nem helyezhető el.
- (4) A (2) bekezdés szerinti létesítmények körül az illetékes hatóságok által meghatározott védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszeráruháza és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.
 -- Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
 -- A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
 -- Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- (5) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon (természetes anyagok felhasználásával), a partjuk mentén levő természeti területek és növényállományok károsítása nélkül történhet.
- (6) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel épülő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába. Ezen parkolók csak összefüggő zárt burkolattal láthatók el, zöldbeton nem alkalmazható.
- (7) A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.
- (9) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.
- (10) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa 2-szeres törzssátmérőjével megegyező összátmérőjű fa telepítése. (A törzssátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)
- (11) A nem termett talajon (tetőkertben, térszín alatti garázs tetején) létesített zöldfelület a zöldfelületi fedettségbe csak csökkentett mértékben számítható bele. Amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe, 50-100 cm vastagság esetén 50%, 75 %-os értékű zöldfelületként csak az 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén vehető figyelembe. Az előírt minimális zöldfelület legalább 50 %-át termett talajon, összefüggő zöldfelületen kell létesíteni.
- (12) Az utcáfásítást kifejtett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.
- (13) A védő-zöldsávokat legalább 80 % borítottságú erdőterületként, cserjével vegyesen kell kialakítani

42. §

Az értékvédelem előírásai

- (1) A művi értékek védelme
 - a) A régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási terv jelöli.
A régészeti lelőhelyeken a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásait kell alkalmazni.

A régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanokat érintő bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunka végzése, vagy építési tevékenység engedélyezése során a KÖH megkeresése szükséges.

Az építési engedélyezés során az örökségvédelmi törvény 63. § (4) bekezdésének a) és b) pontja alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

Nagy kiterjedésű, intenzív régészeti területeken a beruházást megelőző feltárás szükséges, ez megnövel(het)i a beruházás költségeit és időigényét, de a feltárás szakszerű elvégzéséhez szükséges körülményeket a beruházónak biztosítani kell.

b) A szabályozási tervlapon jelölt régészeti területeken építési engedély megkérése előtt régészeti terepbejárást kell végezni.

-- A természeti értékek védelme

A természeti védelem alatt álló területeket a szabályozási terv jelöli. Területükön a vonatkozó országos jogszabályok szerint kell eljárni.

43.§

A rendelet mellékletei

(1) A rendelet mellékletei:

- 1. számú melléklet: Fogalom meghatározás
- 2. számú melléklet: Az építési övezetek lehetséges paraméterei a különleges gazdasági övezet településeiben
- 3. számú melléklet: Szabályozási tervek
 - T2 Települési területre eső külterületi szabályozási terv
 - T3 Települési terület belterületi szabályozási terve
 - T4 Települési területen kívüli külterület szabályozási terve

VII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. §

- (1) Jelen – a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításáról szóló - rendelet 2010. VIII.15. napján lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit az elfogadása után induló ügyekben kell alkalmazni.

Mezőladány 2010. augusztus 14.

Bakó Ferenc
polgármester
sk.

Vass Attila
jegyző
sk.

1. sz. melléklet: Fogalom meghatározás a települési területen kívül

-- SZABADONÁLLÓ TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSI MÓD:

A szabadonálló beépítési mód sajátos formája, ahol az építési telken belül több építési hely jelölhető ki. Az építési helyek tagolását elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

2. számú melléklet:

Az építési övezetek lehetséges paraméterei a különleges gazdasági övezet településeiben. (a települési területen kívüli külterület szabályozási tervében alkalmazott paraméterek kövéren szedettek.)

a) Az építési övezet beépítési módját meghatározó első számjelenek tartalma:

Számjel	Beépítési mód
1	szabadon álló telepszerű, előkertes
2	szabadon álló általános, előkertes
3	szabadon álló általános, utcavonalon álló

4	oldalhatáron álló előkert
5	oldalhatáron, utcavonalon álló
6	ikres, előkert
7	ikres, utcavonalon álló
8	zárt sorú, előkert
9	zárt sorú, utcavonalon álló
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

b) Az építési övezet telekparamétereit meghatározó második számjelenek tartalma:

1. A megengedett legkisebb telekterület (m²-ben)

Számjel	Megengedett újonnan kialakított legkisebb telekterület
1	180
2	360
3	550
4	700
5	900
6	1 100
7	2 500
8	5 000
9	10 000
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

2. A megengedett legkisebb egyéb telekméreteket a beépítési mód és telekterület függvényében:

Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb megengedett telekmélység	Legkisebb telekszélesség beépítési módtól függően (m)			
		szabadonálló	oldalhatáron álló	ikres	zárt sorú
180	15	--	--	--	6
360	20	16	12	12	6
550	30	18	12	12	8
700	35	18	12	12	10
900	40	20	16	16	--
1 100	50	20	18	18	--
2 500	50	30	--	--	--
5 000	80	40	--	--	--
10 000	100	50	--	--	--
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.				

c) Az építési övezetek legnagyobb megengedett beépítettségét meghatározó harmadik számjelenek lehetséges változatai:

Számjel	Megengedett legnagyobb beépítettség %
1	5
2	10
3	15
4	20
5	30
6	40
7	50
8	60
9	80
0	100
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

d) A sajátos építési övezetek legkisebb zöldfelületi fedettségét meghatározó negyedik számjelenek lehetséges változatai:

Számjel	Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség (%)
1	80
2	70
3	65
4	60
5	50
6	40
7	30
8	20
9	10+10 tetőkert
0	20 tetőkert
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

e) Az építési övezetek megengedett építménymagasságát meghatározó ötödik számjelenek lehetséges változatai:

Számjel	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Megengedett legkisebb építménymagasság (m)
1	3,5	--
2	4,5	--
3	6,5	--
4	7,5	4,5
5	9,0	6,5
6	10,5	7,5
7	12,5	9,0
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.	
X	egyedi érték (esetenként, külön kerül meghatározásra)	

A szabadonálló telepszerű beépítési módnál nem kell az alsó értéket megtartani.

1.6. A HÉSZ 3. SZ. MELLÉKLETE
T- 4 jelű TELEPÜLÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV M:1:4 000

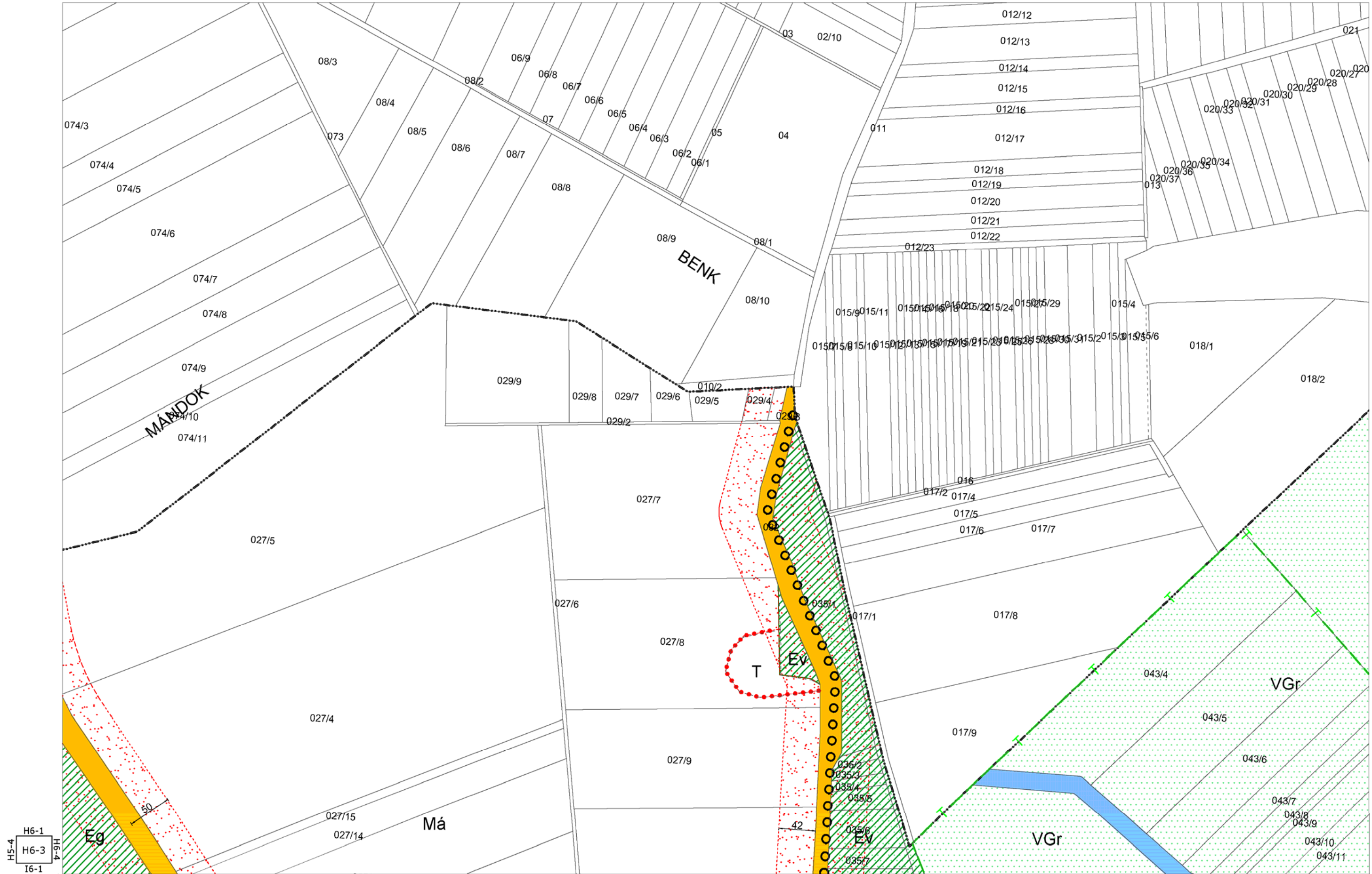
FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK I. rendű közlekedési terület II. rendű közlekedési terület I. rendű közterület - vízgazdálkodási övezet vízfelület I. rendű közterület - vízgazdálkodási övezet árvízvédelmi töltés EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK Vasút területe Külterületi erdő - Ev, Ee, Eg, vízgazdálkodási területen belüli erdő (VGe) Fakadó, ill. szivárgó vizek veszélye miatti korlátozás Összevont védőterületek (közmű, út, vasút, bűzös létesítmény nem közterületen) Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész Országos ökológiai hálózat Szabályozási terv készítenendő a területre (változtatási tilalom) Magánút területe Településszerkezeti tervben lehatárolt települési terület	PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEEK Vasúti pályaudvar Vasútállomás Vasútmegálló Közforgalmú nemzetközi jelentőségű teherkikötő Térségi jelentőségű teherkikötő Kompkikötő Vízmű Víz tározó Szennyvíz átemelő Szennyvíztisztító Kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely Villamos alállomás Gázfogadó és -átadó állomás Gáztartálpark Megszüntető jel Tervezett híd Tervezett körforgalom	SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK Gkszk-142647 Az építési övezet jele (kódja) Gkszk A betűjelei a területfelfelhasználás jele (OTÉK szerint) Rendeltetés jele és megnevezése Beépítésre szánt építési övezetek Lf Falusias lakó építési övezet V Vegyes építési övezetek - Vt Településközponti - Vk Központi G Különleges gazdasági építési övezetek - Gksk Kereskedelmi, szolgáltató - Gipz Jelentős mértékben zavaró hatású ipari - Gipe Egyéb ipari Ü Különleges üdülő építési övezetek - Üü Üdülőházas - Üh Hétvégi házias K Különleges építési övezetek - Kke Nagyterjedésű kereskedelmi célú - Kv Vásár, kiállítás - Ke Egészségügyi - Kst Strand építési - Ksz Nagyterjedésű sportolási, ill. szabadidő célú - Kkz Nagyterjedésű kulturális célú - Kho Honvédelmi és belbiztonsági - Kh Hulladék elhelyezésére szolgáló - Kkö Közlekedési építményes - Km Mezőgazdasági üzemi Beépítésre nem szánt övezetek K Különleges övezetek - Kst Strand - Ksz Nagyterjedésű sportolási, szabadidős - Kt Temető - Kb Bányászati - Kho Honvédelmi és belbiztonsági - KÖk Vasúti - KÖv Vízi közlekedési - Kk Különleges közmű Z Zöld övezet E Erdő övezetek - Ev Védelmi rendeltető - Ee Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű - Eg Gazdasági M mezőgazdasági övezetek - Mk Kertés - Má Általános VG Vízgazdálkodási övezetek - VGv Vízmeder - VGá Árvízvédelmi - VGb Vízbeszerzési - VGkst Nagyvízi meder területére eső strand - VGkszk Nagyvízi meder területére eső nagyterjedésű sportolási, ill. szabadidős célú - VGe Nagyvízi meder területére eső erdő - VGsz Nagyvízi meder területére eső szántó - VGr Nagyvízi meder területére eső rét, legelő T Természetközeli övezet Gkszk-211867 Építési övezet jele Gkszk A betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik területfelfelhasználási egységbe tartozik Gkszk-1... Az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó <table> <tr><td>1.</td><td>Szabadonálló, telepszerű előkert</td></tr> <tr><td>2.</td><td>Szabadonálló, általános előkert</td></tr> <tr><td>3.</td><td>Szabadonálló, általános utcavonalon álló</td></tr> <tr><td>4.</td><td>Oldalhatáron álló, előkert</td></tr> <tr><td>5.</td><td>Oldalhatáron álló, utcavonalon álló</td></tr> <tr><td>6.</td><td>Ikres, előkert</td></tr> <tr><td>7.</td><td>Ikres, utcavonalon álló</td></tr> <tr><td>8.</td><td>Zárt sorú, előkert</td></tr> <tr><td>9.</td><td>Zárt sorú, utcavonalon álló</td></tr> <tr><td>0.</td><td>Adottságtól függő, az Étv. 2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illetékes szabályait</td></tr> </table>	1.	Szabadonálló, telepszerű előkert	2.	Szabadonálló, általános előkert	3.	Szabadonálló, általános utcavonalon álló	4.	Oldalhatáron álló, előkert	5.	Oldalhatáron álló, utcavonalon álló	6.	Ikres, előkert	7.	Ikres, utcavonalon álló	8.	Zárt sorú, előkert	9.	Zárt sorú, utcavonalon álló	0.	Adottságtól függő, az Étv. 2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illetékes szabályait	<table> <tr> <td>Gkszk-14...</td> <td>Az második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a kialakítható legkisebb (legnagyobb) telekméret</td> </tr> <tr><td>1.</td><td>180 m²</td></tr> <tr><td>2.</td><td>360 m²</td></tr> <tr><td>3.</td><td>550 m²</td></tr> <tr><td>4.</td><td>700 m²</td></tr> <tr><td>5.</td><td>900 m²</td></tr> <tr><td>6.</td><td>1100 m²</td></tr> <tr><td>7.</td><td>2500 m²</td></tr> <tr><td>8.</td><td>5000 m²</td></tr> <tr><td>9.</td><td>10 000 m²</td></tr> <tr><td>0.</td><td>Adottságtól függő, az Étv. 2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illetékes szabályait</td></tr> <tr><td>T.</td><td>1500m²</td></tr> <tr><td>X.</td><td>4000m²</td></tr> <tr><td>Y.</td><td>2000m²</td></tr> <tr><td>Z.</td><td>9500m²</td></tr> </table> <table> <tr> <td>Gkszk-142...</td> <td>A harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke</td> </tr> <tr><td>1.</td><td>5%</td></tr> <tr><td>2.</td><td>10%</td></tr> <tr><td>3.</td><td>15%</td></tr> <tr><td>4.</td><td>20%</td></tr> <tr><td>5.</td><td>30%</td></tr> <tr><td>6.</td><td>40%</td></tr> <tr><td>7.</td><td>50%</td></tr> <tr><td>8.</td><td>60%</td></tr> <tr><td>9.</td><td>80%</td></tr> <tr><td>0.</td><td>100%</td></tr> <tr><td>X, ill. további betűjelek:</td><td>Esetenként, egy-egy településrészt készítenendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra a</td></tr> </table> <table> <tr> <td>Gkszk-1422...</td> <td>A negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a zöldfelület fedettség mértéke</td> </tr> <tr><td>1.</td><td>80%</td></tr> <tr><td>2.</td><td>70%</td></tr> <tr><td>3.</td><td>65%</td></tr> <tr><td>4.</td><td>60%</td></tr> <tr><td>5.</td><td>50%</td></tr> <tr><td>6.</td><td>40%</td></tr> <tr><td>7.</td><td>30%</td></tr> <tr><td>8.</td><td>20%</td></tr> <tr><td>9.</td><td>10+10% tetőkeret</td></tr> <tr><td>0.</td><td>20% tetőkeret</td></tr> <tr><td>X, ill. további betűjelek:</td><td>Esetenként, egy-egy településrészt készítenendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra a</td></tr> </table> <table> <tr> <td>Gkszk-14225...</td> <td>A ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb legkisebb építménymagasság</td> </tr> <tr><</tr></table>	Gkszk-14...	Az második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a kialakítható legkisebb (legnagyobb) telekméret	1.	180 m²	2.	360 m²	3.	550 m²	4.	700 m²	5.	900 m²	6.	1100 m²	7.	2500 m²	8.	5000 m²	9.	10 000 m²	0.	Adottságtól függő, az Étv. 2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illetékes szabályait	T.	1500m²	X.	4000m²	Y.	2000m²	Z.	9500m²	Gkszk-142...	A harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke	1.	5%	2.	10%	3.	15%	4.	20%	5.	30%	6.	40%	7.	50%	8.	60%	9.	80%	0.	100%	X, ill. további betűjelek:	Esetenként, egy-egy településrészt készítenendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra a	Gkszk-1422...	A negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a zöldfelület fedettség mértéke	1.	80%	2.	70%	3.	65%	4.	60%	5.	50%	6.	40%	7.	30%	8.	20%	9.	10+10% tetőkeret	0.	20% tetőkeret	X, ill. további betűjelek:	Esetenként, egy-egy településrészt készítenendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra a	Gkszk-14225...	A ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb legkisebb építménymagasság
1.	Szabadonálló, telepszerű előkert																																																																																																						
2.	Szabadonálló, általános előkert																																																																																																						
3.	Szabadonálló, általános utcavonalon álló																																																																																																						
4.	Oldalhatáron álló, előkert																																																																																																						
5.	Oldalhatáron álló, utcavonalon álló																																																																																																						
6.	Ikres, előkert																																																																																																						
7.	Ikres, utcavonalon álló																																																																																																						
8.	Zárt sorú, előkert																																																																																																						
9.	Zárt sorú, utcavonalon álló																																																																																																						
0.	Adottságtól függő, az Étv. 2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illetékes szabályait																																																																																																						
Gkszk-14...	Az második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a kialakítható legkisebb (legnagyobb) telekméret																																																																																																						
1.	180 m²																																																																																																						
2.	360 m²																																																																																																						
3.	550 m²																																																																																																						
4.	700 m²																																																																																																						
5.	900 m²																																																																																																						
6.	1100 m²																																																																																																						
7.	2500 m²																																																																																																						
8.	5000 m²																																																																																																						
9.	10 000 m²																																																																																																						
0.	Adottságtól függő, az Étv. 2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illetékes szabályait																																																																																																						
T.	1500m²																																																																																																						
X.	4000m²																																																																																																						
Y.	2000m²																																																																																																						
Z.	9500m²																																																																																																						
Gkszk-142...	A harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke																																																																																																						
1.	5%																																																																																																						
2.	10%																																																																																																						
3.	15%																																																																																																						
4.	20%																																																																																																						
5.	30%																																																																																																						
6.	40%																																																																																																						
7.	50%																																																																																																						
8.	60%																																																																																																						
9.	80%																																																																																																						
0.	100%																																																																																																						
X, ill. további betűjelek:	Esetenként, egy-egy településrészt készítenendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra a																																																																																																						
Gkszk-1422...	A negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a zöldfelület fedettség mértéke																																																																																																						
1.	80%																																																																																																						
2.	70%																																																																																																						
3.	65%																																																																																																						
4.	60%																																																																																																						
5.	50%																																																																																																						
6.	40%																																																																																																						
7.	30%																																																																																																						
8.	20%																																																																																																						
9.	10+10% tetőkeret																																																																																																						
0.	20% tetőkeret																																																																																																						
X, ill. további betűjelek:	Esetenként, egy-egy településrészt készítenendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra a																																																																																																						
Gkszk-14225...	A ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb legkisebb építménymagasság																																																																																																						



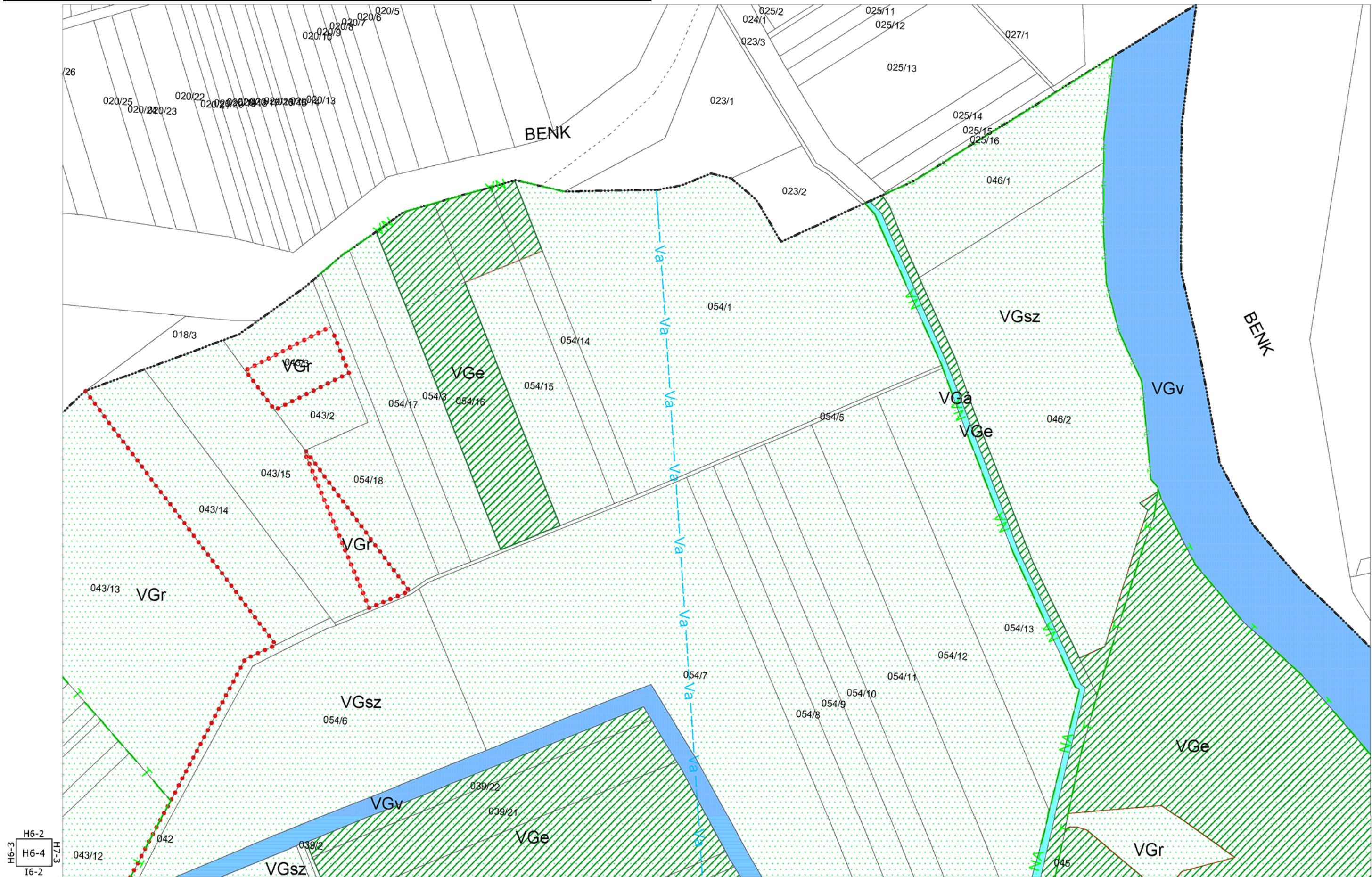


első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m	Molnár Attila	TT1 01 0140
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m	Nagy Ágnes	TT1 01 1604
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zártosú, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m	Lautner Emőke	TT1 05 0079
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zártosú, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m	Mezey András	TK 13-1170/13
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés	Kurcz Judit	TR2-17-0612
		6. 1 100 m²	0. illeszkedés, adottság								

Major Zoltán	TV-T15-0567, G-kor/15-0567
Major Ferenc	TV-T15-0230, GO-T/15-0230
M. Hajdú Erzsébet	VZ-kor/15-0657
Verba József	HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
Szántó Csaba	H1-T, NMTH-T-15-0289
Reményi Sándor	régész



első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK			
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	7. 2 500 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140	Major Zoltán	TV-T15-0567, G-kor/15-0567
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m ²	8. 5 000 m ²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m	telepszerű	Nagy Ágnes	TT1 01 1604	Major Ferenc	TV-T15-0230, GO-T/15-0230
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m ²	9. 10 000 m ²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m	beépítési	Lautner Emőke	TT1 05 0079	M. Hajdú Erzsébet	VZ-kor/15-0657
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m ²	X. 4 000 m ²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m	módnál nincs	Mezey András	TK 13-1170/13	Verba József	HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m ²	Y. 2 000 m ²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés	alsó érték	Kurcz Judit	TR2-17-0612	Szántó Csaba	H1-T, NMTH-T-15-0289
		6. 1 100 m ²	0. illeszkedés, adottság										Reményi Sándor	régész



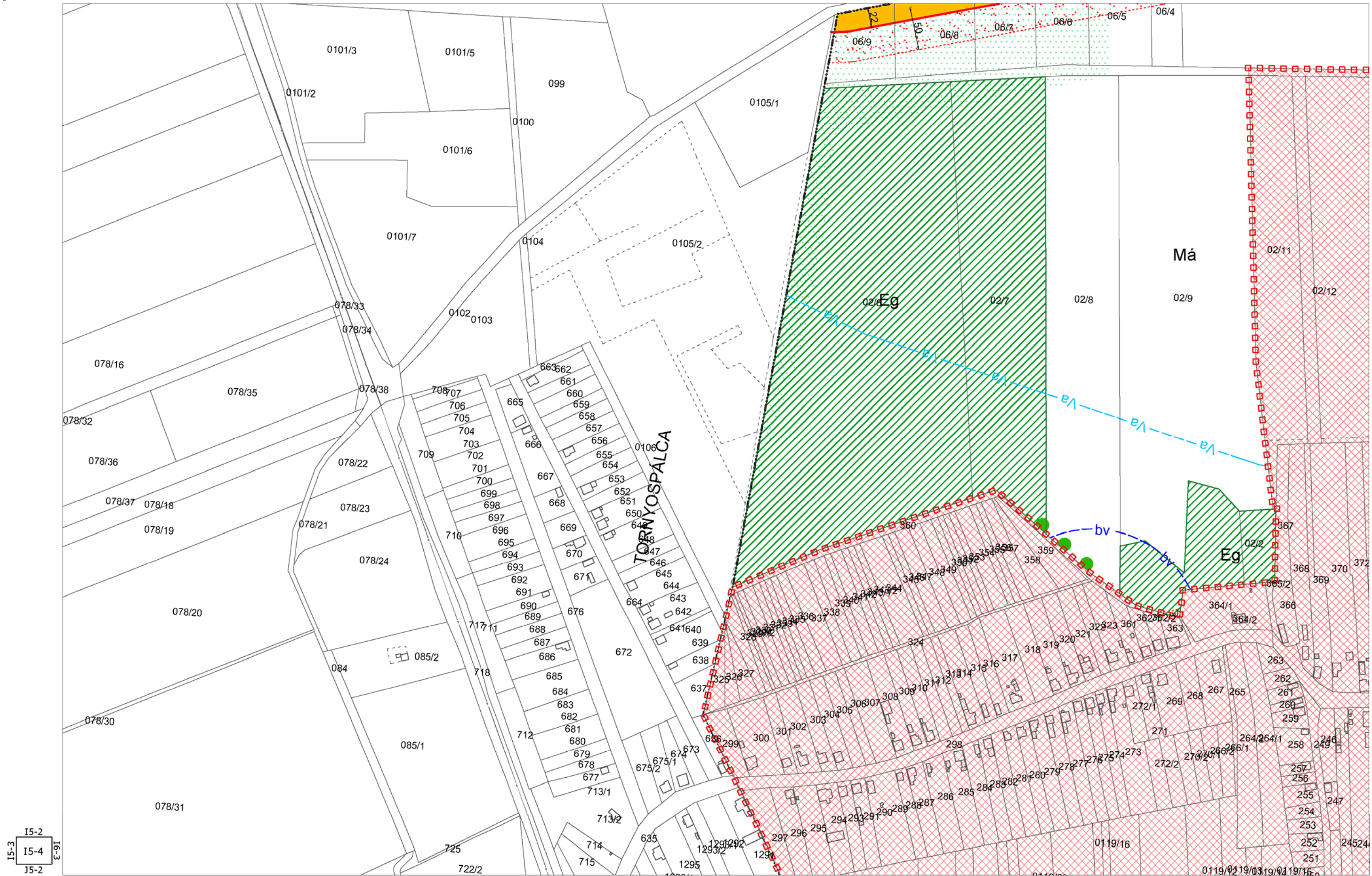
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK		Major Zoltán Major Ferenc M. Hajdú Erzsébet Verba József Szántó Csaba Reményi Sándor	TV-T15-0567, G-ko/15-0567 TV-T15-0230, GO-T/15-0230 VZ-ko/15-0657 HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067 H1-T, NMTH-T-15-0289 régész
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	7. 2 500 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140		
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m ²	8. 5 000 m ²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604		
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m ²	9. 10 000 m ²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079		
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m ²	X. 4 000 m ²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13		
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m ²	Y. 2 000 m ²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612		
		6. 1 100 m ²	0. illeszkedés, adottság											



első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK		Major Zoltán Major Ferenc M. Hajdú Erzsébet Verba József Szántó Csaba Reményi Sándor	TV-T15-0567, G-korl/15-0567 TV-T15-0230, GO-T/15-0230 VZ-korl/15-0657 HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067 H1-T, NMTH-T-15-0289 régész
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140		
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604		
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079		
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13		
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612		
		6. 1 100 m²	0. illeszkedés, adottság											

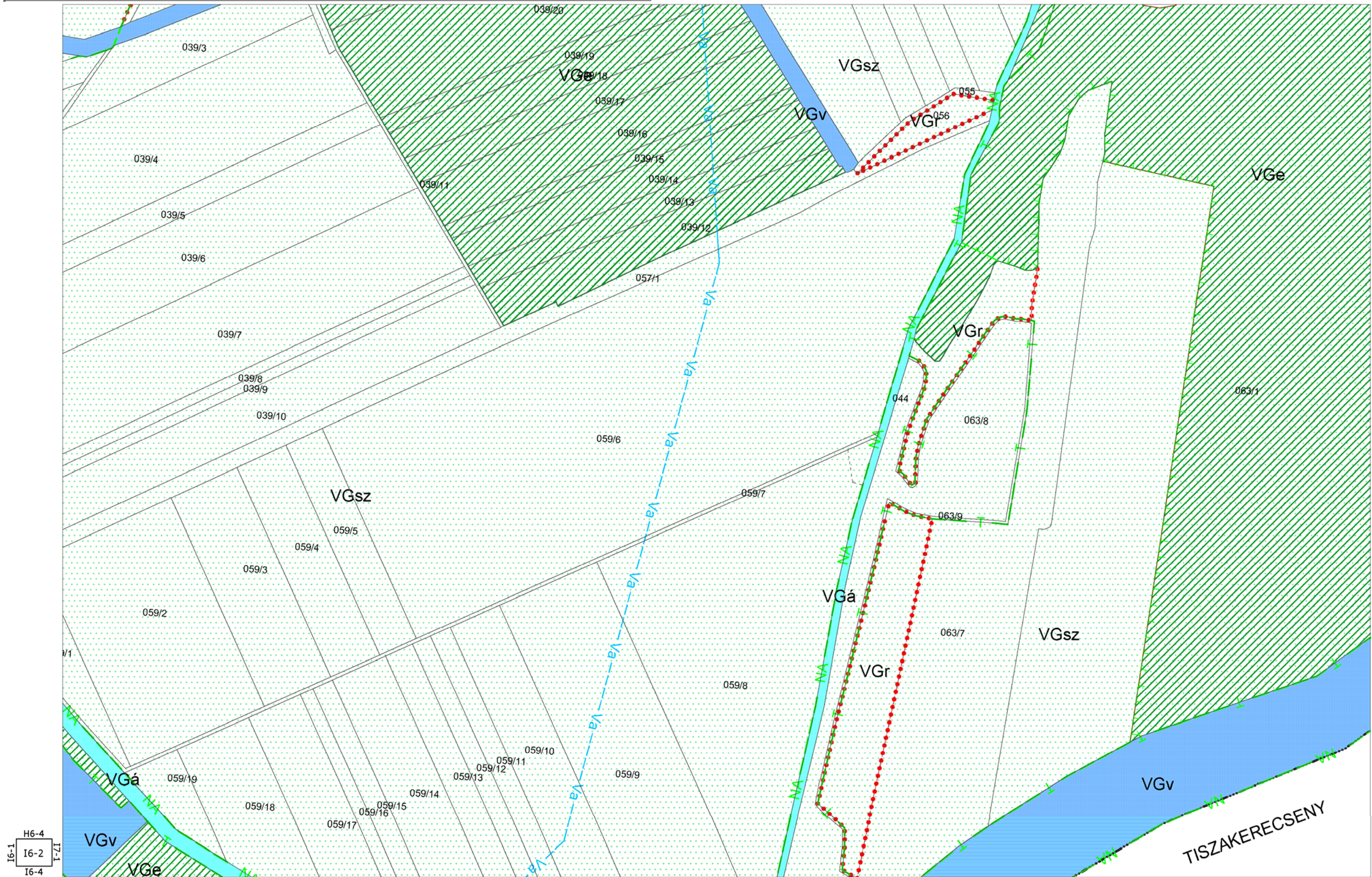


első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabodonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték		TERVEZŐK		Major Zoltán TV-T15-0567, G-kori/15-0567	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m			Molnár Attila	TT1 01 0140	Major Ferenc	TV-T15-0230, GO-T/15-0230
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m			Nagy Ágnes	TT1 01 1604	M. Hajdú Erzsébet	VZ-kori/15-0657
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m			Lautner Emőke	TT1 05 0079	Verba József	HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m			Mezey András	TK 13-1170/13	Szántó Csaba	H1-T, NMTH-T-15-0289
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés			Kurcz Judit	TR2-17-0612	Reményi Sándor	régész

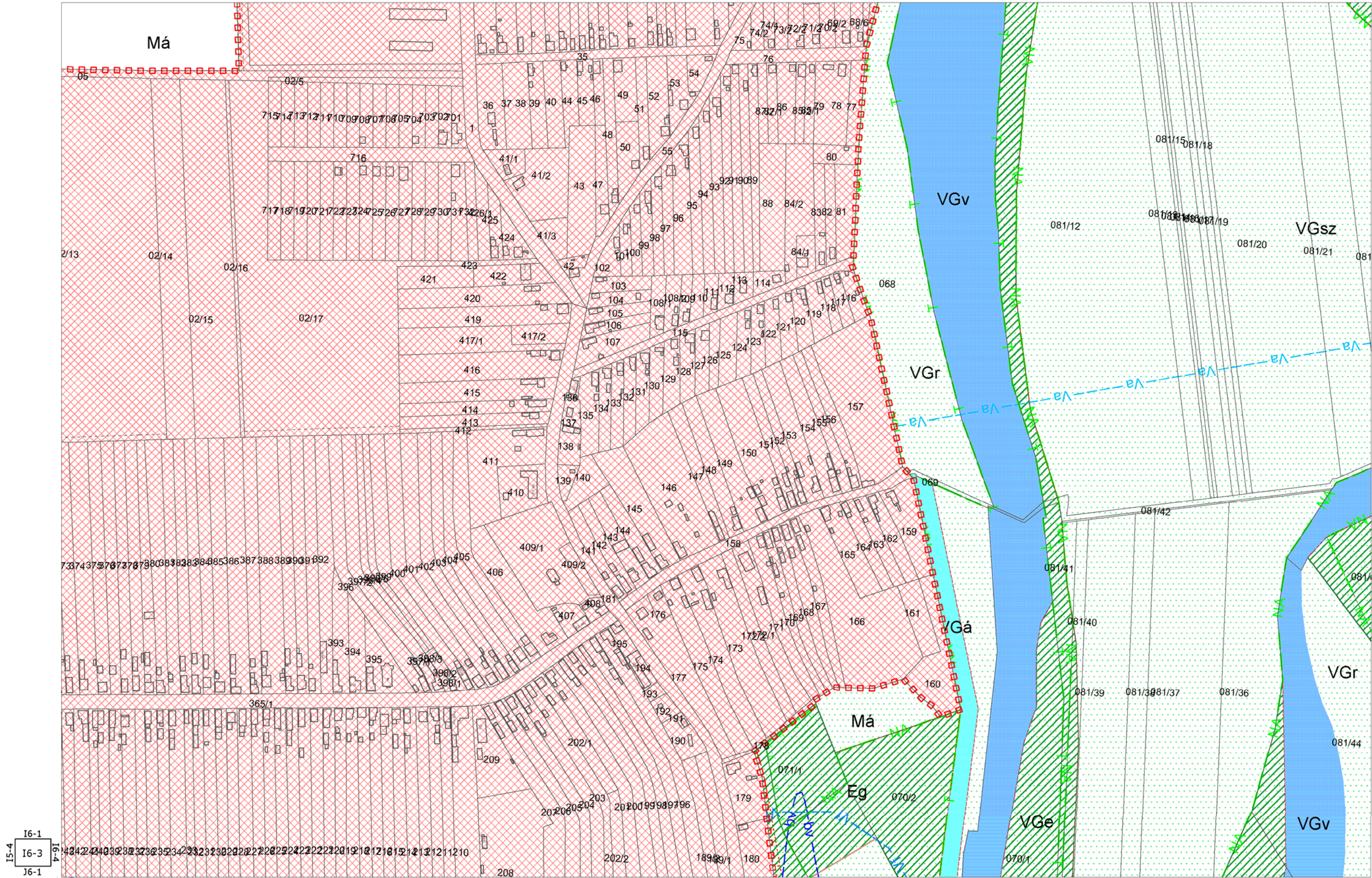


első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK		Major Zoltán Major Ferenc M. Hajdú Erzsébet Verba József Szántó Csaba Reményi Sándor		TV-T15-0567, G-ko/15-0567 TV-T15-0230, GO-T15-0230 VZ-ko/15-0657 HT-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067 H1-T, NMTH-T-15-0289 régész	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	7. 2 500 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140				
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m ²	8. 5 000 m ²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604				
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m ²	9. 10 000 m ²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079				
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m ²	X. 4 000 m ²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13				
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m ²	Y. 2 000 m ²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612				
		6. 1 100 m ²	0. illeszkedés, adottság													

2010 AUGUSZTUS HÓ VÁTERV95 KFT



első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK	Major Zoltán Major Ferenc M. Hajdú Erzsébet Verba József Szántó Csaba Reményi Sándor	TV-T15-0567, G-ko/15-0567 TV-T15-0230, GO-T/15-0230 VZ-ko/15-0657 HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067 H1-T, NMTH-T-15-0289 régész
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	7. 2 500 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m				
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m ²	8. 5 000 m ²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		TT1 01 0140		
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m ²	9. 10 000 m ²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		TT1 01 1604		
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m ²	X. 4 000 m ²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		TT1 05 0079		
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m ²	Y. 2 000 m ²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		TK 13-1170/13		
		6. 1 100 m ²	0. illeszkedés, adottság								TR2-17-0612		



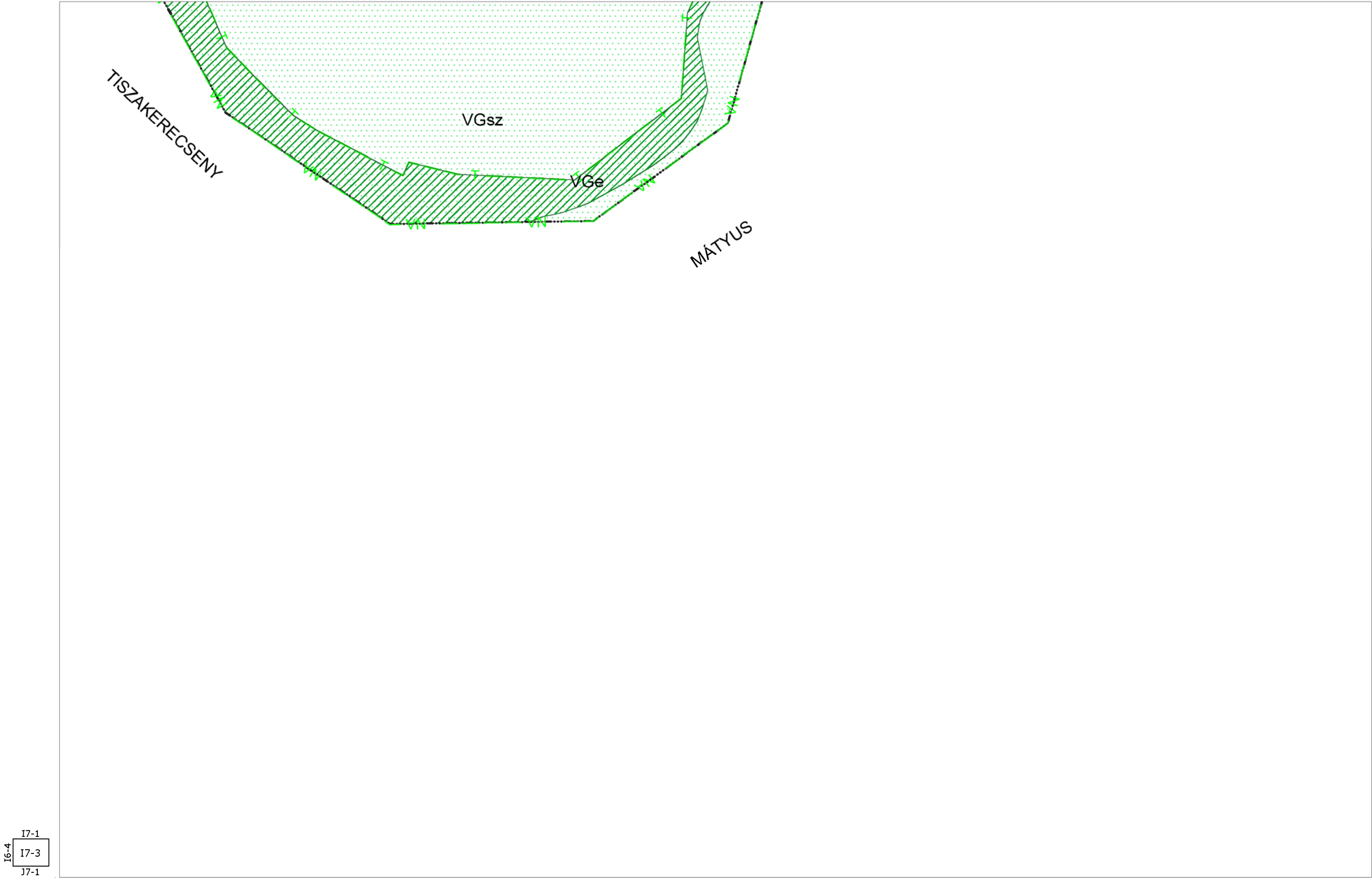
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.) építménymagasság		Szabadonálló beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK		Major Zoltán Major Ferenc M. Hajdú Erzsébet Verba József Szántó Csaba Reményi Sándor régész	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	7. 2 500 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140		
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m ²	8. 5 000 m ²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604		TV-T15-0567, G-kor/15-0567
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zártosú, előkert	3. 550 m ²	9. 10 000 m ²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079		TV-T15-0230, GO-T/15-0230
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zártosú, utcavonal	4. 700 m ²	X. 4 000 m ²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13		VZ-kor/15-0657
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m ²	Y. 2 000 m ²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612		HTR-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
		6. 1 100 m ²	0. illeszkedés, adottság											H1-T, NMTH-T-15-0289



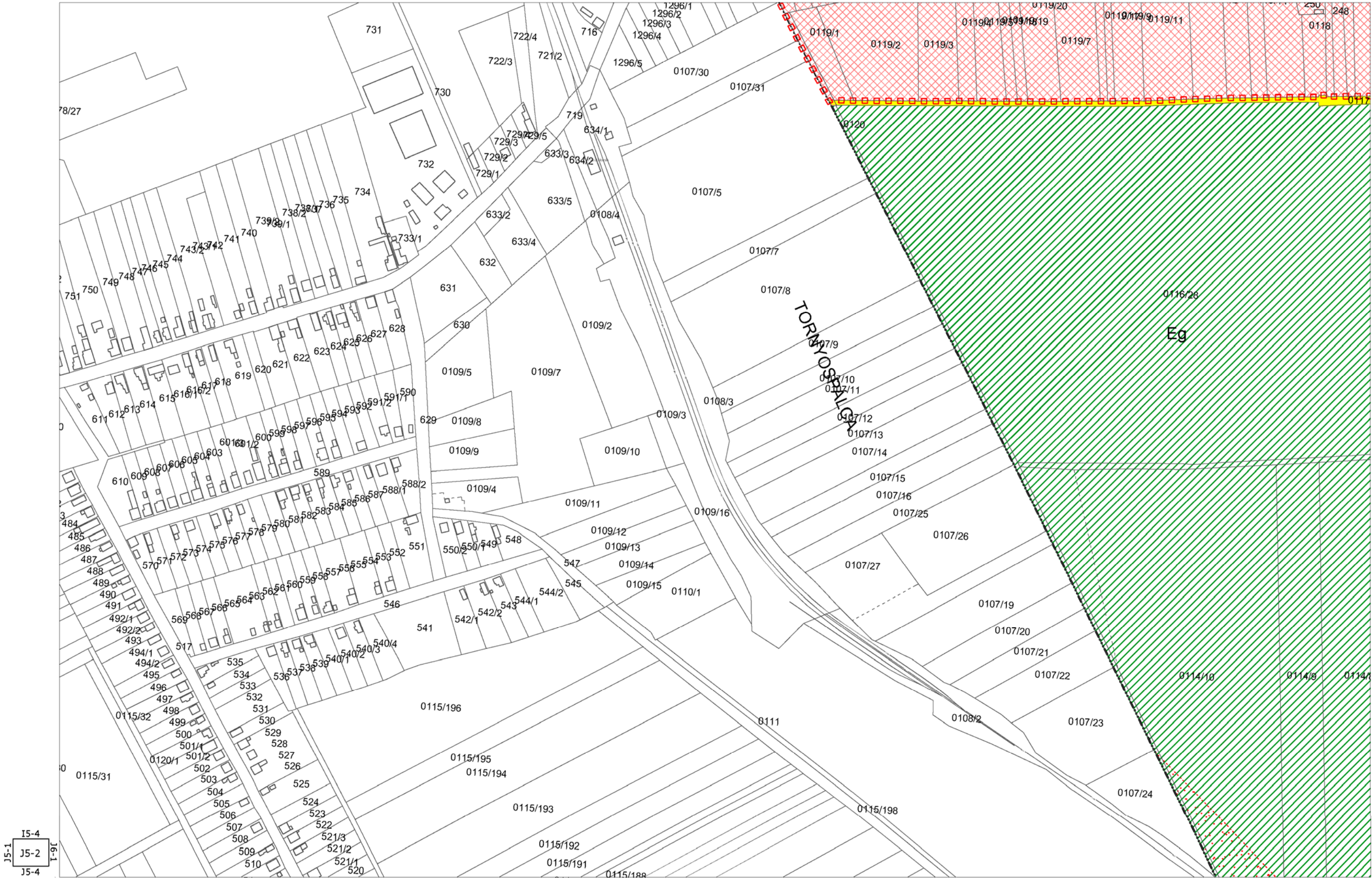
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	7. 2 500 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m	Molnár Attila	TT1 01 0140
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m ²	8. 5 000 m ²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m	Nagy Ágnes	TT1 01 1604
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m ²	9. 10 000 m ²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m	Lautner Emőke	TT1 05 0079
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m ²	X. 4 000 m ²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m	Mezey András	TK 13-1170/13
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m ²	Y. 2 000 m ²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés	Kurcz Judit	TR2-17-0612
		6. 1 100 m ²	0. illeszkedés, adottság							Szántó Csaba	H1-T, NMTH-T-15-0289
										Reményi Sándor	régész



első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK			
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140	Major Zoltán	TV-T15-0567, G-ko/15-0567
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604	Major Ferenc	TV-T15-0230, GO-T/15-0230
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079	M. Hajdú Erzsébet	VZ-ko/15-0657
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13	Verba József	HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612	Szántó Csaba	H1-T, NMTH-T-15-0289
		6. 1 100 m²	0. illeszkedés, adottság										Reményi Sándor	régész



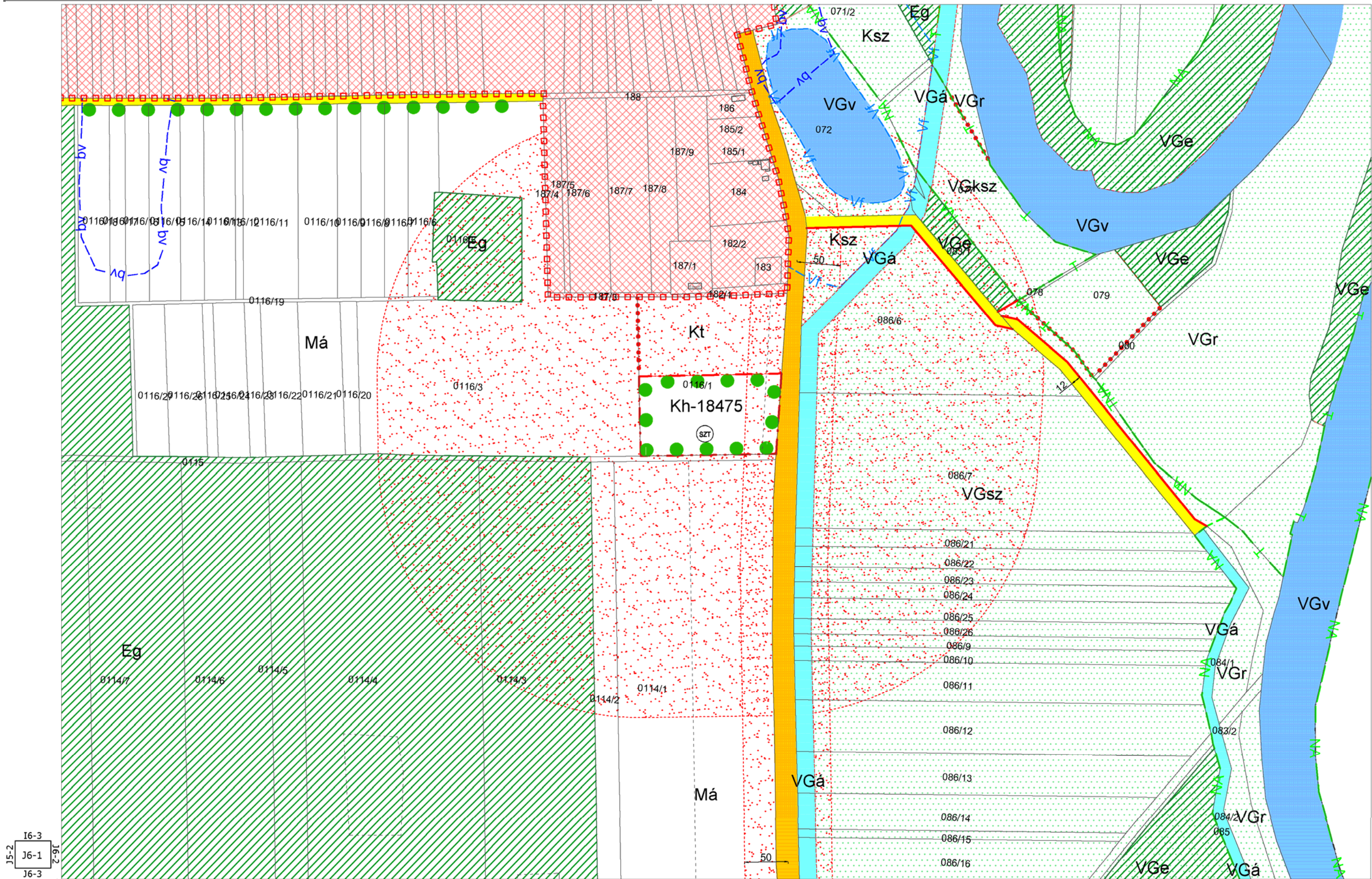
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK		Major Zoltán Major Ferenc M. Hajdú Erzsébet Verba József Szántó Csaba Reményi Sándor	TV-T15-0567, G-ko/15-0567 TV-T15-0230, GO-T/15-0230 VZ-ko/15-0657 HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067 H1-T, NMTH-T-15-0289 régész
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140		
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604		
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079		
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13		
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612		
		6. 1 100 m²	0. illeszkedés, adottság											



első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK			
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140	Major Zoltán	TV-T15-0567, G-korl/15-0567
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604	Major Ferenc	TV-T15-0230, GO-T/15-0230
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zártkörű, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079	M. Hajdú Erzsébet	VZ-korl/15-0657
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zártkörű, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13	Verba József	HTR-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612	Szántó Csaba	H1-T, NMTH-T-15-0289
		6. 1 100 m²	0. illeszkedés, adottság										Reményi Sándor	régész



első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK			
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	7. 2 500 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140	Major Zoltán	TV-T15-0567, G-kör/15-0567
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m ²	8. 5 000 m ²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604	Major Ferenc	TV-T15-0230, GO-T/15-0230
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zártosú, előkert	3. 550 m ²	9. 10 000 m ²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079	M. Hajdú Erzsébet	VZ-kör/15-0657
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zártosú, utcavonal	4. 700 m ²	X. 4 000 m ²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13	Verba József	HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m ²	Y. 2 000 m ²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612	Szántó Csaba	H1-T, NMTH-T-15-0289
		6. 1 100 m ²	0. illeszkedés, adottság										Reményi Sándor	régész



első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK		Major Zoltán Major Ferenc M. Hajdú Erzsébet Verba József Szántó Csaba Reményi Sándor	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m ²	7. 2 500 m ²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140		
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m ²	8. 5 000 m ²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604		TV-T15-0567, G-ko/15-0567
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zártosú, előkert	3. 550 m ²	9. 10 000 m ²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079		TV-T15-0230, GO-T/15-0230
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zártosú, utcavonal	4. 700 m ²	X. 4 000 m ²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13		VZ-ko/15-0657
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m ²	Y. 2 000 m ²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612		HTR-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
		6. 1 100 m ²	0. illeszkedés, adottság											H1-T, NMTH-T-15-0289
														régész



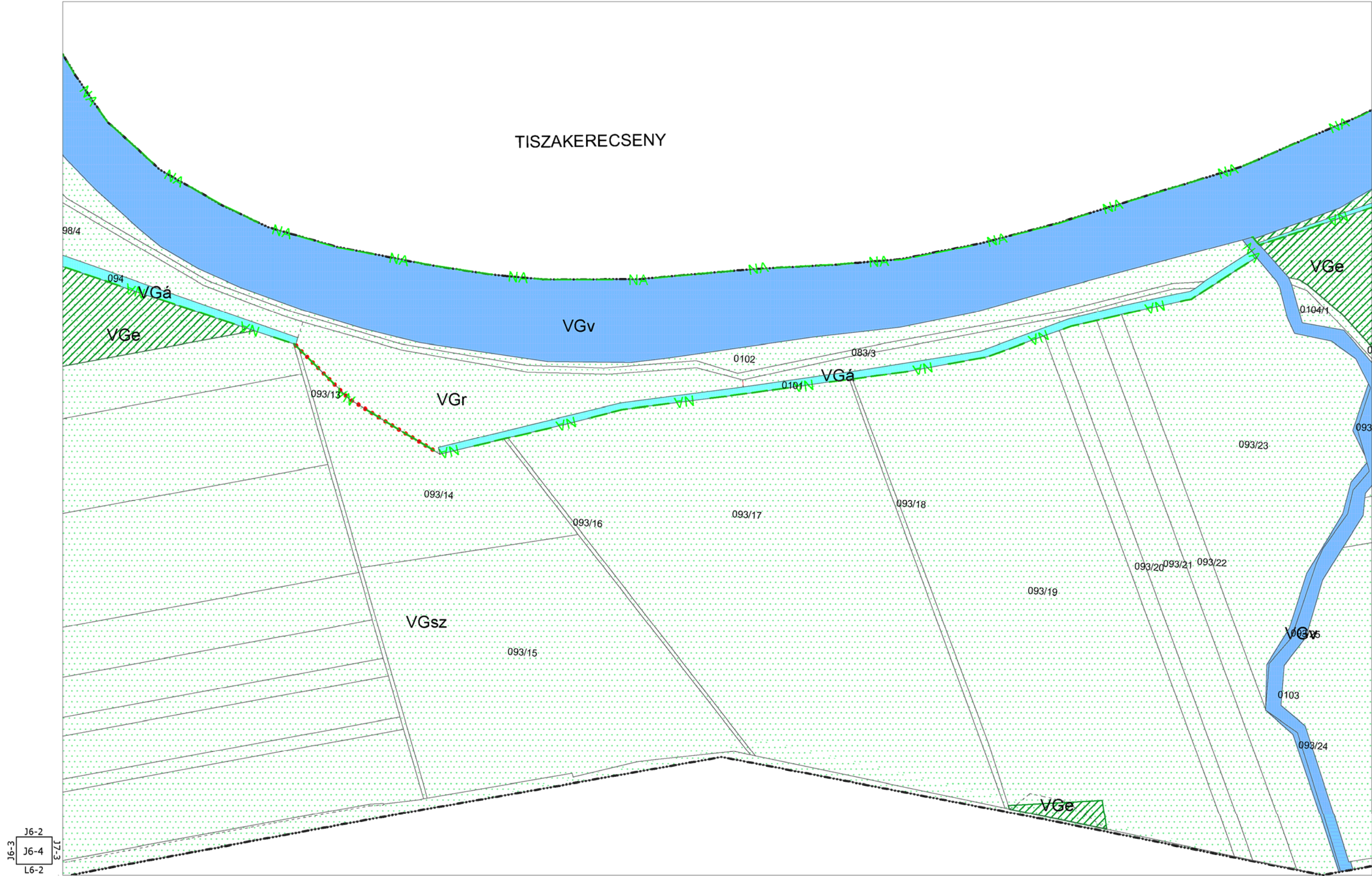
első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m	Molnár Attila	TT1 01 0140
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m	Nagy Ágnes	TT1 01 1604
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m	Lautner Emőke	TT1 05 0079
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m	Mezey András	TK 13-1170/13
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés	Kurcz Judit	TR2-17-0612
		6. 1 100 m²	0. illeszkedés, adottság								

Major Zoltán	TV-T15-0567, G-kor/15-0567
Major Ferenc	TV-T15-0230, GO-T/15-0230
M. Hajdú Erzsébet	VZ-kor/15-0657
Verba József	HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
Szántó Csaba	H1-T, NMTH-T-15-0289
Reményi Sándor	régész

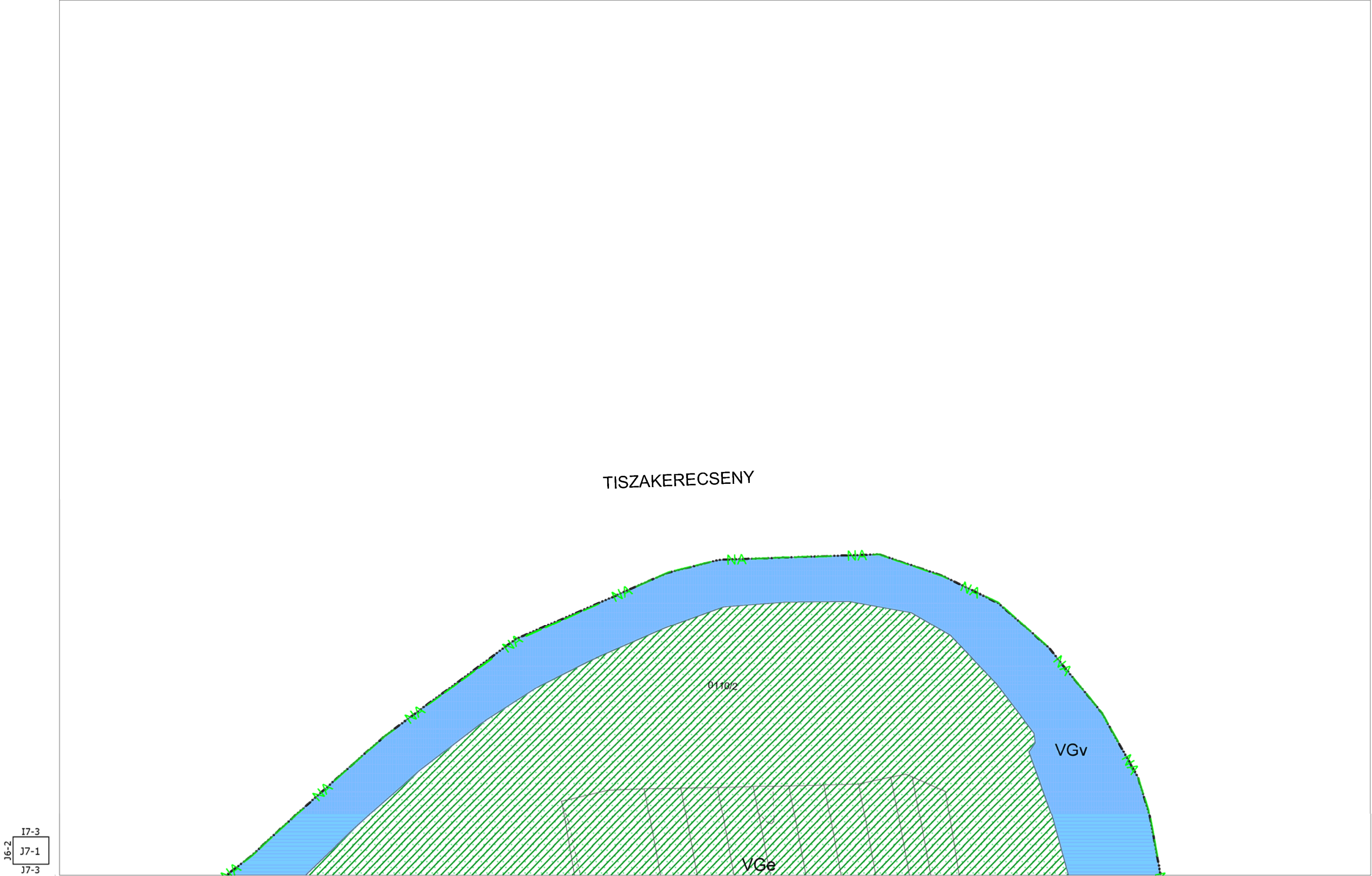


első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		TERVEZŐK	
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m	Molnár Attila	TT1 01 0140
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m	Nagy Ágnes	TT1 01 1604
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m	Lautner Emőke	TT1 05 0079
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m	Mezey András	TK 13-1170/13
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés	Kurcz Judit	TR2-17-0612
		6. 1 100 m²	0. illeszkedés, adottság								

Major Zoltán	TV-T15-0567, G-kor/15-0567
Major Ferenc	TV-T15-0230, GO-T/15-0230
M. Hajdú Erzsébet	VZ-kor/15-0657
Verba József	HTR-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
Szántó Csaba	H1-T, NMTH-T-15-0289
Reményi Sándor	régész



első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK		Major Zoltán Major Ferenc M. Hajdú Erzsébet Verba József Szántó Csaba Reményi Sándor	TV-T15-0567, G-kör/15-0567 TV-T15-0230, GO-T/15-0230 VZ-kör/15-0657 HTR-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067 H1-T, NMTH-T-15-0289 régész
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140		
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604		
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079		
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13		
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612		
		6. 1 100 m²	0. illeszkedés, adottság											



első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK		Major Zoltán Major Ferenc M. Hajdú Erzsébet Verba József Szántó Csaba Reményi Sándor	TV-T15-0567, G-korl/15-0567 TV-T15-0230, GO-T/15-0230 VZ-korl/15-0657 HTr-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067 H1-T, NMTH-T-15-0289 régész
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m		Molnár Attila	TT1 01 0140		
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m		Nagy Ágnes	TT1 01 1604		
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m		Lautner Emőke	TT1 05 0079		
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m		Mezey András	TK 13-1170/13		
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés		Kurcz Judit	TR2-17-0612		
		6. 1 100 m²	0. illeszkedés, adottság											



első kódjel—beépítési mód		második kódjel—min. telekterület		harmadik kódjel—max. beépítettség		negyedik kódjel—min. zöldfelület		ötödik kódjel—max. (min.)építménymagasság		Szabadonálló telepszerű beépítési módnál nincs alsó érték	TERVEZŐK		
1. szabadonálló telepszerű, előkert	6. ikres előkert	1. 180 m²	7. 2 500 m²	1. 5%	6. 40%	1. 80%	6. 40%	1. 3,5 m	6. 10,5 (7,5) m			Major Zoltán	TV-T15-0567, G-kor/15-0567
2. szabadonálló ált. előkert	7. ikres, utcavonal	2. 360 m²	8. 5 000 m²	2. 10%	7. 50%	2. 70%	7. 30 %	2. 4,5 m	7. 12,5 (9,0) m			Major Ferenc	TV-T15-0230, GO-T/15-0230
3. szabadonálló ált. utcavonal	8. zárt sorú, előkert	3. 550 m²	9. 10 000 m²	3. 15%	8. 60%	3. 65%	8. 20%	3. 6,5 m	8. 16,0 m			M. Hajdú Erzsébet	VZ-kor/15-0657
4. oldalhatáron álló, előkert	9. zárt sorú, utcavonal	4. 700 m²	X. 4 000 m²	4. 20%	9. 80%	4. 60%	9. 10+10% tetőkert	4. 7,5 (4,5) m	9. 20,0 m			Verba József	HTR-2, HK-2, NSZ-2, v-1-15-0067
5. oldalhatáron álló, utcavonal	0. adottság, illeszkedés	5. 900 m²	Y. 2 000 m²	5. 30%	0. 100%	5. 50%	0. 20% tetőkert	5. 9,0 (6,5) m	0. adottság, illeszkedés			Szántó Csaba	H1-T, NMTH-T-15-0289
		6. 1 100 m²	0. illeszkedés, adottság									Reményi Sándor	régész

2. NYILATKOZAT A SZAKÁGI ALÁTÁMSZTÓ ANYAGOKRÓL

2009-ben dokumentált és

- Mezőladány Község Önkormányzata által 70/2009.(IX.23.) számú határozattal jóváhagyott Záhony és Térsége különleges gazdasági terület 16 település kistérségi szerkezeti tervének,
- Mezőladány Község Önkormányzata által 72/2009. (IX.23.) számú határozattal jóváhagyott Mezőladány településfejlesztési koncepciójának és 73/2009. (IX.23.) határozattal jóváhagyott Mezőladány településszerkezeti tervének

alátámasztó munkarészei, mind

- a közlekedési,
- a közmű,
- a tájrendezési,
- a környezetvédelmi szakági,
- mind az egyéb alátámasztó anyagok,

az előzetes államigazgatási vélemények alapján, változatlan tartalommal a jelen települési területen kívüli szabályozási terv egyeztetési dokumentációjának az alátámasztó munkarészeit is szolgáltatják. A jóváhagyást követően nem következtek be olyan változások, amelyek a korábbi alátámasztó anyagok módosítását igényelték volna. A módosítás szerint átdolgozott biológiai aktivitásérték számítást jelen fejezet, a közlekedési munkarészek kiegészítését a dokumentáció 3. fejezete tartalmazza.

A régészet vonatkozásában kiegészítésre volt szükség. A tervezett beépítésre szánt területeken a terepbejárás megtörtént. Ennek eredményét jelen dokumentáció régészeti hatástanulmánya (4. fejezet) tartalmazza.

Molnár Attila TT1 01 0140

VÁTERV95 Kft)

Nagy Ágnes TT1 01 1604

VÁTERV95 Kft)

Lautner Emőke TT1 05 0079

N. Lautner

LA-URBE Kft

Mezey András K1-1/13-10815

Mezey Mérnökiroda

Kurcz Judit TR2-17-0612

VÁTERV95 Kft

Major Zoltán TV-T/15-0567, G-korl/15-0567

KÖZMŰTERV-M'93 Kft

Major Ferenc TV-T/15-0230, GO-T/15-0230

KÖZMŰTERV-M'93 Kft

Majorné Hajdú Erzsébet VZ-korl/15-0657

KÖZMŰTERV

Verba József HTr-2, HK-2, HSZ-2 V-1-15-0076

Szánthó Csaba H1-T, TH-T-15-0289



Környezetvédelmi és Építőmérnöki Szolgáltató Kft.

✉ 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21./B I./1.

☎/Fax (42) 789-566

✉ korepterv@chello.hu

Tsz.: 2008/305

FELZETLAP
ZÁHONY
KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZET
Külterületi Szabályozási tervéhez
Mezőladány

Major Ferenc

vezető-tervező

mksz.: 15-0230

nj.sz.: TV-T; VZ-T; GO-T

Majorné Hajdu Erzsébet

tervező

mksz.: 15-0657

nj.sz.: VZ-korl.

Major Zoltán

tervező

mksz.: 15-0567

nj.sz.: TV-T; VZ-T; G-korl.

Nyíregyháza, 2010. február hó

Major Zoltán

ügyvezető-tervező

Tartalomjegyzék

ZÁHONY KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZET Külterületi Szabályozási tervéhez Mezőladány

Tervezői nyilatkozat

Műszaki leírás

Egyeztetési jegyzőkönyvek:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| - Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. | Kelt:2010.01.21. |
| - Mezőladány Polgármesteri Hivatal | Kelt:2010.01.20. |
| - Tigáz DSO Kft. | Kelt.: 2010.02.02. |
| - FGSZ ZRT. | Kelt.:2010.02.19. |

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Készült

ZÁHONY KÜLÖNLEGES GAZDASÁGI ÖVEZET

Külterületi Szabályozási tervéhez Mezőladány

Vezető tervezők:

neve: Major Ferenc
jogosultság száma: VZ-T/15-0230
GO-T/15-0230
cím: 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21./B, I./1.

neve: Major Zoltán
jogosultság száma: VZ-T/15-0567
GO-T/15-0567
G-korl/15-0567
cím: 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21./B, I./1.

Tervező:

neve: Majorné Hajdu Erzsébet
jogosultság száma: VZ-Korl/15-0657
cím: 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21./B, I./1

Megbízó:

ART VITAL Kft.
4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.

Tervezési feladat

Mezőladány település Településrendezési tervének külterületi szabályozása

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy a tervezett létesítmény műszaki megoldása megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak –azon belül a környezetvédelmi előírásoknak-, életvédelmi és balesetvédelmi előírásoknak.

A tervezés során az 1993. XCIII. Tv. 18.§ (1) bekezdésében foglaltakat betartottuk, a jogszabályokban és a vonatkozó nemzeti szabványokban meghatározott feltételektől eltérés nem vált szükségessé.

A tervezett műszaki megoldás megfelel az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv). 31.§ (2) bekezdés c.) –h) pontjaiban meghatározott követelményeknek.

- a tervkészítést megelőzően az érintett közműtulajdonosokkal az egyeztetést elvégeztük, melynek részletes tartalmát a műszaki leírás tartalmazza.

A tervező kijelenti, hogy rendelkezik a terv készítéséhez szükséges tervezési jogosultsággal.

Nyíregyháza, 2010. február hó

1. Vízi közművek

Ivóvízellátás

A település vízellátását a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. által üzemeltetett Észak-Szabolcsi Regionális Vízmű látja el Komoró, Tiszabezdéd, Győröcske, Záhony, Tuzsér, Tiszaszentmárton, Eperjeske, Tiszamogyorós, Mándok, Benk, Zsurk és Tornyospálca településekkel közös rendszerben. A vízműtelep Tiszabezdéden található.

Egyeztetés során a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. kijelentette, hogy a településsel kapcsolatban, változás nem történt 2008. decemberében történt egyeztetés óta.

A 2008 decemberben elkészített szerkezeti tervben szereplő adatokat továbbra is fenntartjuk.

2. Felszíni és csapadékvíz elvezetés

Mezőladány településre 2005. május 20-án készített a Felső - Tisza - vidéki Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság Településrendezési tervhez Vízügyi szakvéleményt, és aktualizálása 2008.11.21-én történt, ami a mai napig érvényben van.

A belvízelvezető rendszerben változás nem történt amit a Mezőladány Polgármesteri Hivatalában nyilatkoztak.

A 2008 decemberben elkészített szerkezeti tervben szereplő adatokat továbbra is fenntartjuk.

3. Energiaközművek

A TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft. nyilatkozata alapján a fejlesztési tervek elkészülte óta változás nem történt.

Az FGSZ Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő gázipari létesítményt nem érint.

A 2008 decemberben elkészített szerkezeti tervben szereplő adatokat továbbra is fenntartjuk.

EGYEZTETESI JEGYZOKONYV

Tárgy: Záhony Községi gazdasági övezet, 16 település
szabályozási terve.

Törzsszám: 2008/305

A mai napon Major Zoltán, a KÖRÉPTERV KFT képviselője felkereste
Balog Ferencet -t, a(z) Mezőladány PMH képviselőjét,
 aki a tervezett terv végleges kialakításához a bemutatott tervek alapján az alábbi egyeztető nyilatkozatot adja:

A 2008. decemberben elküldött Településfejlesztési
 koncepció óta a belterületen és csapadékvíz elvezető
 rendszerben érdemi változás nem történt, az akkor
 szolgáltatott adatok most is helytállóak.

Mezőladány, 200¹⁰ február hónap 20 nap

Balog Ferenc

képviselő



[Signature]

képviselő

KÖRÉPTERV KFT
 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21/B. I/2.
 Tel/fax: (42) 789-566
 Adósz.: 11495479-2-15
 Száasz.: CIB Bank Rt.
 10700048-43026605-51100005

EGYEZTETESI JEGYZOKONYV

Tárgy: Záhony külterlekes gazdálkodási övezet szabályozási terve.

Törzsszám: 2008/305

A mai napon Major Zoltán, a KÖRÉPTERV KFT képviselője felkereste Kántor István-t, a(z) Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. képviselőjét, aki a tervezett szabályozási terv végleges kialakításához a bemutatott tervek alapján az alábbi egyeztető nyilatkozatot adja:

A 2008. decemberben lezárult Településfejlesztési koncepció óta a Vízellátási és Szennyvízelvezetési - tisztítási rendszerben érdemi változás nem történt, az akkor szolgáltatott adatok most is helytállóak.

Mezőladány, 200¹⁰8 január hónap 21. nap

Kántor István
képviselő
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.
Felső-Szabolcsi Üzemigazgatóság
4625 Záhony, Ady E. út 2.
e16

Körépterv Kft.
képviselő

KÖRÉPTERV KFT
4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21/B. 1/2.
Tel/fax: (42) 789-566
Adósz.: 11495479-2-15
Száml.: CIB Bank Rt.
10700048-43026605-51100005

.....

TIGÁZ-DSO

Földgázelosztó Kft.

4030 Debrecen, Híd u. 1.
Tel.52/517-100 fax: (52) 471-901

Tigáz - DSO Földgázelosztó
Korlátolt Felelősségű Társaság
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
Tel.52/558-100 fax:52/361-149
www.tigazdso.hu

Cg. 09-09-013493
Cégbíróság: Hajdú-Bihar Megyei Bíróság



Iktatószám: 137/11 1150 - 4511/2010

Ügyintéző: Katona Sándor
Tel:42-597-534
Nyíregyháza, 2010. 02. 02.
Sorszám 172

Körépterv Kft.

4400 Nyíregyháza
Selyem u. 21/b I/1.

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet 2008/305 számú szabályozási tervéhez kapcsolódó közműegyeztetés.

T. cím megküldte Záhony és térsége szabályozási tervét véleményezés céljából.

A tanulmányterven feltüntetett települések gázelosztó hálózata kiépített.

A településekhez kapcsolódó gázelosztó hálózatok nyomvonaláról készített átnézeti térkép nyilvántartásunkkal megegyező.

A települések gázellátó rendszerében a fejlesztési tervek elkészülte óta változás nem történt.

A külterületi és belterületi gázhálózat fejlesztések a meglévő hálózathoz kapcsolódva elvileg megoldhatóak.

A szabályozási tervek készítésénél kérjük figyelembe venni a TIGÁZ-DSO Déli Fejlesztési Régiója által készített, az ipari területek gázellátására vonatkozó tanulmánytervét.

Üdvözlettel:

TIGÁZ-DSO
Földgázelosztó Kft.
FÖLDGÁZELOSZTÁS
TERÜLETI ÜZEMELTETÉSI EGYSÉGE DEBRECEN
4030 Debrecen, Híd u. 1.
2.

TIGÁZ-DSO
Földgázelosztó Kft.
Területi üzemeltetési egység, Debrecen
Műszaki csoport
(Kéki Sándor vezető) /

Kapják: címzett, irattár



FGSZ ZRT.

Üzemeltetés

**KÖRÉPTERV Kft.****4400 Nyíregyháza**

Selyem u. 21/B. I/2.

Dátum: 2010.02.19.
 Iktatószám: UG0D3000-K-186/2010.
 Ügyintézőnk: György Tibor
 Telefon: 84/505-664; MOL: 15-664
 Fax: 84/505-616; MOL: 15-616
 Hiv. szám: -
 Ügyintézőjük: Major Zoltán

Tárgy: „Záhony különleges gazdasági övezet Szabályozási Tervéhez” adatszolgáltatás**Tisztelt Cím!**

Ismételt megkeresésükre válaszolva tájékoztatjuk Önöket, hogy a tárgyi gazdasági övezetbe tartozó település közül a Tiszaszentmárton, Tuzsér, Eperjeske, Mándok, Komoró, Döge, Fényeslitke, Tornyospálca, Kisvárdai települések közigazgatási területét továbbiakban is érinti a Társaságunk tulajdonában és üzemeltetésében lévő:

- Kisvárdai-Mándok DN200 nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete (8-8m; 20-20m);
- a Barátság II. kőolajvezetékkel párhuzamosan húzódó „Nyírttelek-Fényeslitke-Országhatár” és a „Fényeslitke-Mándok” bányászati hírközlő kábelek és azok biztonsági övezete (1-1m);
- a „Vásárosnamény-Fényeslitke” bányászati hírközlő kábel és annak biztonsági övezete (1-1m);
- a K-15327 katódállomásunk (katódvez., elektromos betáp.kábel) és annak biztonsági övezete (1-1m);
- a mándoki gázátadó állomásunk és annak biztonsági övezete;
- illetve a gázátadó állomásunkhoz tartozó fáklyavezeték, valamint a fáklya biztonsági övezete (R=35m).

A többi település (Záhony, Zsurk, Győröcske, Tiszabездé, Tiszamogyorós, Benk, Mezőladány) közigazgatási területét az FGSZ Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő gázipari létesítmény nem érinti.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a tárgyi gazdasági területet szintén érintő kőolajvezeték nyomvonalával és biztonsági övezetével kapcsolatosan a MOL Nyrt. Logisztika Távvezeték Szállítás (2443 Százhalombatta, Olajmunkás u. 2.) mint üzemeltető jogosult nyilatkozni.

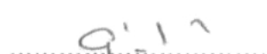
Az üzemeltetésünkben lévő gázipari létesítmények (gázvezeték, hírközlő kábelek, katódállomás, fáklya stb.) nyomvonalainak illetve biztonsági övezeteinek digitális adatait (.dwg) az előző megkeresésük alkalmával elektronikus úton továbbítottuk Önöknek, azokban változás nem történt. Zajterhelés szempontjából a 284/2007 (X.29) Korm.rendelet 5-6§ alapján a gázátadó állomásaink vélelmezett hatásterülete min. 100m a zajforrást magába foglaló telekhatárról, melyet a digitális adatállományban szintén feltüntettünk.

Ha a szabályozási terv során új út kialakítását tervezik, úgy kérjük az út határvonalát oly módon meghatározni, hogy a gázipari létesítményeink biztonsági övezete és az út területe ne essen egybe. A két nyomvonalas létesítmény (pl.: út - gázvezeték biztonsági övezete) csupán keresztezheti egymást (79/2005 GKM rendelet II. fejezet 1.). A keresztezés szögének 30 foknál nagyobbak kell lennie. Az út alá kerülő létesítményünk védelméről előírásaink szerint gondoskodni kell.

Ismételt felhívjuk figyelmüket, hogy a gázipari létesítményeink biztonsági övezetére az 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) számú kormány rendelet Vhr.19/A.§-a, tiltásokat és korlátozásokat ír elő, melyeket a 79/2005. (X.11.) GKM rendelettel együtt kérjük a szabályozási terv készítésénél figyelembe venni. Amennyiben a szabályozási terv bármilyen módon érinti az üzemeltetésünkben lévő gázipari létesítményeket, illetve azok biztonsági övezetét, úgy kérjük egyeztetés és jóváhagyás céljából a Társaságunk ismételt megkeresését.

Tisztelettel:


Mogorósy Tamás
 üzemeltetés igazgató


Gálcz Zsolt
 geodézia vezető

Kapják: Címzett, Uti, Irattár
 Hajdúszoboszlói Földgázszállító Üzem (elektronikusan)

FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
 H-8600 Siófok Tanácsház u. 5. Pf.: 102. Telefon 06-84-312-311; fax: 06-84-505-592 Cg. 14-10-300230

WWW.FGSZ.HU



TOP TEAM KFT	Komplex Tervező, Vállalkozó és Szolgáltató Kft.	Európa itt épül   
H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. E-mail: topteamkft@chello.hu, plannet@chello.hu Honlap: www.plannet.hu Telefon: 42/500-324 Fax: 42/500-325 UPC telefon: 42/789-375		

TERVEZŐI NYILATKOZAT
a
Mezőladány település rendezési tervéhez

Hivatalosan kijelentjük, hogy a Záhony és térsége 16 település elektromos infrastruktúráihoz szükséges közműegyeztetéseket megismételtük.

Az egyeztetések alapján kijelentjük, hogy a 2008. december 15-én kiadott dokumentációjához képest változások nem történtek, így korábbi műszaki szakvéleményünk változatlan formában érvényes.

Ez a nyilatkozat vonatkozik az elektromos energia ellátás, a közvilágítás és a hírközlési munkarészekre is.

Nyilatkozatunkhoz mellékeljük az E.ON és a T-com egyeztetési jegyzőkönyveit.

Kelt.: Nyíregyháza, 2010. március 29.

Verba József

.....
tervező

TOPTEAM
*Komplex Tervező, Vállalkozó
(2) és Szolgáltató KFT.*
4400 Nyíregyháza
Selyem u. 21. II. lh. 1/3.

Egyeztetési Jegyzőkönyv

Készült: 2010. január 13-án az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. Hálózati Régióközpont (Nyíregyháza, Bethlen G. u. 53.) hivatalos helyiségében

Jelenlévők:

Boros Ernő

E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. részéről

Szánthó Csaba

Tervező

Szánthó Csaba

Tárgy: Záhony és térsége 16 település rendezési terve

Záhony és térsége 16 település elektromos rendezési terveit a Topteam KFT. készítette el 2008. 11. hónapban a 908/2008 Tsz.- on. Jelenleg folyamatban van a rendezési tervek aktualizálása. A dokumentáció az alábbi települések rendezéséről szól:

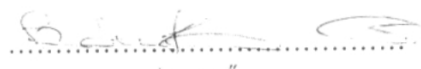
- | | |
|----------------|--------------------|
| - Eperjeske | - Döge |
| - Záhony | - Fényeslitke |
| - Tuzsér | - Tornyospálca |
| - Zsurk | - Mezőladány |
| - Tiszabezdéd | - Győrtelek |
| - Tiszaogyorós | - Tiszaszentmárton |
| - Kisvárd | - Benk |
| - Komoró | - Mándok |

Jelenlévők megtekintették a tárgyi települések elektromos energia ellátásait. A tervekhez képest hálózatokon az eltelt időszakban érdembeli elektromos beavatkozások nem voltak. A tervek a valóságnak megfelelőek, a rendezési tervekhez felhasználhatóak.

Kelt.: Nyíregyháza, 2010. január 13.



E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.



tervező

Egyeztetési Jegyzőkönyv

Készült: 2010. január 13-án az Magyar Telekom Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság Észak-Alföldi Szolgáltatási Központ Nyíregyháza Kálvin tér 5. hivatalos helyiségében

Jelenlévők:

.....
Kovács János

Magyar Telekom. részéről

.....
Szánthó Csaba

Tervező

Szánthó Csaba

Tárgy: Záhony és térsége 16 település rendezési terve

Záhony és térsége 16 település hírközlési rendezési terveit a Topteam KFT. készítette el 2008. 11. hónapban a 908/2008 Tsz.- on. Jelenleg folyamatban van a rendezési tervek aktualizálása.

A dokumentáció az alábbi települések rendezéséről szól:

- | | |
|------------------|--------------------|
| - Eperjeske | - Döge |
| - Záhony | - Fényeslitke |
| - Tuzsér | - Tornyospálca |
| - Zsurk | - Mezőladány |
| - Tiszabездéd | - Györtelek |
| - Tisza-mogyorós | - Tiszaszentmárton |
| - Kisvárdá | - Benk |
| - Komoró | - Mándok |

Jelenlévők megtekintették a tárgyi települések hírközlési ellátásait. A tervekhez képest hálózatokon az eltelt időszakban érdembeli hálózati beavatkozások nem voltak. A tervek a valóságnak megfelelőek, a rendezési tervekhez felhasználhatóak.

Kelt.: Nyíregyháza, 2010. január 13.

.....
Magyar Telekom

.....
tervező

Biológiai aktivitás számítás Mezőladány közigazgatási területére

		VIZSGÁLAT			TERV		
Területfelhasználás		Érték-mutató	Terület (ha)	Vizsgálati érték	Érték-mutató	Terület (ha)	Tervi érték
Falusias lakóterület		2,5	136	340	2,5	136	340
Településközpont vegyes terület		0,7	14	9,8	0,7	14	9,8
Ipari gazdasági terület		0,4	13	5,2	0,4	13	5,2
Egyéb ipari terület					0,3	2	0,6
Mezőgazdasági terület	Szántó	3	695	2085	3	687	2061
	Kertes	6	88	258	6	88	258
Természeti terület (rét, legelő, gyepek)		6	28	168	6	28	168
Erdő		6	283	1698	6	289	1734
Vízgazdálkodási ter.	Vízfelület	6	105	630	6	106	636
Zöldterület	> 3 ha						
	< 3 ha	6	1	6	6	1	6
Különleges terület	Nagykiterjedésű sport, szabadidő	3,5	2	7	3,5	1	3,5
	Temető	3,5	4	14	3,5	4	14
	Beépítésre szánt egyéb különleges ter.	0,7	6	4,2	0,7	6	4,2
Közüti közlekedési terület (mellékút, gyűjtőút)		1,2	22	26,4	1,2	22	30,8
Összesen			1397	5251,6		1397	5266,7
Biológiai aktivitásérték		3.76			3.77		

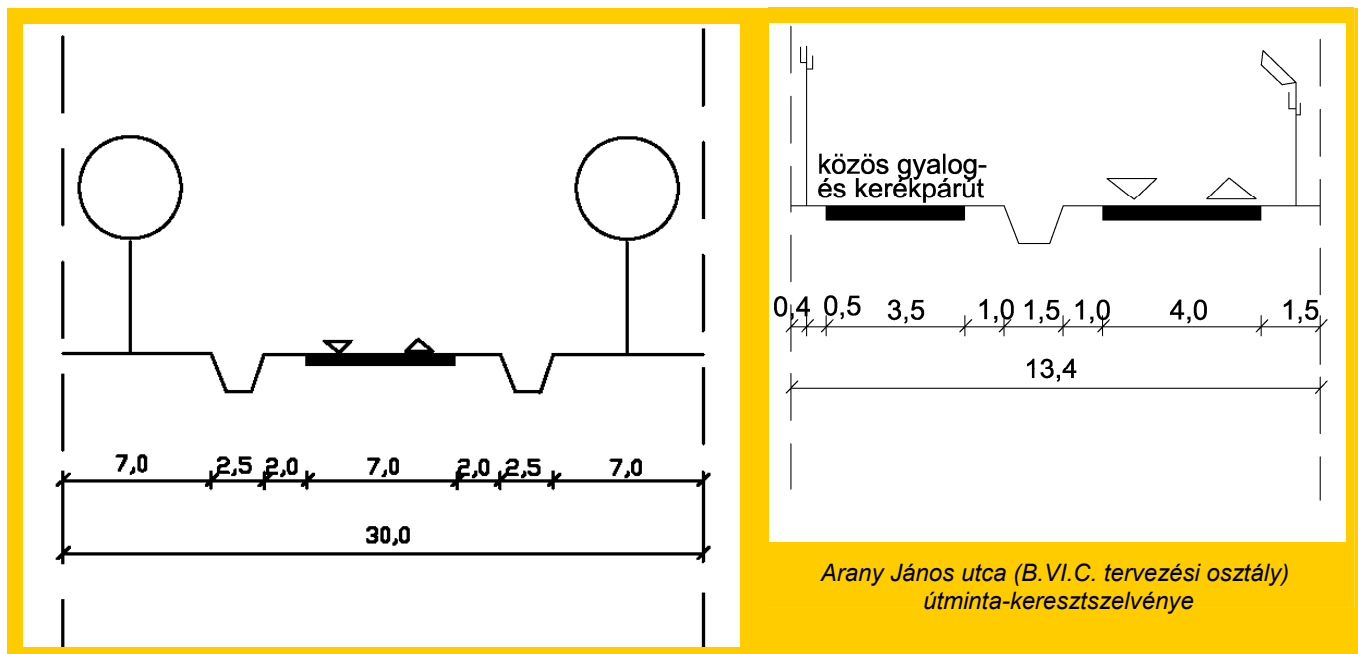
3. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

A Nemzeti Közlekedési Hatóságnak a közlekedési munkarészekkel kapcsolatos észrevételei alapján a közlekedési munkarészeket az alábbi mintakereszt-szelvénnel egészítjük ki:

1. A 4111. új ök. út és a 4145. ök. 3 ágú csomópontja a rendelkezésre álló közterületen kialakítható.
 - 1145. ök. út szabályozási szélessége 18,2 m
 - 4111. ök. út szabályozási szélessége 30,0 m

A hagyományos kialakítású 3 ágú csomópont balra forduló sávokkal a rendelkezésre álló területen belül kialakítható.

2. A 4111. ök. új út és az észak-déli irányú kerékpárút (Arany János utca) kereszt-szelvényeit az alábbi ábrák mutatják be.



4111. ök. új út (K.V.A. tervezési osztály) útminta-kereszt-szelvénye

4. RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY

0. Az örökségvédelmi hatástanulmány tárgya

A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti Munkarésze a VÁTERV Kft. megrendelésére készült, **Mezőladány község Településrendezési tervének és Helyi Építési Szabályzatának – a Záhonyi Különleges Gazdasági Övezet fejlesztési tervei miatt szükséges – módosítása** kapcsán, a „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § és az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet előírásainak megfelelően. Jelen munkát a „szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása, vagy továbbadása csak a szerző engedélyével, a 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet 7. §, valamint a 47/2001. (III. 27.) Korm. rend. szabályai szerint történhet.

1. Vizsgálat

a) történeti leírás, régészeti örökség,

Az értékvizsgálat részeként végzett adattári adatgyűjtés során, a változtatási szándékkal érintett, gazdasági övezetté átsorolandó területen (14.) ismert régészeti lelőhelyet nem találtunk. A 2009. őszén végzett terepbejárás kapcsán, csupán a terület tartós, teljes elfedtségének tényét (bekerített gyümölcsös) tudtuk megállapítani, így régészeti lelőhelyek felszíni jelenségek alapján történő azonosítására nem volt mód.

A terület kedvező földrajzi fekvése (lankás domb) alapján viszont nagy valószínűséggel lehet számítani régészeti lelőhely(ek) előkerülésére.

b) természet, táj, tájhasználat - településhálózat és településszerkezeti összefüggések

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

c) településképek és utcaképek,

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

d) településszerkezet és területhasználat

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

e) településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

f) védettségek: régészeti, területi és egyedi

A változtatással érintett (14.) fejlesztési terület nem érint ismert régészeti lelőhelyet.

g) az örökségi (régészeti) értékek elemzése, a régészeti lelőhelyek számbavétele, állapotfelmérése

A változtatással érintett (14.) fejlesztési terület nem érint ismert régészeti lelőhelyet.

h) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

A fejlesztési terület jelenleg üzemterület. A jelenlegi területhasználat nem veszélyezteti a kulturális örökség, a területen eddig ismeretlen, de nagy valószínűség szerint létező elemeit.

2. Változtatási szándékok

a) településhálózati és tájhasználati változás

A településrendezési terv tervezett változtatásai a kijelölt fejlesztési területeken fekvő örökségi elemeket is érintő alapvető településhálózati és tájhasználati változásokkal járnak.

b) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás,

A terület-felhasználás módosulása jelentősen befolyásolja a kulturális (régészeti) örökség esetlegesen érintett elemeit. A földmunkák és építkezések a területen eddig ismeretlen, váratlanul előkerülő régészeti lelőhelyek teljes vagy részleges pusztulásával, illetve tartós elfedésével járnak.

Jelen hatáselemzés csak gazdasági övezetek kialakításának örökségvédelmi (régészeti) hatásait vizsgálja. Amennyiben az erdőtelepítés a talajszint 30 cm-nél mélyebb bolygatásával jár, ezen földmunkák örökségvédelmi hatásait is vizsgálni kell.

c) infrastrukturális változás,

A Záhonyi Különleges Gazdasági Övezet nagyberuházáshoz kapcsolódó infrastrukturális változások vizsgálata nem tárgya a hatástanulmánynak.

d) népesség, életmód, társadalom, kultúra változása.

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

3. Hatáselemzés

a) történeti településhálózati következmények

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

b) természeti, táji hatások

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

c) a településképp feltárulásának változásai

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

d) régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A kijelölt fejlesztési területen (14.) nincs ismert régészeti lelőhely. Tekintettel azonban arra, hogy a terület tartós elfedettsége miatt előzetes vizsgálati módszerek (terepbejárás) nem alkalmazhatók, a beruházás földmunkái során nem zárható ki régészeti jelenségek előkerülése. A terület kedvező földrajzi fekvéséből következően ennek valószínűsége igen magas.

A földmunkák súlyosan veszélyeztetik, az esetlegesen előkerülő lelőhelyeket, azok érintett részeinek elpusztulásával járnak. Ezért a hatályos jogszabályok – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) – alapján a földmunkák során váratlanul előkerülő régészeti lelőhelyeket vagy el kell kerülni vagy az érintett részekben megelőző régészeti feltárást kell végezni.

Helyben megtartandó örökségi elemek előkerülése esetén ezek állapotmegőrzése kötelező, bemutathatóvá tétele pedig javasolt.

e) történeti térbeli rendszerek alakulása

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

f) műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

g) műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

h) településkarakter változásának hatásai

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

i) környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

Nem a *Régészeti munkarész* tárgya.

j) folyamatok iránya, visszafordíthatósága,

A régészeti lelőhelyeken végzett földmunkák visszafordíthatatlan károkat okoznak az érintett örökségi elemek állapotában.

k) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei,

A tervezett fejlesztések építési és földmunkái az építés során esetlegesen előkerülő örökségi elemeket (az eddig azonosíthatatlan régészeti lelőhelyeket) érintő jelentős károkkal járnak. A kárenyhítést és feltételeit jogszabályok garantálják és írják elő.

Mivel az érintett területen nincs ismert régészeti lelőhely további megelőző jellegű örökségvédelmi intézkedés (megelőző feltárás, próba feltárás) nem indokolt.

Amennyiben a tervezett változtatások – a 21/2007. (III. 26.) OKM rendelet 1. §. f. pontja szerint – nagyberuházásként valósulnak meg, úgy a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 2007. április 3-án hatályba lépett 14/B-J. §-i (21/2007. (III. 26.) OKM rendelet) az irányadóak. (R.)

A jogszabály nagyberuházások esetén az örökségvédelmi feladatokat (régészeti érdekeltséget előkészítő munkafázisok, terepen végzett régészeti munkálatok, dokumentációkészítés és elsődleges leletfeldolgozás) a **Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat** (Régészeti Szakszolgálat) látja el (14/D. §).

A R. 14/B. § (2) értelmében nagyberuházások esetén az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő, terepbejárási dokumentációt is tartalmazó – a konkrét változtatási szándékokat figyelembe vételével készített – örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A R. 14/C § értelmében a nagyberuházásokhoz kapcsolódó **valamennyi földmunka csak régészeti megfigyelés mellett folyhat**. Amennyiben ennek során régészeti lelőhelyre utaló jelenségek kerülnek elő, a földmunkák csak a lelőhely érintett részének régészeti feltárása, illetve az előkerült jelenségek dokumentálása után folytathatók (vö.: Kötv. 19. § 2. bek.).

A R. a 14/E § értelmében **a földmunkák megkezdése előtt el kell végezni a teljes érintett terület lőszertmentesítését**.

Az örökségvédelmi **kárenyhítés költségeit** a hatályos jogszabályok (Kötv.) alapján annak kell viselni, akinek a változtatások érdekében állnak. A kárenyhítés költségei nagyberuházások esetén a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat, egyéb esetekben a területileg illetékes múzeum egységárai alapján kalkulálhatók előzetesen.

4. Összefoglalás

Mezőladány község Településrendezési tervének és Helyi Építési Szabályzatának – a Záhonyi Különleges Gazdasági Övezet fejlesztési tervei miatt szükséges – módosítása, a terület-felhasználás szerkezetének alapvető módosulásával (a mezőgazdasági területeket gazdasági területek és erdők váltják) jelentősen befolyásolja a kulturális (régészeti) örökség érintett elemeit.

Jelen hatáselemzés a gazdasági övezetek kialakításának örökségvédelmi (régészeti) hatásait vizsgálta.

Az értékvizsgálat és hatáselemzés alapján megállapítható, hogy **a kijelölt fejlesztési területen (14.) nincs azonosított régészeti lelőhely**. Tekintettel arra, hogy a területen az elfedettségi miatt nem volt mód előzetes lelőhely-diagnosztika elvégzésére, régészeti lelőhelyek földmunkák során történő előkerülését nem lehet kizárni (sőt a terület kedvező földrajzi adottságai miatt ennek esélye nagy), azonban a hatályos jogszabályok alapján további örökségvédelmi intézkedések (megelőző feltárás, próba feltárás) nem indokoltak.

Amennyiben a tervezett változtatások – a 21/2007. (III. 26.) OKM rendelet 1. §. f. pontja szerint – nagyberuházásként valósulnak meg, úgy a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 2007. április 3-án hatályba lépett 14/B-J. §-i (21/2007. (III. 26.) OKM rendelet) az irányadóak. (R.)

A R. 14/D. §. értelmében nagyberuházások esetén az örökségvédelmi feladatokat (régészeti érdekeltséget előkészítő munkafázisok, terepen végzett régészeti munkálatok, dokumentációkészítés és elsődleges leletfeldolgozás) a **Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat** (Régészeti Szakszolgálat) látja el (R. 14/D. §).

A R. 14/B. § (2) értelmében nagyberuházások esetén az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő, terepbejárási dokumentációt is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A R. 14/C § értelmében a nagyberuházásokhoz kapcsolódó **valamennyi földmunka csak régészeti megfigyelés mellett folyhat**. Amennyiben ennek során régészeti lelőhelyre utaló jelenségek kerülnek elő, a földmunkák csak a lelőhely érintett részének régészeti feltárása, illetve az előkerült jelenségek dokumentálása után folytathatók (vö.: Kötv. 19. § 2. bek.).

A R. a 14/E § értelmében **a földmunkák megkezdése előtt el kell végezni a teljes érintett terület lőszertmentesítését**.

Budapest, 2009. november 30.

Reményi László

régész

Régész diploma száma: 1230/2001 (ELTE-BTK)

5. Nyilatkozat

Alulírott, Virágos Gábor, régész, nyilatkozom, hogy a 4/2001 (II. 20.) NKÖM rendelet 6. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben, valamint a nevezett jogszabályi hely (2) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Régész diploma száma: 1154/96 (ELTE-BTK)

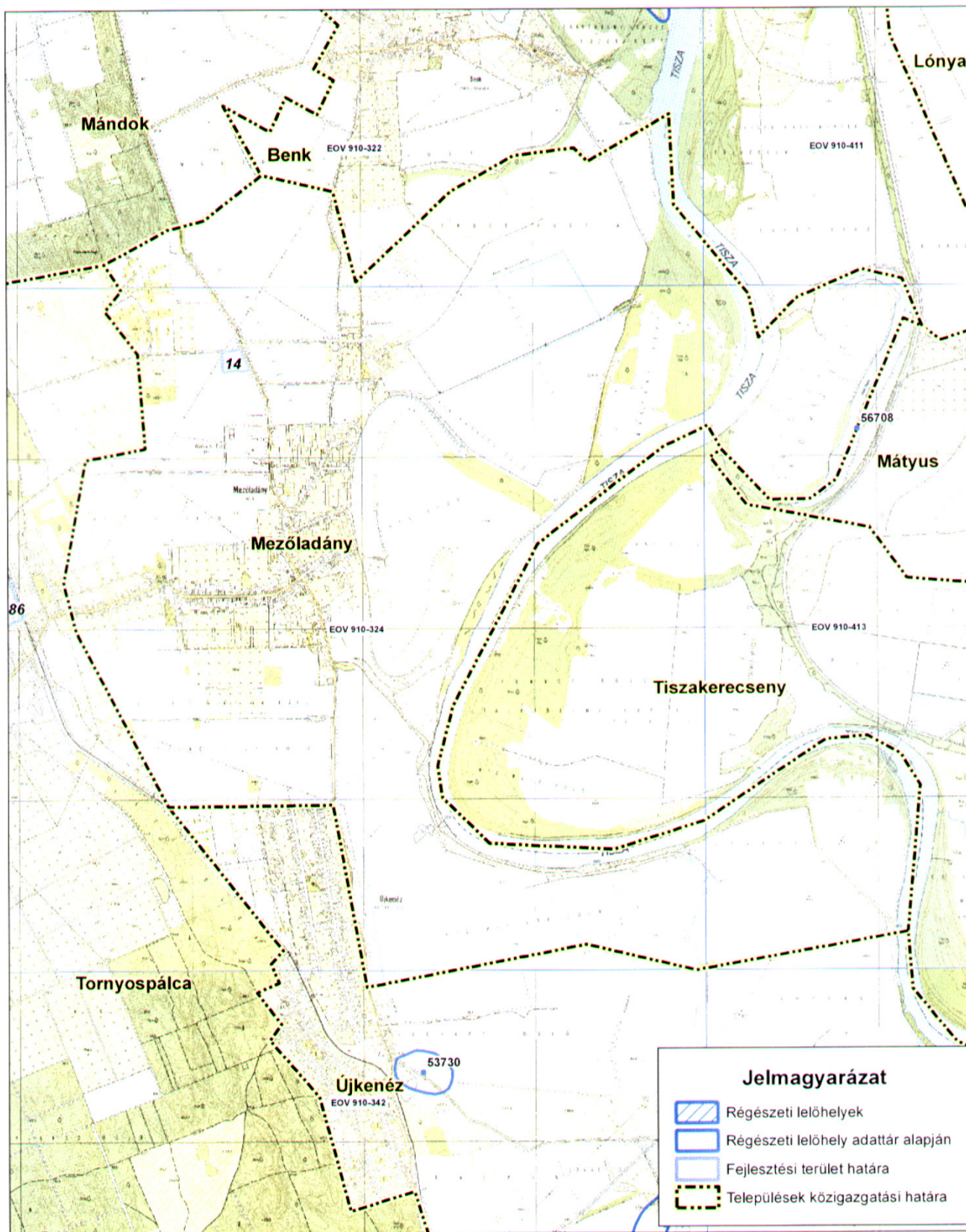
Szakértői engedély száma: Sz-40/2006. (2.3/229-3/2006.)

Az általam ellenjegyzett örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készültek, a tanulmányban szereplő tervezett megoldásokra vonatkozó javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

Budapest 2009. november 30.

dr. Virágos Gábor

Záhonyi Különleges Gazdasági Terület Mezőladány



1:30 000



0 500 1 000 2 000 3 000 Meters

topográfiai áttekintő térkép

FÜGGELÉK

1. Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke

- a) 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (Kötv.);
- b) 1997. évi CXL. törvény a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről;
- c) 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól (R.);
- d) 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól;
- e) 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, különösen a kunhalmok és földvárak törvényi védelméről (23. § (2) bek.);
- f) 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.
- g) 18/2000 (XII. 18.) NKÖM rendelet a kulturális szakértők működésének engedélyezéséről és a szakértői névjegyzék vezetéséről;
- h) 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról;
- i) 149/2001 (VIII. 31.) Korm. rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről;
- j) 3/2002. (II. 15.) NKÖM rendelet a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól;
- k) 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról;
- l) 4/2003 (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról;
- m) 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról
- n) 308/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
- o) 1978. IV. törvény a Büntető Törvénykönyvről, különösen a 216/A. § kulturális javak megrongálása;
- p) 218/1999 (XII. 28.) Korm. rendelet, különösen a 144. § régészeti szabálysértés és a 146. § kulturális javakkal kapcsolatos köteleességek elmulasztása.

2. Általános jogi elvek

A régészeti lelőhelyek – részben mint a környezeti elemek egyike (1995. évi LIII. évi törvény 4. § a) pont) - a hatályos magyar törvények értelmében általános védelmet élveznek. A törvény szelleme és a védelem logikája szerint a régészeti lelőhelyek épségét meg kell őrizni.

A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint:

„3. § A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

4. § (1) A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása.

(2) A kulturális örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni.

5. § (1) A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára. [...]

8. § (1) A föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon. [...]

9. § A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

(2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

11. § A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.”

3.2. A régészeti területek típusai

A Kötv. a régészeti területeket három típusba sorolja be:

a) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely (13. § (4) bek)

b) Régészeti lelőhely (7. § 20. pont)

c) Régészeti érdekű területek (7. § 17. pont)

3.2.1. Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely

A jelenleg hatályos örökségvédelmi törvény szabályozása alapján az érintett tulajdonosok ingatlanukat a védett régészeti lelőhelyre való tekintettel, a Kövt. és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) előírásainak figyelembe vételével használhatják. A Kövt. 13. § (1) bekezdése értelmében a lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely annak akár részleges állapotromlását eredményezheti.

A Kövt. 63. § (2) a) és b) pontja értelmében védett régészeti lelőhelyen vagy régészeti lelőhelyen a KÖH engedélye szükséges bármilyen, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató, vagy a terület jellegét megváltoztató, más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenység végzéséhez. A KÖH határozatának hiányában semmilyen munka nem végezhető.

3.2.2. Régészeti lelőhely

A régészeti lelőhelyek általános védelmet élveznek a Kövt. 11. § alapján, és az ezek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kövt. 10. § (2) bek). Ezért a földmunkával járó fejlesztésekkel a régészeti lelőhelyeket el kell kerülni (Kövt. 19. § (1) bek).

A Kövt. 22. § szerint:

„(1) Ha a régészeti lelőhely elkerülése a fejlesztések, beruházások költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a fejlesztés, beruházás másutt nem valósítható meg, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban: megelőző feltárás).

(2) A megelőző feltárás részeként a régészeti lelőhelyen - a hatóság eltérő rendelkezésének hiányában - próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően - külön jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő.

(3) A feltárás végzésére jogosult és a beruházó a megelőző feltáráshoz vonatkozóan írásbeli szerződést köt. A szerződésnek tartalmaznia kell a feltárás időtartamát és annak teljes költségét. A szerződés érvényességéhez a hatóság jóváhagyása szükséges. A szerződés jóváhagyása során a feltárási engedélyezés szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Hivatal a jóváhagyásról szóló határozatában a szerződésben előírtakon túl egyéb feltételeket is kiköthet. A szerződés jóváhagyása a feltárás engedélyezését is jelenti. A szerződésre egyebekben a polgári jog szabályai az irányadók.”

A Kövt. 82. § (1) „Azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) az e törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti, vagy megrongálja, illetve a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti, örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani. Az örökségvédelmi bírság kiszabása nem mentesít egyéb, építésügyi eljárásban kiszabható bírság alól.

(2) Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.”

A 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet alapján (2. § (1)-(2) bek.) az örökségvédelmi bírság kiszabásánál a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a III. kategóriába tartoznak, vagyis a bírság a kötelezettségszegés vagy a károkozás mértéke szerint 10 ezer forinttól 25 millió forintig terjedhet, míg védett lelőhelyek esetében e tétel elérheti a 250 millió forintot is.

Ezzel párhuzamosan a szabálysértési jog és a büntetőjog is védelembe részesíti a régészeti lelőhelyeket.

A 218/1999. (XII. 28.) Korm. rendelet 144. § szerint

„Aki

a) régészeti feltárás céljából jogszabályban előírt engedély nélkül ásatást, megelőző feltárást, falkutatást, műszeres lelet- és lelőhelyfelderítést végez vagy végeztet,

b) régészeti és természettudományos feltárásokra, lelőhelyekre, továbbá a régészeti jelentőségű védett földterületekre vonatkozó jogszabályi kötelezettségét megszegi, százezer forintig terjedő pénzbírsággal sújtható.”

A régészeti lelőhelyek védelme a tulajdonos rendelkezési jogát is korlátozza. A Btk. 216/A. § büntetni rendeli a régészeti jelentőségű földterületeken elkövetett rongálást:

(1) Aki a tulajdonában álló, a kulturális javak körébe tartozó és védett tárgyat megrongálja, büntetett követ el, és három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.

(2) Aki az (1) bekezdés szerinti tárgyat megsemmisíti, vagy annak helyrehozhatatlan károsodását idézi elő, öt évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.

3.2.3. Régészeti érdekű terület, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely

Régészeti érdekű terület a Kötv. 7. § 17. pontja szerint „valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.” A Kötv. 19. § (2) szerint: „A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.” Ennek alapján fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni és minden tervezett földmunka előtt célszerű a hatósággal (KÖH) egyeztetni.

Az ilyen területeken előkerülő régészeti leletek esetében úgy kell eljárni, mint a váratlanul előkerülő régészeti leletek esetében, vagyis amikor az építkezés során új, eddig nem ismert régészeti lelőhely, vagy leletek kerülnek elő, akkor a Kötv. mentő feltárássra vonatkozó rendelkezéseit (24–26. §) kell betartani. Ezekben az esetekben a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett haladéktalanul értesíteni kell a jegyzőt, aki a területileg illetékes múzeum és a KÖH szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli, elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után (Kötv. 82. § (2) bek.)

A Kötv. 26. § és a R. 16. § alapján a lelet, illetve a lelőhely bejelentőjét jutalom illeti meg, amely nemesfémek esetében nem lehet kisebb a beszolgáltatott lelet nemesfémtartalmának piaci értékénél. A nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény, a Btk. 216/A. § alapján.

4. Nagyberuházásokra vonatkozó külön rendelkezések

A nagyberuházásokra vonatkozó speciális rendelkezéseket a R. 2007. április 3-án hatályba lépett új fejezete tartalmazza a következő módon:

„14/B. § (2) A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett beruházás nagyberuházásnak számít-e. A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

14/C. § A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken pedig megelőző feltárást kell végezni.

14/D. § (1) A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat - beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is - a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

(2) A régészeti szakszolgálat feladatainak hatékonyabb ellátása érdekében bevonhatja az adott nagyberuházással érintett területen régészeti feltárás végzésére feljogosított intézményeket. A történeti városmagok területét érintő nagyberuházások esetén a folyamatban lévő kutatási programokat végző intézményeknek elsőbbséget kell biztosítani.

14/E. § (1) A régészeti szakszolgálat köteles a teljes építési területen a tűzszerészeti átvizsgálási, valamint az azzal kapcsolatos előkészítési (bozót- és cserjeirtás), felderítési feladatok ellátásáról gondoskodni.

(2) A régészeti lelőhelyeken feltárássra a régészeti szakszolgálat csak azokon a helyeken köteles sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszréteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteti. Veszélyeztetésnek számít különösen az erózióknak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

14/F. § (1) A beruházás, illetve a régészeti feltárás előkészítése során ismertté vált és a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet szerint nyilvántartásba vett lelőhelyekre is tekintettel a régészeti szakszolgálat a beruházóval a feltárássra vonatkozó szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg megkéri a feltárási engedélyt. [...]

14/J. § (1) Amennyiben a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárás vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak.

(2) Az (1) bekezdés szerint bejelentett régészeti emlékek kezeléséről - ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat - a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.”

5. MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: Az előzetes államigazgatási vélemények és válaszok táblázatos összefoglalója

	Véleményező	Vélemény, kérés, javaslat	Részvételi szándék	Tervezői válasz
1.	Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész	A HÉSZ alkotásra vonatkozó jogi -szabályozási javaslatokat sorolja fel	A továbbiakban részt kíván venni	A HÉSZ összeállításánál figyelembe vesszük
2.	Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség		A továbbiakban részt kíván venni	
3.	ÁNTSZ Észak-alföldi Regionális Intézetének Sz-Sz-B Megyei Kirendeltsége Közegészségügyi Osztály	Nem illetékes a terv véleményezésében, az ÁNTSZ Kisvárdai Kistérségi Intézete jogosult nyilatkozni		
10.	Sz-Sz-B Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Földművelésügyi Ig.		A továbbiakban részt kíván venni	
11.	Sz-Sz-B Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Növény és Talajvédelmi Igazgatóság	Felhívja a figyelmet a talajvédelmi jogszabályok betartására és a településrendezési tervvel szembeni talajvédelmi elvárásokra	A továbbiakban részt kíván venni	A területfelhasználás változásainak talajvédelmi következményeivel a településszerkezeti terv környezeti hatásvizsgálata foglalkozott
12.	Miskolci Bányakapitányság	Kisvárdán megkutatót ásványvagyonot tart nyilván, ezeket kéri a külterület szabályozási terven feltüntetni. Bánya a nyilvántartásban nem szerepel. Felhívja a figyelmet a jogszabályokra. A gázhálózat bővítéséhez létesítési engedélyt a Bányakapitányságtól kell kérni. Felhívja a figyelmet a MÁFI földtani térképeinek Záhony-Kisvárdai lapok hasznosságára.	Nem nyilatkozott	
13.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság	Polgári és katonai légügyi hatóságként a tervezéshez hozzájárul.	A továbbiakban nem kíván részt venni	
14.	Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály	Észrevételt nem tesz.	A továbbiakban nem kíván részt venni	
23-2.	Pap-Jéke Községek Körjegyzője	A korábbi egyeztetésekhez nincs kiegészítése.	A továbbiakban nem kíván részt venni	
35	Felső Tisza Alapítvány		A továbbiakban nem kíván részt venni	
41.	Tudományos Ismeretterjesztő Társulat	A gazdasági övezet szakképzési feladatainak tisztázását szükségesnek tartja. A déli elkerülő út megépítése fontos, a hulladéklerakó működéséhez is.	A továbbiakban részt kíván venni	

- f) A lakófunkció védelme érdekében fontos a **lakótelek funkcionális zónákra való tagolása** (előkert, lakásfunkció sávja az építhető lakásegységekkel együtt, a mellék- vagy kiegészítő funkciójú épületek).
- g) Az egyes építési **övezetek alapfunkcióinak védelme** érdekében, azt kiegészítően elhelyezhető építményekhez kapcsolódóan tételesen kell(ene) meghatározni az elhelyezés feltételeit (pl.: kapacitás, telekhasználat, gépjármű-elhelyezés, stb.).
- h) **Beépítésre szánt területeken:**
- **Az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb méretét** a helyi építési szabályzatnak kell megállapítani⁴ Amennyiben a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor lehet a kialakult állapotnak megfelelő, illetve a kialakult állapot hiányában az OTÉK szerinti érték.
 - **Építmények közötti távolságok**⁵ közül meg kell különböztetni az építmények közötti legkisebb **telepítési távolságot**, illetve a **tűztávolságot**! A településrendezés során a telepítési távolság képezi a szabályozás alapját.
- Az OTÉK szerinti kötelező **telepítési távolság csökkentéséhez hozzájárulás szükséges**⁶ irodánktól (ld. alábbiakban „az OTÉK előírástól eltérő szabályozás alkalmazásánál”).
- **Gépjármű elhelyezési kötelezettség** OTÉK előírástól való eltérés alkalmazására csak (a HÉSZ-től független) közlekedési vizsgálat alapján megállapított, **helyi önkormányzati parkolási rendelet** szabályozása esetén van lehetőség!⁷
- i) **Sajátos jogintézmények** szabályainak megállapítása azok egyértelmű alkalmazásához szükséges (pl. az egyedi önkormányzati rendeletek, határozatok meghozatalához). A települési önkormányzat településrendezéssel kapcsolatos feladatát a **HÉSZ és a településrendezési tervek elkészíttetésével** és azok **jóváhagyásával**⁸, továbbá a **sajátos jogintézmények alkalmazásával**⁹ látja el. Ez utóbbi feladatához kell kapjon jogi alátámasztást a HÉSZ tervezetben.
- j) A HÉSZ-ben az *Étv.* és az OTÉK valamint az egyéb építésügyi jogszabályokban használt **fogalom-meghatározásai szerinti fogalmakat** kell használni. Az ezeket bővítő speciális kifejezések egyedi magyarázatait a HÉSZ mellékletében (*egyedi fogalom-meghatározásban*) kell szerepeltetni.
- k) **OTÉK előírástól eltérő szabályozás alkalmazása**¹⁰
- **szigorúbb értékek megállapítása** a HÉSZ-ben való részletes kidolgozással lehetséges,
 - **megengedőbb értékek** megállapításának szabályait a *III. § (2)* határozza meg. Az alkalmazás feltétele, hogy az ott megfogalmazottak szerinti indoklással -a témakört önálló munkarészben feldolgozva- járjanak el, mivel ilyenkor minden esetben hozzájárulás szükséges irodánktól!
2. A településszerkezeti terv esetleges további módosításának a szükségességét minden település esetében vizsgálni célszerű. Ha ez indokoltá válik, akkor a szabályozási terv és HÉSZ készítésével egyidőben kell ezt is elvégezni.

Tisztelettel:

Arató András István
főosztályvezető
állami főépítész

⁴ Hivatkozás: OTÉK 35. §

⁵ Hivatkozás: OTÉK 36. § (1).

⁶ Hivatkozás: OTÉK 111. § (2).

⁷ Hivatkozás: OTÉK 42. § (10) és (11).

⁸ Hivatkozás: Étv. 6. § (3)

⁹ Hivatkozás: Étv. 17. §.

¹⁰ Hivatkozás: OTÉK II-III. fejezet

22-DEC-09 10:35

PAG

2.

2009-12-10



FELSŐ-TISZA-VIDÉKI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

4400 Nyíregyháza, Kölcsey F. u. 12-14.

☎: Pf.: 246, ☎: (42) 598-930, Fax: (42) 598-941,

E-mail: ftvkvf_ugyfiszolg@ftvkvf.kvvm.huInternet: <http://ftvkvf.zoldhatosag.hu>Ügyfélfogadás: hétfő és péntek 8⁰⁰–12⁰⁰, szerda 8⁰⁰–12⁰⁰ és 13⁰⁰–16⁰⁰Zöldpont Iroda ügyfélfogadás: hétfő – csütörtök 9⁰⁰–12⁰⁰ és 13⁰⁰–15⁰⁰, péntek 9⁰⁰–12⁰⁰Ügyszám: 1173-12/2009.
Ügyintéző: Murguly SzilviaTárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: 2-35/2009
Irányítás: Marosán Andrea mb. főépítész

Telefon mellék: 215

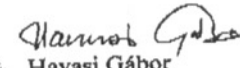
Mándok Város Polgármesteri Hivatala**4644 Mándok****Ady Endre u. 1.**

Tisztelt Cím fenti hivatkozási számú levelének mellékleteként, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. §. (8) bekezdése alapján, megküldte a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) részére Záhony különleges gazdasági övezet (16 település) jóváhagyott kistérségi településfejlesztési koncepcióját és településszerkezeti tervét.

Továbbá a fenti dokumentumok megküldése mellett, az Étv. 9. §. (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően tájékoztatta a Felügyelőséget arról, hogy a záhonyi térség különleges gazdasági övezetének komplex gazdaságfejlesztési programjában érintett 16 település kistérségi szerkezeti tervével összhangban, annak folytatásaként, az ott lehatárolt települési területeken kívüli külterületeire vonatkozó helyi építési előírások és szabályozási tervek módosítását határozták el.

Hivatkozva fenti számú megkeresésükre, valamint a Marosán Andrea mb. főépítésszel folytatott 2009. december 7-i telefonos egyeztetésre, tájékoztatásul közöljük, hogy a Felügyelőség fent részletezett településrendezési terv-módosításának véleményezési eljárásában részt kíván venni.

Nyíregyháza, 2009. december 8.


Havasi Gábor
természet-, táj- és
épített környezet védelmi osztályvezető


1. Szentési Péter igazgató
megbízásából

Értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

Erk 2009-11-12
 3.
 G



**ÁNTSZ Észak-alföldi Regionális Intézetének
 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kirendeltsége
 Közegészségügyi Osztály**

4400 Nyíregyháza, Árok u. 41. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 119

Tel.: (36-42) 501-008 Telefax: (36-42) 501-007

E-mail: kozeg.szabolcs@szabolcs.antsz.hu

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

zolt 2009. év 11. hó 12. nap

szám: 42/2009

árv: - 25 Melléklet: -

árv: - Ügyintéző: Róó f.

Ügyiratszám: 1541-4/2009.

Tárgy: Végzés áttételről illetékesség hiánya miatt.

Hiv. sz.: 12-35/2009.

Előadó: Bakó Valéria

Mell: ügyirat+CD

VÉGZÉS

Az ÁNTSZ Észak-alföldi Regionális Intézete, a Mándok Város Polgármesteri Hivatala megkeresésére indított Záhony különleges gazdasági övezet 16 település külterületeire vonatkozó helyi építési szabályozási tervek módosításával kapcsolatos előzetes állásfoglalás kérése tárgyban indult eljárást

megszünteti,

egyidejűleg a megkeresést átteszi az ügyben illetékességgel rendelkező

ÁNTSZ Kisvárdai Kistérségi Intézetéhez.

E döntés ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Jelen végzésben foglaltak ellen jogorvoslattal élni csak az ügy érdemében hozott határozat/eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben van lehetőség.

INDOKOLÁS

2009. november 6.-án Mándok Város Polgármesteri Hivatala, mint eljáró hatóság Záhony különleges gazdasági övezet 16 település külterületeire vonatkozó helyi építési szabályozási tervek módosításával kapcsolatos előzetes állásfoglalás kérése céljából megkereste az ÁNTSZ Észak-alföldi Regionális Intézetét. A szakhatóság, a hatáskör és az illetékesség vizsgálata során megállapította, hogy az ügyben a 362/2006 (XII.28.) Korm. rendelet 9 §-a és 3. számú melléklete értelmében nem illetékes, ezért a 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 45/A §. (4) bekezdése értelmében a megkeresést, további ügyintézés céljából áttette az ügyben illetékes Kisvárdai Kistérségi Intézetéhez.

E végzés, a fentiekben megjelölt jogszabályhelyeken túl a Ket. 21.§ (1) bek. b) pontján, 22.§ (1) bek., 44.§ (9) bek., 45/A.§ (2) bek., 71.§ (1) bek., 72.§ (2) bek., 73.§ (2) bek., 78.§ (2) bek., rendelkezéseinek alapján.

Nyíregyháza, 2009. november 10.

Dr. Balogh Irén
 regionális tisztiorvos

Kapja:

1. ÁNTSZ Kisvárdai Kistérségi Intézete
2. Mándok Város Polgármestere
3. Irattár



**SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL**
FÖLDMŰVELÉSÜGYI IGAZGATÓSÁG
4400 Nyíregyháza, Keleti u. 1.
Telefonszám: (42)594-110, 508-300

Ügyintéző: Berettyán Gábor

Eik 2009-11-18 *Polgármester*

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2009. év 11. hó 18. nap *G-*

Sorszám: 12/2009

Alszáma: -39 Melléklet: -

Előszám: - Ügyintéző: *Pekó László*

10.

Tárgy: Településrendezési tervek módosítása
**16 településre adaptáltan-
„Záhony különleges gazd.-i övezet”,
Étv. 9. §. , (2.), (8) bek alapján**

Ügyiratszám: 24.3/ 49-4/2009.

Hiv.szám: 12-35/2009.

Irányítás: Marosán Andrea mb. főépítész

Pekó László polgármester úr részére

Mándok

Ady E. u. 1.
4644

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalunknak 2009. év november 06-án megküldött, **tárgyi ügyben jóváhagyott - 16 település - településrendezési terveinek / DOKUMENTÁCIÓS ANYAGÁT /**, módosítását megalapozó „*véleménykérő dokumentációt*”, áttanulmányoztuk, és ezzel kapcsolatban összességében kifogást nem emelünk.

Az államigazgatási eljárás további szakaszában is **részt kívánunk venni.**

Nyíregyháza, 2009. 11. 16.



Tisztelettel:

Magyar Miklós
Magyar Miklós
igazgató



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság

✉ postacím: 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.

☎ 06 (42) 508-450; Fax: 06 (42) 508-470

E-mail: nisz@szabolcs.ontsz.hu

11.

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2009. év 12. hó 01. nap

Sorszáma: 12/2009

Alszáma: 22

Előzetes: -

Rehab. Raktár

Ikt.sz.: 24.2/Tv./172/3/2009.
Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet településrendezési tervének előzetes véleményezési eljárása
Ügyintéző: Tóth Attila (42/508-454)
Mellékletek: -
Hiv. szám: 12-35/2009.

Mándok Város Polgármestere

Mándok

Ady Endre u. 1.

4644

Mándok Város Polgármestere fenti számú megkeresésére - a megküldött előzetes tájékoztatás és az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) bekezdés c) pontja alapján - az előzetes véleményezési eljárás keretében a

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

az alábbiakban adom meg:

- A tervezett településrendezési terv véleményezési eljárásában - ha az termőföldet érint, vagy arra hatással lehet - a talajvédelmi hatóság részt kíván venni.

- Amennyiben a tervezett településrendezési terv belterület mezőgazdasági művelésbe vonását tartalmazza, úgy az csak akkor engedélyezhető, ha a terület talaja talajidegen anyagokat nem tartalmaz, illetve a szennyező elem tartalma nem haladhatja meg a 6/2009. (IV.14.) KvVm-EüM-FVM együttes rendelet (a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről) előírásait.

- Termőföldön történő beruházások (ipari, mezőgazdasági, településfejlesztési, közlekedési, vízügyi, deponálási és egyéb) tervezése és megvalósítása során - a talajvédelmi hatóság bevonásával - a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § előírásainak megfelelően kell eljárni:

- Gondoskodni kell a talaj felső humuszq_s termőrétegének megmentéséről (szakszerű letermeléséről, deponálásáról, kezeléséről és felhasználásáról), amelyhez **talajvédelmi tervet** kell készíttetni a 90/2008. (VII. 18.) FVM. rendelet (a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól) 1. § (1) bekezdés d) pontja alapján, a 2. sz. melléklet 2.4. pontjának megfelelően (humusztartalom, humuszos réteg vastagsága, megmentendő humusz mennyisége, humuszmentés technológiája, rekultiváció, megközelíthetőség).

- A beruházások a környező termőföldeken nem ronthatják a talajvédő gazdálkodás feltételeit, a környezeti hatások az érintett termőföldek minőségében kárt nem okozhatnak (talajszennyezés, erózió és defláció, valamint belvíz veszély növekedése, talaj taposása, bolygatása, stb.).
- A 90/2008. (VII. 18.) FVM. rendelet (a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól) 2. sz. melléklet 2.4.1. pontjának megfelelően a termőföld végleges más célú hasznosításához készítendő talajvédelmi tervet a kivonandó teljes területre el kell készíttetni.
- A felszíni és felszín alatti vonalas létesítmények építésekor - a termőföldön történő beruházásoknál felsorolt előírásoknak megfelelően - gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről és a talaj eredeti rétegződésének megfelelő visszatöltésről, vagy más területen történő szakszerű felhasználásáról.
- A településen keletkező szennyvizek, hígtrágyák, összegyűjtött csapadékvizek és kommunális hulladékok kezelése, tárolása, szállítása és elhelyezése során a termőföldre jutást meg kell akadályozni; hígtrágya, szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezéséhez a 2007. évi CXIX. évi tv. (a termőföld védelméről) 49. § előírásainak megfelelően a talajvédelmi hatóság engedélyét be kell szerezni.

Az elkészítendő településrendezési tervben az alább felsorolt talajvédelmi vonatkozású kérdéseket kell kidolgozni:

- A belterületbe vonás és annak beépítése, hasznosítása
 - hogyan befolyásolja a vízlefolyási viszonyokat, illetve milyen hatása van a szomszédos és környező mezőgazdasági művelésű területekre,
 - hogyan befolyásolja a táblásítást, a termőföldek megközelítését,
 - hogyan befolyásolja a talajvédelmi, meliorációs és öntözési létesítmények működőképességét, a talajvédő gazdálkodás alkalmazásának feltételeit.
- A tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a szomszédos mezőgazdasági művelésű területekre (pl. por, gázkibocsátás, veszélyes hulladékok, szennyvíz, stb.), illetve védőövezet kijelölés szükségességének vizsgálata.
- A belterületi csapadékvíz elvezetés hatása a mezőgazdasági területekre.
- Nagy volumenű földmunkával járó beruházások (pl. lakópark, ipari park, stb.) esetén a humuszos termőréteg megmentésére, valamint a föld deponálása, elhelyezése, hasznosítása vonatkozó előírások.
- A termőterületek védelméhez szükséges beavatkozások (pl. véderdő, művelési ágak megváltoztatása, stb.) talajvédelmi vonatkozásai.
- Szükség esetén a talajvédelmi erdő helykijelölésének megtörténte.
- Regionális vagy helyi hulladéktárolók, lerakók, szemételepek elhelyezésének termőföldet érintő környezeti hatásai.

- Az 59/2008. (IV. 29.) FVM. rendeletben (vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről) meghatározott „helyes mezőgazdasági gyakorlat” előírásainak érvényesülése.

- A talajvédelmi, meliorációs és öntözési létesítmények számbavétele.

A településrendezési terv elkészítése során a talajvédelmi hatóság előírásait figyelembe kell venni, az elkészült rendezési terv egy példányát véleményezés céljából kérjük részünkre megküldeni.

A szakhatóság állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

Mándok Város Polgármestere a Záhony különleges gazdasági övezetre vonatkozó településrendezési tervhez kért előzetes szakhatósági véleményt.

Ezen talajvédelmi szakhatósági véleményt – a 274/2006. (XII.23.) Korm. rendelet (a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről) 2. § (2)-(3) bekezdésében, 10. § b) pontjában és a 32. § (1) bekezdésében meghatározott illetékességi területen és jogkörben eljárva – az 1997. évi LXXVIII. Tv. (az épített környezet alakításáról és védelméről) 9. § (2) bekezdés c) pontja és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (az országos településrendezési és építési követelményekről) 3. sz. melléklete és 5. § (1) bekezdése alapján adtam ki.

A jogorvoslati lehetőségre történő figyelemfelhívást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény 44. § (9) bekezdése alapján tettem.

Nyíregyháza, 2009. november 25.

Dr. Szőke Lajos sk.
növény- és talajvédelmi igazgató

A kiadmány hitelül:

10tu 44
Tóth Attila
talajvédelmi felügyelő



Kapják:

- 1./ Mándok Város Polgármestere 4644 Mándok, Ady Endre u. 1.
- 2./ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság irattára

**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/6337/2/2009**Üi.: Prakfalvi Péter**

Salgótarjáni Ügyfélszolgálati Iroda

3100 Salgótarján, Karancs u. 58.

Tel.: 32/310-106

Mándok Város Polgármestere**Mándok**

Ady Endre út 1.

4644

Tárgy: Előzetes vélemény a Záhony különleges gazdasági övezetének (Záhony, Győröcske, Tiszabездé, Tuzsér, Mándok, Tiszamogyorós, Eperjeske, Tiszaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezőladány, Tornyospálca, Komoró, Fényeslitke, Döge, Kisvárdá) jóváhagyott kistérségi településfejlesztési koncepciók és település szerkezeti tervek módosítási kérelme alapján

A .12-35./2009 számon megküldött (Üi.: Marosán Andrea) megkeresésük alapján előzetes véleményünk a következő:

1.) Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban a vizsgált 16 település közigazgatási területe közül Kisvárdán tartunk nyilván megkutatott készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyet:

Kódszám	Nyersanyag	Település	Nyersanyag előfordulás
16-02-000-06-1328	Lápföld	Kisvárdá	Darusziget
16-02-000-06-1321	Érett tőzeg	Kisvárdá	Darusziget
16-02-000-06-1328	Lápföld	Kisvárdá	03/1, 05/5-6 hrsz
16-02-000-06-1324	Vegyes tőzeg	Kisvárdá	03/1, 05/5-6 hrsz

Esk 2009-11-16

12.

Mándok Város Polgármestere

Érkezett: 2009. év 11. hó 16. nap

Sorszám: 12/2009

Alszáma: -38 Melléklet: -

Előszáma: - Ügyintéző: Péter Lakó

Önök iktatószáma: .12-35./2009**Üi.: Marosán Andrea**

A tervezésnél a nyilvántartott készleteket figyelembe kell venni. **A megkutatott készletek térképi feltüntetését az 1997. évi LXXVIII. tv. 11.§ (3) bekezdése írja elő.**

- 2.) A vizsgált területeken jóváhagyott műszaki üzemi tervvel rendelkező bányát nem tartunk nyilván.
- 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.) A gazdaságfejlesztési terv megvalósításához szükséges ásványi nyersanyagokat (kavics, homok, agyag stb.) – azok vásárlását kivéve - csak hatósági engedéllyel lehet kitermelni és felhasználni. A Bányakapitányság felhívja a T. Önkormányzat figyelmét arra, hogy az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 109/K. § előírásai szerint az ásványi nyersanyagok kincstári vagyonkörbe tartoznak és értékesítésükhöz – a bányászati tevékenységek keretén kívül – a Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. hozzájárulása szükséges. 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.
- 5.) A gázhálózat bővítése hatósági engedélyhez kötött tevékenység, a létesítési engedélyt a Miskolci Bányakapitányságtól meg kell kérni. A terv készítése során tekintettel kell lenni a már meglevő gázelosztó vezetékek megvalósulási tervében rögzített biztonsági övezetére.
- 6.) A vizsgált területet érinti a Vásárosnamény 118.-szénhidrogén, valamint a Nyíregyháza Észak 117.-szénhidrogén elnevezésű kutatási területek, amelyek jogosítottja MOL Nyrt.
- 7.) Felhívjuk a figyelmet, hogy Tuzsér és Tiszabeadás határában gáztöltő, tároló és átfújtó telep működik, amelynek üzemeltetője az INTERGAS HUNGARIA Kft.
- 8.) Nem ismerünk egyéb olyan földtani és bányászati tényezőt, amit szükségesnek tartanánk feltüntetni a gazdaságfejlesztési tervben, de célszerű felhasználni a Magyar Állami Földtani Intézet által szerkesztett az Alföld földtani térképe című sorozat Záhony és Kisvárdá elnevezésű lapjain található földtani és vízföldtani adatok felhasználását.

Salgótarján, 2009. november 16.

Jó szerencsét!

Prakfalvi Péter
bányafelügyeleti főgeológus

E-mail: mandokok@t-online.hu



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Légiközlekedési Igazgatóság

2009-11-13

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2009. év 11. hó 13. nap

Sorsszám: 12/2009

Alszáma: -36 Melléklet: -

Előszám: - Ügyintéző: Pótl

13.

Ikt. szám: LI/RT/NS/A/7183/1/2009

Hiv. szám: 12-35/2009

Ügyintéző: Marton Sándor

Tel.: +36 1 296 8885

Fax: 52-535-011

ÁLLÁSFOGLALÁS

A(z) Mándok Város Polgármestere megkeresésére **Záhony KGÖ terület szabályozási terve és helyi építési szabályzata** tárgyában indított hatósági ügyben a következő állásfoglalást adom ki:

A kérelem teljesítéséhez polgári és katonai légügyi hatóságként hozzájárulok.

Állásfoglalásom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) b) és (5) pontjai, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 6. pontján alapul.

A további egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2009. november 10.

Az igazgató megbízásából:


Marton Sándor
vezető-főtanácsos

Légiközlekedési Igazgatóság — Repülőtérfelügyeleti Osztály

H-1675 Budapest Pf. 41. Telefon: +36 1 296 8885 Fax: +36 1 296 8808 Internet: www.nkh.hu

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HADMŰVELETI ÉS KIKÉPZÉSI
FŐOSZTÁLY
1885 Budapest, Pf. 25.**

Nyt. szám: HKF/5495-1/2009/szakhat.

Hiv. szám: 12-35./2009

2009-11-18 Polgármester

14.

1. számú példány

Mándok Város Polgármesteri Hivatala			
Érkezett	2009	év	11 hó 18 nap
Sorszám:	12/2009		
Alszáma:	40	Melléklet:	—
Előszám:	—	Ügyintéző:	Pelcs F.

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

4644 Mándok

Ady E. út 1.

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet (16 település)
külterületi szabályozási tervek módosítása

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a tárgyi szabályozási tervek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Kérésüknek megfelelően tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2009. november 9.

Tisztelettel:



Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel): Vince Miklós alezredes (474-1225)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

Erk 2009-11-16
 23-24.
 G-

Pap – Jéke Községek Körjegyzője
 4631 Pap, Kossuth u. 102.
 Tel.: 45/452-206
 Fax: 45/453-005
 e-mail: jegyzo@pap.hu

Száma: 167-3/2009.

Hiv.: 12-35./2009.

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet
 (16 település) jóváhagyott kistérségi településfejlesztési
 koncepciók és településszerkezeti tervek megküldése,
 valamint a hozzájuk kapcsolódó külterületi szabályozási
 tervek módosításához előzetes állásfoglalás megadása

Mándok Város
 Polgármesteri Hivatala
 Marosán Andrea mb. főépítész részére

MÁNDOK

Ady Endre u. 1.
 4 6 4 4

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tájékoztatatom, hogy a fenti tárgyú ügyben kiegészítésünk nincs, és a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Pap, 2009. november 16.

Tisztelettel:


 Nagy János
 körjegyző



Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett	2009. év 11. hó 16. nap
Sorszáma	12/2009
Alszáma	- 33
Melléklet	-
Ellátó	-
Ügyintéző	Pelcs László

35.



Felső-Tisza Alapítvány

Székhely: Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6



Telefon/Fax: 06/42-421-237

E-mail cím: upper-tisza@freemail.huHonlap: <http://www.felsotisza.m3.sk/>

2009.12.10
Tóth Miklós

Mándok Város Polgármesteri Hivatala
Marosán Andrea mb. főépítész részére
4644 Mándok, Ady Endre u. 1.

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet

Tisztelt Címzett!

Köszönettel megkaptuk a 16 településre vonatkozó dokumentációt (ügyiratszám: 12-35/2009).
Az eljárás jelenlegi szakaszában nincs észrevételünk, kiegészítésünk.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet
5. § (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően, a további szakaszban is részt kívánunk venni.

Nyíregyháza, 2009. december 08.

Tisztelettel:

Felső-Tisza Alapítvány

H-4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. I. em.

Tel./Fax: 06 (42) 421-237

Számlaszám: 68800100-11057893

Adószám: 19208550-1-15

CM
Tóth Miklós
Irodavezető

„A természetért, az emberért!”
Alapítva 1992.

Tudományos Ismeretterjesztő Társulat
4600 Kisvárdai Flórián tér 19.

Polgármesteri Hivatal
Pekó László
Polgármester Úrnak
Mándok.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megköszönöm, hogy egyesületünket is megtisztelték azzal, hogy véleményt nyilváníthatunk a nagyon fontos kérdésnek a pontos meghatározásában. Természetesen egyesületünk részt kíván venni a véleményezési eljárás további szakaszában is.

Természetesen nem vagyunk abban a helyzetben, hogy a 16 település fejlesztési koncepciója kérdésében érdemleges állásfoglalást tegyünk. Ugyanakkor úgy gondolom, hogy két kérdésben fontos lehet a véleményünk, ezért azt közzé tesszük.

Az egyik ilyen kérdés a gazdasági övezeten belüli együttműködés rendezési elvei. A 3.2/b pont szerint el kell érni, hogy a települések között szerepmegosztás történjen az alábbiak szerint: Kisvárdánál megemlítik, hogy a logisztikai és gazdaságfejlesztéshez szükséges speciális képzési központ. Csak a szerezavar időbeli megállítása miatt említjük meg, hogy a november 4-én tartott tájékoztatón elhangzott, hogy Záhonyban beindult a logisztikai képzés. A tervezet Záhonyra nem szán ilyen feladatot. Amit fontosnak tartanánk az az, hogy az illetékesek döntsék el, hogy Kisvárdai melyik iskolája alkalmas, vagy tehető alkalmassá a feladatra. Szerintünk a Bessenyei György Gimnáziummal kellene elkezdni a tárgyalásokat. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a térség megújuló fejlesztési terveinek végrehajtásához sokfajta speciális szakemberre lesz szükség. A Kisvárdai Szakmunkás képzés jövőre 125 évet biztosít a térség szakmunkás utánpótlását. Szükségesnek tartjuk, hogy ez az iskola is időben értesüljön a rá váró feladatokról, hogy annak a hagyományok szerint meg tudjon felelni.

A másik kérdés amivel kapcsolatban véleményünket elmondjuk az a Kisvárdát Délről elkerülő út kérdése. A koncepció így fogalmaz:

A Sárospatak- Vásárosnamény tervezett országos főút, mely a jelenlegi országos mellékutak nyomvonalának átépítésével épülne meg Kisvárdai közigazgatási területén, a tervezett déli elkerülő nyomvonalakon vezetve előnyös, mind a városi közlekedési érdekek, mind a regionális személtlerakó és kezelő telep megközelítése, de a természeti értékek védelme miatt is. Ezért támogatni kell a megépítést.

Az elkerülő útnak a Cigánd és Kékcse között épített szakaszát Kékcset megkerülve kell megépíteni. A 4-es úttal való keresztezést körforgalommal lehetne kialakítani. Innen Kisvárdát délről elkerülve kellene tovább építeni. Átmenetileg vasúti szintbeli kereszteződés is elképzelhető. A nyomvonal nem a jelenlegi Ipari úton haladna, hanem az Anarcsi utat Kisvárdai és Anarcs közt érne el. Ennek az elkerülő útnak rendkívüli helyzetben van nagy jelentősége, mert a város kikerülhető.

Mint a térség minden önkormányzata előtt ismert, ebben az évben elkészül a hulladéklerakó, de az üzemeltetés feltételeként megszabott elkerülő utak megépítése még nem kezdődött meg. Kisvárdai lakossága nem követte az országos gyakorlatot, hogy nem fogadta be a hulladék lerakót. Azonban a város több évszázada kialakult közlekedési hálózata nem terhelhető tovább, sőt az átmenő forgalom csak a várost kikerülve haladhat tovább. Ezt a feltételt a

Mándok Város Polgármesteri Hivatala
Érkezett: 2009. év 12. hó 01. napján
Sorszám: 12/2009
Alszáma: - 44 Melléklet: -
Előszáma: - Ügyintéző: Pekó László

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet
szabályozási tervek módosításához előzetes
állásfoglalás kérése.

41.

kisvárdai civil szervezetek már 2003-ban írásban foglalták. A Hulladéklerakó csak akkor fog működni, ha az elkerülő utak megépülnek.

Mi nem ragaszkodunk a Kékcset elkerülő szakasz megépítéséhez, de a 4-es útig mindenképpen meg kell épüljön. Ezen keresztül érkezik a hulladék a borsodi falvakból és a 4-es út melletti településekről. A többi település a papi útról és az anarcsi útról közelítheti azt meg.

Fontos szempont még az elkerülő útnál, hogy ipari park kialakítására nyit lehetőséget.

Érdekességgént jelezzük, hogy a terv több mint ezer hektárt jelöl ki ezen a címen, ugyanakkor Kisvárdát nem is említik. Ezt a terv hiányosságának tartjuk, amit pótolni tartunk szükségesnek.

Észrevételeinken túl nagyon fontos munka kezdetén vagyunk, a feladat elvégzéséhez az abban résztvevőknek kitartást és jó munkát kívánunk.

Kisvárdá 2009-11-28



3. számú melléklet: Az egyeztetési tervre érkezett államigazgatási vélemények és válaszok táblázatos összefoglalója

	Véleményező	Vélemény, kérdés	Tervezői válasz
1.	Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész	1. A dokumentáció címe -- A dokumentáció címe megtevesztő. 2. A magasabb szintű tervekkel az összhang rendben van. 3. Szerkezeti terv és leírás -- 3/a Nem helyes a pontosítás szó használata -- 3/b A módosítás indoklását nem tartalmazza a dokumentáció. -- 3/c A szerkezeti terv jelkulcsából hiányzik a jelenlegi közigazgatási határ jele. Kéri a területfelhasználási egységek felsorolásánál az OTÉK sorrendet követni. -- 3/d A terv érvényességi határán kívüli elem csak tájékoztató jellegűek lehetnek. Ezt a tervlapra rá kell írni. 4. Szabályozási terv -- 4/a A jelmagyarázat szerinti és a terven ábrázolt települési terület jelölése eltérő; -- hiányzik a meglévő közigazgatási határ, -- az OTÉK szerinti csoportosítást kéri a területfelhasználások felsorolásánál; 4/b A szabályozási terv készítendő a területre című jelkulcsi elem nem azonosítható be. Ez egyben változtatási tilalmat is jelent. 5. HÉSZ 5.1 Általános megjegyzések -- a) Szabályos módosító rendeletre van szükség a jóváhagyási fázisban. -- b) A települési területen és a külterületen alkalmazott építési övezetek és övezetek előírási tartalma azonos legyen. 5.2 HÉSZ II-V fejezetei -- a) Egyes előírásain változtatni kell, melyek a települési területen kívüli területekre is vonatkoznak. Ilyenek a 15., 18.-20. §-ok. -- b) Indokolt egyes fejezeteknek módosítása, törlése. Ilyenek: - ad 4.§, törlendő a kötelező szó, mert minden szabályozási elem kötelező.	-- A címet módosítottuk -- -- Módosításra és pontosításra javítottuk. -- Pótoltuk. -- Kiegészítettük, és átszerkesztettük. -- Ráírtuk. -- Javítottuk. --Pótoltuk. -- Javítottuk. -- A szabályozási terven a láthatóságot erősítettük. A jelkulcsban a szöveget kiegészítettük. Ez a kategória egyedül Tiszabezdéd külterületén található. A 16 településre egységes jelkulcsot alkalmaztunk. Ezt megjegyzésként felírtuk a jelkulcsi lapra. -- Elkészítettük a módosítás rendelettervezetét -- Erre törekedtünk, de olyan esetekben amikor a települési terület szabályozási terét is módosítani kellene, megbízás hiányában nem vállalkozhattunk. -- Változtattunk -- Töröltük.

		- ad. 4-5.§, törölendő, mert az önkormányzat erre nem kap felhatalmazást. - ad. 23.§, a szakhatóságok bevonásáról nem kell, míg a kezelő szervezet bevonásáról nem lehet rendelkezni. 5.3 HÉSZ VI. új fejezete -- általános észrevétel, hogy - több helyen nem az építés helyi rendjét szabályozza, - több helyen nem az önkormányzatok által szabályozható eljárásokat nevesít; - alapvetően belterületei építési övezeteket szabályoz. -- ad. 39.§: felesleges ismételtes. -- ad. 41.§ (5) b): Szabadonálló telepszerű beépítési módot az OTÉK nem ismeri. -- ad. 41.§ (5) c)-f): az <i>illeszkedés szabályai szerinti</i>, illetve az <i>egyedi érték</i> övezeti mutatók pontosítása szükséges. -- ad. 45-46.§: HÉSZ-ben nem szabályozható előírásokat tartalmaz. -- ad. 41. § (5): A táblázatok olyan előírási elemeket is tartalmaznak, melyek a külterületi szabályozásnak nem képezhetik a részét -- ad. 41.§ (5) f): elírás a negyedik szó. -- ad 41-43.§ felesleges az alcímben „az előírási terület” megnevezés. --ad. 43. §(1) b), javasolja „ha azon legalább 6,0 m széles építési hely kijelölhető” szövegrész törlését. -- ad. 43.§ (1) e) 1. pontja: az OTÉK csak 1 m kinyúlást enged a közterület fölé. Törölni kell. -- ad. 24.§ (2) c): tartalék terület fogalma nem alkalmazható. 5.4 HÉSZ VII új fejezete -- ad. 47.§ (1): módosításról kell szólnia. -- ad. 47.§ (3): a hatályon kívüli helyezést pontosan, a joghelyek megjelölésével kell megtenni.	-- Töröltük. -- Töröltük. -- Javítottuk az észrevételek szerint az előírásokat. Az építési övezetek táblázatai lehetőség jellegű előírásai már a települési területre vonatkozó szabályozás alapjait is megteremtik. Erre az egységes térinformatikai feldolgozás miatt van szükség. -- Töröltük. -- HÉSZ-ben alkalmazott kategória. A fogalom-magyarázatok közé bevettük. -- Javítottuk. -- Töröltük. -- Az építési övezetek táblázatai lehetőség jellegű előírásai már a települési területre vonatkozó szabályozás alapjait is megteremtik. Erre az egységes térinformatikai feldolgozás miatt van szükség. -- Korrigáltuk. -- Javítottuk. -- Töröltük. --Töröltük. -- Töröltük. -- Javítottuk -- A módosítás rendelettervezetében így van.
2.	Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a 14 – Komoró	-- Egyes településeknél szereplő alábbi előírással nem ért egyet: „Ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem	-- A külterületek szabályozása az egyeztetés tárgya. A külterületekre vonatkozó

	és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a túlépítettség mértékével csökkenthető" -- A szennyvízelvezetés és tisztítás előírásainál hivatkozott jogszabályok közül a leírt korm. rendeletek már hatályon kívüliek. -- A 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet pontos előírásait kéri szerepeltetni a 60, illetve 110 m-es árvízvédelmi sávban. -- A lakóterületekkel határos tervezett gazdasági területek esetén, a gazdasági területen belül háromszintes növénytelepítést tart indokoltnak. -- Felhívja a figyelmet, hogy hatásbecslés készítése válhat szükségessé. A hatásbecslést a Felügyelőség végzi. -- Az észrevételek átdolgozását követően áll módjában a tervet, illetve a módosításokat elfogadni.	előírások között ez nem szerepel. -- Töröltük a jogszabályi hivatkozásokat, mert azok nem a helyi rendeletnek részei. -- A rendeletekből töröljük az előírást, mert nem önkormányzati hatáskör. A szabályozási terveken feltüntetjük a 110 m-es korlátozási sávot. A 60 m-es sávot nem jelöljük, mert az vízmeder vízgazdálkodási területre esik, ahol újonnan csak a környezetvédelmi és vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet. A lekérdező rendszerben megjelenik, hogy a vonatkozó országos előírásokat kell érvényesíteni. -- Érvényesítettük ezt a követelményt. -- A jóváhagyott és a Felügyelőség által is elfogadott településszerkezeti tervhez képest területfelhasználás, szerkezet csak kismértékben és a biológiai aktivitást nézve előnyösen változott. A hatásbecslésre a konkrét beruházás engedélyezési eljárásának keretében lehet szükség.
2/A	Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	Fenti észrevételek szerinti átdolgozás megtörténte után ismételt nyilatkozott: a tervet elfogadásra javasolja.	
3.	ÁNTSZ Észak-alföldi Regionális Intézetének Sz-Sz-B Megyei Kirendeltsége Közegészségügyi Osztály (a 14 – Komoró és Tuzsér	-- a település helyi építési szabályzata módosításának közegészségügyi akadálya nincs.	

	kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)		
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság(a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	-- Kifogást nem emel.	
5.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága	-- Az ÚT 2-1.218 sz. Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerinti kötelező mintakeresztszelvények készítése. Kéri a dokumentáció kiegészítését a Tornyospálca felé vezető út, valamint az észak-déli irányú kerékpárút mintakeresztszelvényével. Ugyancsak kéri a tervezett csomópinti javaslatok elkészítését is. -- A fenti munkarészek benyújtását kéri.	-- A dokumentációt kiegészítettük a kért munkarészekkel.
6.	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Iroda Felügyeleti Igazgatósága.	-- Sajnálatosnak tartja, hogy a régészeti munkarész külön kötetben készült. Így nem tud szerves egységet alkotni a szabályozási tervvel és a helyi építési szabályzattal. Az egyes fejlesztési területek régészeti érintettségére vonatkozó hivatkozás nem történt meg. Kéri a településszerkezeti terv és a szabályozási terv valamint a HÉSZ mellékleteként kezelni. -- Hiányzik a HÉSZ-ből mellékletként a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája. -- A HÉSZ-ben rögzíteni kell, hogy a régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanok esetében bármilyen földmunkával járó építési tevékenység engedélyezése során a Hivatal megkeresése szükséges. -- A településszerkezeti tervről hiányoznak a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, különösen a terepbejárások során térképezett lelőhelyek adatai. A lelőhelyek adatait aktualizálni szükséges a hatástanulmány készítése során térképezett lelőhelyek adatainak feltüntetésével. -- Megjegyzi, hogy nem csak a hatástanulmányban feltüntetett területeken lehet régészeti leletek előkerülésére számítani. A Hivatal által vezetett régészeti lelőhelyek nyilvántartását szolgáló adatbázis folyamatosan bővül. Ezért különösen fontos, hogy a	-- A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája a HÉSZ-ben nem szerepelhet mellékletként csak függelékként, mert annak jóváhagyása nem tartozik önkormányzati hatáskörbe. -- Nem önkormányzati rendeletbe tartozik, mert azt országos előírás tartalmazza. A használat szempontjából információként apróbetűs megjegyzésként szerepeltettük. -- A kérésnek megfelelően a pontosított településszerkezeti tervre és a szabályozási tervre az aktualizált lelőhelyi adatokat tüntettük fel. -- A szabályozási tervlapon feltüntettük ezeket a területeket és a HÉSZ-ben előírásként szerepeltettük a régészeti terepbejárás szükségességét.

		terepbejárási adatokat is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmány a területhasználat változásokkal érintett területek régészeti érintettsége meghatározásra kerüljön. Sajnálatosnak tartja, hogy az idő rövidsége miatt nem volt elegendő a régészeti topográfiai kutatások megfelelő színvonalú elvégzése. Felhívja a figyelmet arra, hogy a most kijelölt, de a készítés időpontjában a fennálló körülmények miatt nem megkutatott területeken is számítani lehet leletek előkerülésére. Ezért javasolja, hogy az előírásokba kerüljön bele, hogy ezeken a területeken a konkrét építési engedélyezési eljárások előtt szükséges elvégezni a régészeti terepbejárásokat -- Hangsúlyozza, hogy az 1 ha-nál nagyobb területet érintő építkezéseknél, gyümölcsösök telepítésénél külterületi erdősítésnél, továbbá új utak tervezése során a KÖH szakhatóság szakhatósági állásfoglalásának kiadását régészeti állapotfelméréshez kötheti. -- A dokumentáció elfogadását csak a nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatainak pontos feltüntetése után javasolja elfogadni.	-- Ezt apróbetűs tájékoztatásként szerepeltettük a HÉSZ-ben
7.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	-- a természeti területek és az ex lege védett területek azonos jelkulccsal szerepelnek a településszerkezeti tervlapon. A rájuk vonatkozó jogszabályok eltérőek. Javasolja az elkülönített jelölést. -- Javasolja továbbá az ökológiai hálózat megjelenítését is. -- A nagyvízi meder, ha nem minősül védett természeti területnek, természeti területként kezelendő. -- Kéri a természetközeli területek és az ebből következő övezeti besorolások felülvizsgálatát. -- Mezőladányra vonatkozó észrevétel: - a módosításokat elfogadhatónak tartja.	-- Ez a joghatályos településszerkezeti tervben is így szerepel. A módosítás során a kérésnek megfelelően megkülönböztettük a jelöléseket. -- Az ökológiai hálózatot feltüntettük, a kérésnek megfelelően a szabályozási terven is. -- A hatósági észrevételek átvezetésének lezárása után érkezett észrevételt már nem volt módunk átvezetni.
8.	Sz-Sz-B Megyei Földhivatal (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	-- A módosítással földvédelmi szempontból egyetért -- Indokolt, hogy a mezőgazdasági területeket igénybevétele a lehető legkisebb területre terjedjen ki. Ezért célszerű a funkcióváltásokat a konkrét igények figyelembevételével szakaszosan végrehajtani.	-- A településszerkezeti terv készítése során érvényesítésre került.

		-- Az érintett jogszabályokra hívja fel a figyelmet. --A megvalósítás során a termőföld végleges más célú felhasználása miatt az engedélyezéshez szükséges szakhatósági hozzájárulás kérelmeket időben célszerű benyújtani a Kisvárdai Körzeti Földhivatalhoz.	
9.	Hajdu-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	Az alábbiak figyelembevételével hozzájárul a tervekhez, módosításokhoz. -- Az új erdőterületek létesítésénél figyelembe kell venni az erdőtörvény előírásait. -- Amennyiben erdőterület igénybevételére kerül sor, az erdőtörvény 77-83 §-ai szerint kell eljárni..	-- Kikötések a megvalósítás fázisában érvényesítendőek.
10.	Sz-Sz-B Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Földművelésügyi Ig. (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	-- Kifogást nem emel. A további eljárásban részt kíván venni.	
11.	Sz-Sz-B Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Növény és Talajvédelmi Igazgatóság (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	-- A szabályozási terv és a HÉSZ figyelembe veszik a talajvédelmi érdekeket, a talajvédelmi szakhatósági véleményükben előírtakat tartalmazzák. -- Felhívják a figyelmet, hogy a termőföldön történő beruházások tervezése és megvalósítása során a talajvédelmi hatóság bevonásával és a vonatkozó törvényi előírásoknak megfelelően kell eljárni.	-- A követelmények a megvalósítás során érvényesítendőek.
12.	Miskolci Bányakapitányság (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	-- Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban nem szerepel a település. -- A közigazgatási területen nincs nyilvántartásba vett bányatelek, működő külszíni bánya, ásványi nyersanyagkutatás -- Amennyiben a további tervezéshez geotechnikai, talajmechanikai feltárások készülnek, vagy környezeti állapotfelmérés történik, akkor azokat az előírások szerint meg kell küldeni a Bányakapitányságra. -- Felhívja a figyelmet, hogy gazdaságfejlesztéshez szükséges ásványi nyersanyagokat csak hatósági engedéllyel lehet kitermelni. -- A gázhálózat bővítése hatósági engedélyhez kötött tevékenység. -- Tájékoztat, hogy a terület a Vásárosnemény 118. szénhidrogén, valamint Nyíregyháza Észak 117. szénhidrogén elnevezésű kutatási területre esik. -- A további tervezés során, javasolja	-- A tájékoztatásokat figyelembe vettük.

		a Magyar Állami Földtani Intézet által szerkesztet, az Alföld földtani térképsorozat adatainak használatát.	
13	Nemzeti Hírközlési Hatóság (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	--Megállapítja, hogy a dokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.	
14.	Sz-Sz-B Megyei Önkormányzat (a 14 – Komoró és Tuzsér kivételével -- településre együtt adta meg véleményét)	-- A megyei területrendezési terv véleményezési fázisban van. A terv jóváhagyásáig a településrendezési terveknek az OTrT-ét kell figyelembe venniük.	-- A településszerkezeti terv már figyelembe vette.
15	Felső Tisza Alapítvány		
16.	Tudományos Ismeretterjesztő Társulat	-- Kifogást és észrevételt nem tesz.	

4. számú melléklet: Az egyeztetési tervre érkezett részletes államigazgatási vélemények

ÉSZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

☒ 4024 Debrecen, Piac utca 54., ☎: 4002 Debrecen Pf. 83.
 fax/üzenetrögzítő (52) 504-178, 📠 (52) 504-132.

WEB: <http://www.earkh.hu>

E-mail: allami.foepitesz@hajdu.earkh.hu

Ikt.sz: 150-2/2010 Fe.

Előadó: **Jambrik Imre**/Elné

☎ (52) 504-133

Debrecen, 2010. március 31.

Hiv.sz.: 352-8/2010.

Ea: Marosán Andrea mb.
 főépítész

PEKÓ LÁSZLÓ

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

MÁNDOK

Ady Endre u. 1.

4644

Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Felvezet:	hő: nap
Sorszám:	
Alapszám:	Melléklet:
Előszám:	Ugyanaz:

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet – 16 település közös tervezése

Mezőladány településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv módosítása (a települési területen kívüli területekre).

Tervező: VÁTERV95 Kft, Budapest és LA-URBE Kft, Miskolc; Tsz: 80/2009. - 3.2.2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőladány fenti településrendezési eszközeinek **módosításáról** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (3) szerinti **véleményemet** – mint a 16 település által a véleményezési eljárásra megbízottnak - az alábbiakban adom meg.

1. A dokumentáció **címe** megtévesztő, mert a meglévő és hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv) módosítását tartalmazza az anyag. Ezt javítani szükséges. ⇐
2. **MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**
 Az OTvT törvénnyel való összhang a rendezési előzményként készített és érvényes településszerkezeti tervben biztosított. A szabályozási módosítások ezzel összhangban készültek.
3. **SZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA:**
 - a) Nem helyes a „pontosítás” szó használata a szerkezeti terv (1.1 és 1.2 tervlapok) esetében, mert valójában ez a településszerkezeti terv módosítását jelenti!
 A terv – a módosítás értékű változtatások mellett - tartalmaz csak kisebb mértékű, valóban csak alaptérképi pontatlanságból stb. következő „pontosításokat”. Ez az elnevezés azonban csak ehhez tartozó fogalom-meghatározással együtt fogadható el.
 - b) A változások (módosítások és pontosítások) indoklását a dokumentáció nem tartalmazza, ezt a leírás módosításaként pótolni szükséges.

c) Jelmagyarázat:

- hiányzik a meglévő közigazgatási határ jele; ⇐
- az egyes területfelhasználási egységek tovább bontását az „OTÉK szerinti (fő) elnevezés alatti felsorolással, szerepeltetéssel tartom áttekinthetőnek és egyértelműnek.

d) A terv érvényességi határán kívüli szomszédos települések területfelhasználási elemeit tájékoztató jellegűnek, a terv megértését segítő elemeknek tekinthetők, és ezt a tényt a tervlap(ok)ra rá kell vezetni. ⇐

4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA A KÜLTERÜLETEN

(a települési területen kívüli területekre)

a) Jelmagyarázat:

- a szabályozási terven ábrázolt települési terület jelölése eltérő az itt szereplőtől; ⇐
- hiányzik a meglévő közigazgatási határ jele; ⇐
- az egyes területfelhasználások szerinti (építési) övezetek, övezetek bontását az „OTÉK szerinti (fő) elnevezés alatti felsorolással, szerepeltetéssel tartom áttekinthetőnek és egyértelműnek.

b) A jelkulcs szerinti „szabályozási terv készítendő a területre” területi elhelyezkedését nem lehet beazonosítani. Ha van ilyen terület, akkor az valójában az OTÉK jelkulcs szerinti – készítendő szabályozási terv határa – ábrázolással tüntethető fel és egyben változtatási tilalmat is jelent. Ez csak az Étv. 21. § (1) szerinti feltétel (a szabályozás készítésére vonatkozó írásos megállapodás) megléte esetén alkalmazható.

5. HÉSZ MÓDOSÍTÁSA:

- a) Általános megjegyzés: az érthetőség miatt az egyeztetési fázisban elfogadható ez az „összedolgozott” anyag, azonban az Étv. 9. § (6) szerinti szakmai véleményezésre már a szabályos módosító, azaz csak a módosításra kerülő részeket tartalmazó rendeletet terjesszék elő. ⇐
- b) Az egyértelmű – és a normatív szabályozás elvével is megegyező - szabályozás érdekében fontosnak tartom azt, hogy a most nem módosuló települési területen belüli és a most módosuló települési területen kívüli, azonos elnevezésű területfelhasználási egységekhez, illetve az ezekhez tartozó építési övezetekhez, övezetekhez azonos funkciók és szabályok, előírások tartozzanak a módosítás után!!!

HÉSZ II. – V. fejezetei:

- a) Bár nem képezik a módosítás tárgyát, de egyes előírásai nem maradhatnak változatlanul, mert ezek a fejezetek jelenleg is tartalmazzak olyan részeket, amelyek a települési területen kívüli külterületekre vonatkoznak. Ilyenek például: a 15., 18., 19. és 20. §. ⇐
- b) Indokolt egyes felesleges vagy jogszabállyal ellentétes előírások módosítás, törlése. Ilyenek pl. (a teljesség igénye nélkül):
- **ad. 4. §:** törlendő több helyen a „kötelező” szó, mert minden szabályozási elem a jogszabály erejénél fogva kötelező. ⇐
 - **ad. 4-5. §:** Az építésügyi hatósági eljárásokat országos jogszabályok szabályozzák, ettől eltérő követelményeket nem lehet a HÉSZ-ben szerepeltetni. ⇐
 - **ad. 23. §:** a szakhatóságok bevonásáról nem kell, míg a kezelő szervezet bevonásáról nem lehet rendelkezni a HÉSZ-ben. ⇐

HÉSZ VI. új fejezete:

Általános észrevétel: a rendelet-tervezet több helyen rögzít

- nem az építés helyi rendjét meghatározó,
- önkormányzatok által nem szabályozható eljárásokat rögzítő,

- alapvetően belterületi beépítésre szánt építési övezetekre vonatkozó előírásokat, amelyeket ezért törölni szükséges (lásd alábbiak között, a teljesség igénye nélkül):
- **ad. 39. §:** felesleges ismétlés, az 1. § (1) módosított szövege már tartalmazza, ezért fogalom-meghatározás szükséges.
- **ad. 41. § (5) b):** A „szabadon álló telepszerű” beépítési módot az OTÉK nem tartalmaz, ezért csak fogalom-meghatározással együtt értelmezhető.
- **ad. 41. § (5) c), d), e), f):** az „illeszkedés szabályai szerint” övezeti mutató pontosítása szükséges, az Étv. 18. § (2) alapján! Az „egyedi érték” övezeti mutató magyarázata szintén indokolt. ⇐
- **ad. 45-46. §:** önkormányzatok által a HÉSZ-ben nem szabályozható eljárásokat rögzítő előírásokat is tartalmaz, melyek törlése indokolt (egyéb önkormányzati rendeletekben esetleg lehetőség van rá) Csak az épület elhelyezési, létesítési, kialakítási szabályok rögzítése szükséges. ⇐
- **ad. 41. § (5):** az itt szerepeltetett (az építési övezetek építési előírásait tartalmazó) táblázatok tartalmaznak olyan szabályozási elemeket, amelyek a tervezés tárgyát képező területen sohasem alkalmazandók (ikres és zárt sorú beépítési mód, 60 – 100 % beépíthetőség, a zöldterületi fedettségénél a tetőterületekre vonatkozó kitételek stb.). A szöveges szabályozási elemek közül csak a szabályozásban ténylegesen alkalmazottakat indokolt feltüntetni, vagy jelezni kell(ene), hogy nem minden jelenlegi elem alkalmazható illetve alkalmazandó az adott településen. ⇐
- **ad. 41. § (5) f):** a táblázat címében a „negyedik” helyett az „ötödik” szó a helyes; ⇐
- **ad. 41-42-43. §:** a joghelyek címeiben felesleges (és bizonyos értelemben zavaró is) az „előírási terület” kifejezés (hiszen az egész fejezet erről a területről szól), helyette elegendő: „építési övezetek”, „övezetek” illetve „egyéb előírások” cím. ⇐
- **ad. 43. § (1) b):** javasolom a „ha azon legalább 6,0 m széles építési hely kijelölhető.” mondatrész törlését, mert jelen formájában ez a joghely kvázi-építési tilalmat jelent (egyébként pedig a területen nem látom életszerűnek ezt az egész előírást). ⇐
- **ad. 43. § (2) e) 1.:** Az OTÉK 35. § (10) értelmében az épületek közterületbe nyúlása legfeljebb 1,00 m lehet, az itt szerepeltetett 1,50 m-rel szemben (igaz viszont az is, hogy ez az előírás nem tűnik életszerűnek a tervezési területen). ⇐
- **„tartálék terület”** fogalmat sem az Étv., sem az OTÉK nem tartalmaz. Tájékoztató elemként való alkalmazása – szakmai indoklással és fogalom-meghatározással - a településszerkezeti tervnél még elfogadható lenne, de a szabályozási terven való szerepeltetése már nem!!! Különösen úgy nem, hogy ehhez nem köthető sem építési jog, sem kötelezettség. A szabályozási terven ezeket a területeket már nem lehet így szerepeltetni. Ha a felhasználásuk indokoltá válik, akkor a településszerkezeti terv alapján és a HÉSZ – ben (jelenleg még nem) szereplő – a felhasználást lehetővé tevő előírások teljesítése mellett (kompenzációk stb.) a szabályozási terv módosítása után nyílik erre lehetőség. ⇐

HÉSZ (helyesen!) VII. új fejezete:

- **ad. 47. § (1):** pontosítandó, mert módosítás hatálybalépéséről kell szólnia a szövegnek. ⇐
- **ad. 47. § (3):** ez pontatlan, ide a hatályon kívül helyezendő joghelyek pontos felsorolása kell! ⇐

Általában indokoltnak és szükségesnek tartom a HÉSZ tervezet felülvizsgálatát!

Jelmagyarázat:

⇐ **Jogszabályon alapuló észrevétel**, ezért teljesítése - módosítás, kiegészítés, törlés, - stb. kötelező.

⇐ **Szakmai jellegű észrevétel**, a kiegészítést, módosítást és/vagy törlést indokolt vagy javasolt.

A nem jelzett észrevételeket kérem szakmai ajánlásnak tekinteni.

Tisztelt Polgármester Úr!

Amennyiben a beérkező észrevételek alapján az Étv. 9. § (4) szerinti, az eltérő vélemények tisztázására szolgáló tárgyalásra szükség lesz, akkor - az eddigi tapasztalatok alapján - kérem és javaslom, hogy már előtte tárgyalják meg azt, hogy mely észrevételekkel értenek egyet, illetve melyeket nem fogadnak el.

Az Étv. 9. § (3) szerinti véleményekre tételes, szöveges szakmai magyarázat települési főépítész általi összeállítása akkor is indokolt, ha az egyeztető tárgyalás megtartása ütköztetendő vélemények hiányában nem szükséges. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselőtestületnek a beérkezett véleményekről – azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával - és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

Ha az egyeztetésre jogosult szervek az Étv. 9. § (3) szerinti véleményükben valamely alátámasztó munkarészt hiányolnak, akkor azt (azokat) is el kell készíteni az Étv. 9. § (4) szerinti egyeztetés előtt, és ki kell küldeni az egyeztetésre szóló meghívóval, illetve a megvitatásra kerülő témákkal együtt az egyeztetésben résztvevő szerveknek. Csak így biztosítható az Étv. 9. § (6) alapján történő szakmai véleményezéshez - és az ugyanebben az időben történő közszemlén - a teljes, mindenki által véleményezett anyag.

Az Étv. 9. § (6) szerinti szakmai véleményemet a levelemben foglaltak alapján:

- **a teljes körű** - a véleményezési eljárás eredményként kialakított-, **papír alapú dokumentáció,**
- **az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,**
- **az egyeztető tárgyalás** (ha szükségessé válik) **és a vélemények kiértékelésének ismeretében adom meg**

Tájékoztatatom még arról is, hogy:

- a szakmai vélemény kiadásának 30 napos véleményezési határideje csak a kérelemhez csatolt teljes körű dokumentáció irodánkhoz érkezésekor kezdődik el. **← Hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről, 9. §.**
Amennyiben a szakmai véleményezésre nem teljes körű dokumentációt küldenek, úgy kérem külön meghatározni azokat a jelenlegi [Étv. 9. § (3) alapján történő] véleményezés alapját képező munkarészeket, amelyeket a szakmai véleményezési eljárás során változatlan tartalommal a végleges dokumentáció részének is tekintenek. Ez csak olyan munkarészek esetében lehetséges, amelyeken további javításra már nincsen szükség.
- jelen véleményemet elküldtem Mezőladány Polgármesteri Hivatalának is.

Tisztelettel:



Arató András István
főosztályvezető
állami főépítész



Kapják:

1. Címzett.
2. Polgármesteri Hivatal – Mezőladány,
3. Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály (E-mail),
4. Nyiregyházi Kirendeltség (E-mail),
5. Irattár.



FELSŐ-TISZA-VIDÉKI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

4400 Nyíregyháza, Kölcsey F. u. 12-14.

☎: Pf.:246, ☎: (42) 598-930, Fax: (42) 598-941,

E-mail: ftvkvf_ugyfyszolg@ftvkvf.kvvm.hu

Internet: <http://ftvkvf.zoldhatosag.hu>

Ügyfélfogadás: hétfő és péntek 8⁰⁰-12⁰⁰, szerda 8⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-16⁰⁰

Zöldpont Iroda ügyfélfogadás: hétfő – csütörtök 9⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15⁰⁰, péntek 9⁰⁰-12⁰⁰

Ügyszám: 3299-3/2010.
Ügyintéző: Murguly Szilvia
Telefon mellék: 215

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet (16 település)
kapcsolódó külterületi szabályozási tervek
módosítására vonatkozó vélemény

Hiv.szám: 352-8/2010. Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

4644 Mándok

Ady Endre u. 1.

Érkezett: 2010. év 08. hó 06. nap
Sorszám: 352/2010
Alszáma: -60. Melléklet: -
Előszám: - Ügyintéző: Pék L.

Tisztelt Cím megküldte Záhony, Győröcske, Tiszabездé, Mándok, Tiszaúgyorós, Eperjeske, Tiszaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezőladány, Tornospálca, Fényeslitke, Döge, Kiszvárd településszerkezeti tervek, települési területen kívüli külterületi szabályozási tervek és helyi építési szabályzatok módosításának dokumentációit a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) részére véleményezés céljából.

Hivatkozva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdésében, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 5. §-ában előírtakra, a Felügyelőség az alábbi véleményt adja:

- Egyes települések esetén a helyi építési szabályzatban a következő előírás szerepel: „Ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a „túlépítettség” mértékével csökkenthető.” A Felügyelőség a szabályozással nem ért egyet, az OTÉK meghatározza az építési telekre a legkisebb zöldfelület arányát, így az abban foglaltak irányadók.
- A szennyvízelvezetés és tisztítás kapcsán a közcsonnába vezethetőség kritériumainak megfeleléséhez hivatkozott jogszabályok közül a 25/2003. (XII. 24.) Korm. rendelet és a 30/2004. (II. 28.) Korm. rendelet hatályon kívül van.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 23. §-a szerint az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a környezetvédelmi és vízügyi igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság) hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

Fenti jogszabályi hivatkozásnak megfelelően a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásait kiegészíteni, pontosítani szükséges.

- Tiszabездé 0102/9-0102/14, valamint a 0108 hrsz-ú építési telkek beépítése során, az építési engedélyezési eljárásban szakhatóságként a Felügyelőség vesz részt (az I. fokú természetvédelmi, tájvédelmi hatósági, szakhatósági jogkört 2005. január 1-jétől nem a nemzeti park igazgatóságok, hanem a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségek gyakorolják). A Felügyelőség rendelkezésére álló adatok alapján a tervezett beépítéssel érintett területeken védett

növényfajok előfordulását regisztrálták, így a Felügyelőség a természeti értékek védelme érdekében szükséges előírásokat, feltételeket az építéstügyi engedélyezési eljárás lefolytatása során fogja érvényesíteni.

Továbbá felhívom a figyelmet, hogy a Felügyelőség rendelkezésére álló információk szerint a fenti, tervezett beépítéssel érintett területek az Ökológiai Hálózat részét képezik, ezért hasznosításuk során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény ide vonatkozó bekezdéseit.

A Településszerkezeti Tervlap pontosítása során kialakult területhasználatokkal szemben, tekintettel a módosításban érintett és a környező területek jelenlegi ill. tervezett területhasznosítására, a módosítás várható környezeti hatásaira, a Felügyelőség az alábbi észrevételt teszi: Záhony, Tiszabездéd, Mándok, Győröcske, valamint Eperjeske települések vonatkozásában, az erdő övezetek ipari gazdasági övezetekbe történő átsorolását követően az ipari övezetek lakóterületi övezetekkel válnak határossá. Az Lf övezet védelme, a várható konfliktushelyzetek mérséklése érdekében, a gazdasági terület beépítése esetén - a gazdasági telken belül - a helyi építési szabályzatban is előírt, környezetvédelmi és a biológiai aktivitásérték fenntartása érdekében végzett többszintes növénytelepítés indokolt.

Terület-felhasználás és fejlesztés természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálata kapcsán az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. §-ában foglaltak szerint olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozója, illetve a beruházó számára, a hivatkozott Korm. rendelet 14. számú mellékletének megfelelő hatásbecslési dokumentáció készítése válhat szükségessé, amely alapján a hatásbecslést a Felügyelőség végzi.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységeket, a 2. számú melléklete az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységeket, 3. számú melléklete a Felügyelőség döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységeket tartalmazza.

Záhony, Győröcske, Tiszabездéd, Mándok, Tisza-mogyorós, Eperjeske, Tiszaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezőladány, Tornyospálca, Fényeslitke, Döge, Kisvárdai településszerkezeti tervének, települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítását észrevételeink figyelembevételével történő átdolgozását, kiegészítését, módosítását követően áll módunkban elfogadni.

Nyíregyháza, 2010. április 1.



Havasi Gábor
Havasi Gábor
természet-, táj- és
épített környezet védelmi osztályvezető

Szentesi Péter igazgató
megbízásából

Értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár



FELSŐ-TISZA-VIDÉKI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

4400 Nyíregyháza, Kölcsey F. u. 12-14.

☎: Pf.:246, ☎: (42) 598-930, Fax: (42) 598-941,

E-mail: ftvkvf_ugyfszol@ftvkvf.kvvm.hu

Internet: <http://ftvkvf.zoldhatosag.hu>

Ügyfélfogadás : hétfő és péntek 8⁰⁰–12⁰⁰, szerda 8⁰⁰–12⁰⁰ és 13⁰⁰–16⁰⁰

Zöldpont Iroda ügyfélfogadás: hétfő – csütörtök 9⁰⁰–12⁰⁰ és 13⁰⁰–15⁰⁰, péntek 9⁰⁰–12⁰⁰

Ügyszám: 3299-4/2010
Ügyintéző: Murguly Szilvia

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet (16 település), településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának, valamint a települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének módosítása

Telefon mellék: 215

Hiv.szám: 050/2010.

Irányítás: Molnár Attila

VÁTERV95 Tervező és Szolgáltató Kft.

1012 Budapest

Logodi u. 50.

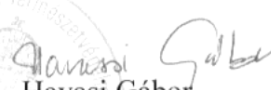
Postacím: 1012 Budapest, Logodi u. 50. I/8.

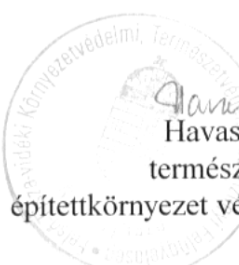
Tisztelt Cím fenti hivatkozási számú levelében a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) és Kálnoki Kis Sándor miniszterelnöki megbízott között lezajlott konzultációra hivatkozva megküldte a tervezői válaszokat a Felügyelőség 3299-3/2010. ügyiratszámú szakmai véleményére reagálva.

A Felügyelőség 3299-3/2010. számú véleményében Záhony, Győröcske, Tiszabездéd, Mándok, Tisza-mogyorós, Eperjeske, Tiszaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezőladány, Tornyospálca, Fényeslitke, Döge, Kisvárdá településszerkezeti tervének, települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítására szakmai véleményét megadta, az abban tett észrevételek, javaslatok a módosított településrendezési tervben alkalmazásra kerülnek.

Záhony különleges gazdasági övezet, településszerkezeti tervek és helyi építési szabályzatok módosítását és a települési területen kívüli külterületi szabályozási terveket a Felügyelőség – fent leírtakra tekintettel - környezetvédelmi szempontból elfogadásra javasolja.

Nyíregyháza, 2010. április 22.


Havasi Gábor
természet-, táj- és
épített-környezet védelmi osztályvezető


Szentesi Péter igazgató
megbízásából

Értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

3.

Elt. 2010-03-17.



ÁNTSZ Kisvárdai, Záhonyi Kistérségi Intézet

4600 Kisvárdai, Mártírok út 22. 4601 Kisvárdai, Pf. 63

Tel.: (45) 506-073 Telefax: (36-45) 415-173

E-mail: titkarsag.kisvarda@ear.antsz.hu

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2010. év 03. hó 17. nap

Sorszám: 352/2010

Alszáma: - 38. Melléklet: -

Előszám: - Ügyintéző: Pethő G.

Iktatószám: 571-2/2010.

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet kapcsolódó külterületi szabályozási tervek módosításához szakvélemény

Előadó: Pethő G.

Hivatkozási szám: 352-8/2010.

Melléklet: -----

Mándok Város Önkormányzata

Mándok

Ady E. u. 1.

A T. Cím hivatalomtól a Záhony, Győröcske, Tiszabездé, Mándok, Tisza-mogyorós, Eperjeske, Tiszaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezőladány, Tornyospálca, Fényeslitke, Döge, Kisvárdai – (14 település) településszerkezeti tervének, települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének és helyi építési szabályzat módosításához kért véleményt.

A beadott dokumentációkat közegészségügyi szempontból megvizsgáltam. A dokumentáció a közegészségügyi előírásoknak megfelel, a Záhony különleges gazdasági övezet kapcsolódó külterületi tervek módosításának közegészségügyi akadálya nincs, mivel a beadott dokumentációk közegészségügyi érdekeket nem sértenek.

Szakhatósági vélemény kiadásánál az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 213/2001. (XII. 14.) Korm. rendelet, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait vettem figyelembe.

A véleményt az egészségügyi hatósági igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 362/2006. (XII. 28.) számú Kormány rendelet, valamint közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-a alapján adtam ki.

Kisvárdai, 2010. március 16.



Dr. Pataki Piroska

mb. kistérségi tisztifőorvos



**Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

Igazgató

H-4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.
Tel: (06-42)594-609 Fax: (06-42) 404-425
e-mail: szabolcsttk@katved.hu

File 2010-04-07
G-5

199-1/2010.M.

Üi: Sajtos Sándor pv. hdgy.
Tel: 42/594-545
Hiv. sz.: 352-8/2010
Tárgy: Véleményezés

Pekó László
Mándok Város Polgármestere

Mándok
Ady Endre u. 1.
4644

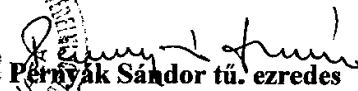
Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Felvezet	2010. évi 04. hó 07. nap
Sorszám:	352/2010
Alzásmat:	- 63 Melléklet: -
Előszám:	- Együttel: R. 11.1

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy Záhony különleges gazdasági övezet (16 település) kapcsolódó külterületi szabályozási tervek és helyi építési szabályzatok módosításával kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Nyíregyháza, 2010. március 19.

Tisztelettel:


Péter Sándor t. ezredes
főtanácsos, megyei igazgató

5.



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Észak-alföldi Regionális Igazgatósága

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2010. év 02. hó 26. nap

Sorsszám: 352/2010

Alszáma: -22 Melléklet: -

Előszám: - Ügyintéző: Pekó L.

210-02-28
4/5

Mándok Város Polgármesteri Hivatal
Pekó László Polgármester

Mándok, Ady E. u. 1. sz.

Tárgy: Mezőladány Község
Településrendezési Terve módosítása
Iktatószám: KA/1338/1/2010.

Ügyintéző: Dr. Szemánne Nagylucskay Ágnes
Hiv. szám: 352-8/2010.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőladány Község Településrendezési Terve Váterv 95. Kft. által készített tervdokumentáció szerinti módosításával kapcsolatosan kifogást nem emelünk, azonban a tervdokumentációval kapcsolatosan az alábbi észrevételt tesszük:

A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei tartalmi követelményeiről szóló ÚT 2-1.218 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint a településrendezési tervek kötelező alátámasztó munkarésze a mintakeresztszelvény, melyeken meg kell tervezni az út keresztmetszeti elemeit úgy, hogy a feltüntetett szabályozási szélességben elhelyezhetők legyenek.

Ezért kérjük, hogy a Tornyospálca felé vezető út, valamint az észak-dél irányú kerékpárút mintakeresztszelvényeit szíveskedjen pótlólag benyújtani.

Ugyancsak a szabályozási terv kötelező alátámasztó munkarésze a csomóponti javaslat. Az utak csomópontjainak kialakítására a forgalmi igényeknek megfelelő területet, mind a meglévő, mind a tervezett új csomópontok esetében rendezési terv szinten a távlati igényeknek megfelelően biztosítani kell. Amennyiben új csomópont nem kerül kialakításra, a tervezőnek meg kell vizsgálnia a meglévő csomópontok megfelelőségét a távlati igények figyelembe vételével és arról nyilatkoznia kell.

Kérjük a 4115. j. út –Tornyospálca felé vezető út csomóponti javaslatát benyújtani szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2010. február 18.

Berezhvai Gábor regionális igazgató nevében és megbízásából:



Dankó András
főosztályvezető

Közlekedési Alágazatok Főosztály

H-4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. Telefon: +36 42 508 130 Fax: +36 42 508 139 Internet: www.nkh.gov.hu



KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

ÉSZAK-ALFÖLDI IRODA

Pekó László
polgármester
Mándok Város Önkormányzata

4644 Mándok
Ady Endre u. 1.

Ikt. szám: 480/0937/5/2010.
Tárgy: Záhony különleges gazdasági
övezet, 14 település
Hiv.szám: 352-8/2010.
Üi.: Dr. Bálint Marianna – Nagy Tibor

Tisztelt Polgármester Úr!

Mándok Város Polgármesteri Hivatala megküldte véleményezésre a KÖH Észak-alföldi Irodájának Záhonyi térség különleges gazdasági övezetének – Záhony, Győröcske, Tiszabездé, Mándok, Tiszamogyorós, Eperjeske, Tiszaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezőladány, Tornyospálca, Fényeslitke, Döge, Kisvárdá településeket érintő - komplex gazdaságfejlesztési programjával érintett településekre vonatkozó szabályozási terve és helyi építési szabályzatok módosítására vonatkozó dokumentációt. A megküldött dokumentációval kapcsolatosan a következő örökségvédelmi nyilatkozatot adom.

A benyújtott dokumentáció kötelező alátámasztó munkarészként tartalmaz ugyan „a kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdése által kötelezően előírt örökségvédelmi hatástanulmányt, benne a régészeti örökség védelmére vonatkozó munkarésszel.

A régészeti terepbejárást is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmányt az Önkormányzat megrendelte a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálattól. Sajnálatosnak tartjuk, hogy a fejlesztési területek beépítésének megítélése szempontjából nagyon fontos alátámasztó munkarész külön kötetet alkot. Ennek megfelelően nem tud szerves egységet alkotni a szabályozási tervvel és helyi építési szabályzattal. Az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakra, az egyes fejlesztési területek régészeti érintettségére vonatkozóan, hivatkozás nem történik a tervek szöveges munkarészeiben.

Az elkészült alátámasztó munkarészt kérem a szerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat mellékleteként kezelni. Itt szeretném megemlíteni, hogy a megküldött dokumentációból hiányzik a HÉSZ azon melléklete, amely az adott közigazgatási területen található nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját tartalmazza. A hatástanulmányban feltüntetett régészeti lelőhelyeken *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. tv. 63. § (4) bekezdésének a) és b) pontja alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el. A településrendezési tervben és a helyi építési szabályzatban rögzíteni kell, hogy a régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanokat érintő bármilyen, földmunkával járó építési tevékenység engedélyezése során a Hivatal megkeresése szükséges.

További hiányossággént jegyzem meg, hogy a dokumentációban szereplő szerkezeti tervlapokon nem tüntettek fel minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet, különösen igaz ez a topográfiai bejárások során térképezett lelőhelyekre. A település közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó információkat aktualizálni szükséges, különös tekintettel Eperjeske, Döge,

H - 4025 DEBRECEN, PIAC U. 79. II. E..

TELEFON:

MŰEMLÉK: 06-52-532-069, 532-070

RÉGÉSZET: 06-52-500-490, 500-491

Fényeslitke, Zsurk, Mezőladány, Tornyospálca, Mándok, települések területére vonatkozóan; a hatástanulmány készítése során térképezett lelőhelyek adatainak feltüntetésével.

Az örökségvédelmi hatástanulmányban feltüntetett, a település nyilvántartott régészeti lelőhelyeivel kapcsolatosan megjegyezzük, hogy nem csak a felsorolt területeken lehet régészeti leletek előkerülésével számítani. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területén szisztematikus régészeti terepbejáráson alapuló régészeti topográfia nem készült, így nem rendelkezünk minden olyan területéről adatokkal, ahol régészeti leletek eredeti összefüggéseikben találhatóak a földben. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által vezetett, a régészeti lelőhelyek nyilvántartását szolgáló adatbázis folyamatosan bővül. Az új adatok feldolgozása folyamatos. Emiatt különösen fontosnak tartjuk, hogy az egyes települések településrendezési tervének, szerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának készítése során elkészüljön a régészeti terepbejárási adatokat is tartalmazó örökségvédelmi hatástanulmány a területhasználat változásokkal érintett területek régészeti érintettségének meghatározására.

Sajnálatosnak tartjuk, hogy a megrendelő által biztosított határidő nem volt elegendő a régészeti topográfiai kutatások megfelelő szakmai színvonalon történő elvégzésére. A hatástanulmányban több alkalommal arra hivatkozik a készítő, hogy a sűrű növényborítás miatt a fejlesztésre kijelölt terület régészeti terepbejárásra alkalmatlan. Ennek következtében az örökségvédelmi alátámasztó munkarész nem tudja a feladatát betölteni, így a döntéshozók részére pontatlan és elégtelen információkat tartalmaz a fejlesztési területek régészeti érintettségére vonatkozóan. Javasoljuk, hogy a régészeti topográfiai bejárást arra igazán alkalmas időpontban ismételjék meg, mert az így nem alkalmas az örökségvédelem preventív céljainak biztosítására.

Felhívom az Önkormányzatok figyelmét, hogy a most kijelölt, de a készítés időpontjában fennálló körülmények miatt topográfiai módszerekkel nem kutatott területeken is kell számítani régészeti leletek előkerülésére. Javasoljuk, hogy ezekre a területekre vonatkozóan kerüljön be a helyi építési szabályzatba, hogy a régészeti érintettség vizsgálatát a konkrét építési engedélyezési eljárások előtt szükséges elvégezni.

A megküldött dokumentáció alapján megállapítható, hogy az új fejlesztési területek több esetben érintenek nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a legjelentősebb régészeti fedettség Komoró II. sz. fejlesztési területen figyelhető meg. Ezekre a területeken a beruházások tervezésénél számolni kell régészeti kutatás költségeivel. A beruházások tervezésekor, előkészítésekor a megelőző feltárás elvégzésére számítani kell, annak költség- és időigényét célszerű betervezni.

Továbbá hangsúlyozom, hogy az 1 ha-nál nagyobb területet érintő építkezéseknél, beruházásoknál, fejlesztéseknél, így például a belterületbe vonásra kijelölt új építési telkek, ipari park kijelölése esetén, gyümölcsös telepítés, külterületi erdősítés során, továbbá új nyomvonalon kijelölt elkerülő utak, mezőgazdasági feltáró utak, összekötő utak tervezése során a KÖH szakhatósági állásfoglalásának kiadását régészeti állapotfelmérés elkészítéséhez kötheti. Az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet rendelkezései szerint.

Záhony különleges gazdasági övezet fenti 14 települést érintő szerkezeti terve és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban a dokumentáció elfogadását csak a nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatainak pontos feltüntetése után javaslom elfogadásra.

Debrecen, 2010. április 16.

Szatmári István
irodavezető

KITÖLT:

TELEFONSZÁM:

03 Máj. 2010 du. 0:

7.

62/281-311

Marosán Andrea részére!

Vasárnap

053/2010 V. 6.

**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**

4034 Debrecen, Someni út 2. Telefon: (52) 529 920 Fax: (52) 529 940
 E-mail: hnp@www.hnp.hu
 Adószám: 1523871-2-09 Bank: 10034002-01743634-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: 694-9-/2010.

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet települések
 (14 település) külterületi szab. tervek módosításához
 vélemény

Ügyint.: Lesku - Olajos

Hív. sz.: 352-8/2010

Az Önök ügyintézője: Marosán Andrea

Pekó László
Mándok Város Polgármestere

Mándok
Ady Endre u. 1.
4644

Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett: 2010. év	Oh. hó 29. nap
Sorszám:	352/2010
Alszáma:	- 60
Melléklet:	
Előszám:	Ügyintéző: Marosán Andrea

Tisztelt Polgármester Úr!

Fentebbi tárgyú és hivatkozási számú megkeresésére az alábbi véleményt adom. Véleményemben a benyújtott tervekben használt rövidítéseket és jelöléseket alkalmazom.

A településszerkezeti tervlapok térképén a *természeti területek* és az „ex lege” *védett területek* határai azonos jelkulccsal vannak feltüntetve. A két típus jellege és a rájuk vonatkozó jogszabályi előírások is eltérőek. Az „ex lege” védett területek a vonatkozó jogszabály (1996. évi LIII. törvény 28. §) szerint országos jelentőségű *védett* természeti területeknek (természetvédelmi területnek vagy természeti emlékeknek) minősülnek. Javasoljuk, hogy a két területfípust elkülöníthető módon jelenítsék meg.

Javasoljuk továbbá az *ökológiai hálózat* elemeinek megjelenítését is, illetve az övezeti besorolások ehhez való igazítását.

Javasoljuk érvényesíteni a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 5. § (2) pontját, miszerint: „A nagyvízi meder - ha nem minősül védett természeti területnek - *természeti területként kezelendő*, ahol az árvíz biztonságos levezetésének elsődlegességét kell figyelembe venni.”

Javasoljuk továbbá a 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet 6. § (3) és 30/A. § (1) szerint a természetközeli területek és ebből következő övezeti besorolások felülvizsgálatát és esetleges módosítását.

KITÖLT:

TELEFONSZÁM:

03 Máj. 2010 du. 02:05 0.2

Benk

A Tisza folyó jelenlegi (kisvízi) medre – adataink szerint – a kataszteri térképi lehatároláshoz képest lényegesen áthelyeződött. Emiatt az érintett ingatlanok jelentős része (hivatalosan nyilvántartott művelési águktól függetlenül) valójában a folyó medrét adja, vagy fordítva, meder helyett nagyjából erdő/gyep található rajta, így a vízgazdálkodási területeken belül besorolásuk felülvizsgálandó (pl. 041/1, 039/9 hrsz.).

A hullámtérben a jobb parti, gát közelében fekvő területek (063 és 070 hrsz alátörései, illetve 039/21) jelenleg üzemtervezett erdők, így övezeti besorolásuk VGr-ről célszerűen VGe lehetne.

Döge

A belterületől ÉK-re, a Belfőcsatoma melletti lápterület (országos jelentőségű védett természeti terület) a jelenlegi módosítások után is Ksz övezetben szerepel, amely nem feltétlenül felel meg a természetvédelmi céloknak és szabályozásnak.

A település DK-i oldalán az ökológiai hálózathoz tartozó gyepterületen Gksz övezet van kijelölve.

● **Eperjeske**

A megküldött helyi építési szabályzatának és települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének *jelölt részein* tervezett módosításokkal szemben természetvédelmi problémát nem vélelmezünk, a módosításokat elfogadhatónak tartjuk.

Fényeslitke

Ősgyep jellegű lápterület („Aranyoska” - országos jelentőségű védett természeti terület) egy része továbbra is Ksz övezeti besorolásban szerepel, eltérően a lápterület fennmaradó részének T (természetközeli terület) besorolásától. Ez nem felel meg a természetvédelmi céloknak és szabályozásnak. 0131/3 hrsz esetén az ökológiai hálózathoz tartozó gyepterületen Gipe övezetet jelöltek ki.

Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett kikötő és Tisza mederszabályzás/áthelyezés helyszíne Natura 2000 területet érint (amely egyben természeti terület és az ökológiai hálózat része), tényleges megvalósítása jelentős természetvédelmi problémákat okozhat.

● **Győröcske**

A település helyi építési szabályzatának és települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének *jelölt részein* – az általánosan érvényes megjegyzéseken túl – a tervezett módosításokkal szemben természetvédelmi problémát nem vélelmezünk, a módosításokat elfogadhatónak tartjuk.

Kisvárd

A 0240/22 hrsz-ú, Natura 2000 hálózathoz tartozó természeti terület (művelési ága szerint gyep) *Má övezetbe való átsorolását nem támogatjuk*, javasoljuk T területfelhasználási övezetben való tartását.

A belterületől Ny-ra az ökológiai hálózat tagjai, részben Natura 2000 területek Gip és Gksz övezetben vannak, ami a természetvédelmi célokkal nem összeegyeztethető.

KITÜL:

TELEFONSZÁM:

03 Máj. 2010 du. 02:05 0.3

• Mándok

A település helyi építési szabályzatának és települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének *jelölt részein* – az általánosan érvényes megjegyzéseken túl – a tervezett módosításokkal szemben természetvédelmi problémát nem vélelmezünk, *a módosításokat elfogadhatónak tartjuk.*

• Mezőladány

A település helyi építési szabályzatának és települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének *jelölt részein* – az általánosan érvényes megjegyzéseken túl – a tervezett módosításokkal szemben természetvédelmi problémát nem vélelmezünk, *a módosításokat elfogadhatónak tartjuk.*

• Tiszabездéd

A település helyi építési szabályzatának és települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének *jelölt részein* – az általánosan érvényes megjegyzéseken túl – a tervezett módosításokkal szemben természetvédelmi problémát nem vélelmezünk, *a módosításokat elfogadhatónak tartjuk.*

• Tiszaogyorós

A település helyi építési szabályzatának és települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének *jelölt részein* – az általánosan érvényes megjegyzéseken túl – a tervezett módosításokkal szemben természetvédelmi problémát nem vélelmezünk, *a módosításokat elfogadhatónak tartjuk.*

• Tiszaszentmárton

A település helyi építési szabályzatának és települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének *jelölt részein* – az általánosan érvényes megjegyzéseken túl – a tervezett módosításokkal szemben természetvédelmi problémát nem vélelmezünk, *a módosításokat elfogadhatónak tartjuk.*

• Tornyospálca

A település helyi építési szabályzatának és települési területen kívüli külterületi szabályozási tervének *jelölt részein* – az általánosan érvényes megjegyzéseken túl – a tervezett módosításokkal szemben természetvédelmi problémát nem vélelmezünk, *a módosításokat elfogadhatónak tartjuk.*

• Záhony

Felhívom a figyelmet, hogy a teherkikötő számára fenntartott terület Natura 2000 területet érint (amely egyben természeti terület és az ökológiai hálózat része).

KITÜL:

TELEFONSZÁM:

03 Máj. 2010 du. 02:06 0.4

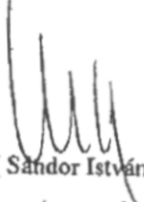
Zsurk

A 03/102 és 03/103 hrsz-ú, természeti területnek minősülő, ősgyep jellegű területek egy részét az övezeti besorolás beépíthető lakóterületként tünteti fel, amely véleményünk szerint a jelenlegi szabályozással és a természetvédelmi és tájvédelmi célokkal ellentétes. A nevezett terület egyéb részeire Eg besorolást állapít meg, amely természetvédelmi és tájvédelmi szempontból szintén vitatunk.

Felhívjuk figyelmét, hogy amennyiben a jelzett problémákat a tervek a vonatkozó szabályozás szerint nem kezelik, akkor azok az esetleges egyedi engedélyezések során gondot okozhatnak.

Üdvözlettel:

Debrecen, 2010. április 22.


(Sándor István)
igazgató





**Szabolcs-Szatmár-Bereg
Megyei Földhivatal**
4400. Nyíregyháza, Báthori u. 13.
☒ 4401 Nyíregyháza Pf.: 11
☎ /42/ 523-200*, 523-269
Fax: /42/ 414-140

Mándok Város Polgármesteri Hivatala			
Érkezett	2010	év	03 hó 22 nap
Sorszám:	352/2010		
Alszáma:	- h2	Melléklet:	-
Előszám:	-	Ügyintéző:	Rehó L.

Ügyiratszám: 10.046/2010.

Tárgy: Záhony térségi települések
településrendezési terve
Hiv. Szám: 352-8/2010

Ügyintéző : Nagy Krisztián

**Mándok Város
Polgármesteri Hivatala**

Mándok

Ady Endre út 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § /2/ bekezdés b) pontjában, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 5. § /2/ pontjában leírtakra, Záhony Különleges Gazdasági Övezet Településrendezési Tervének módosításával kapcsolatban földvédelmi szempontból – mint az eljárásban érdekelt államigazgatási szerv- az alábbi véleményt adom:

Záhony Különleges Gazdasági Övezet településrendezési tervének módosításával földvédelmi szempontból egyetértek.

A dokumentációból megállapítottam, hogy újabb jelentős terület felhasználást nem terveznek jellemzően a már kijelölt területek funkciója változik.

Az általános mezőgazdasági földrészek felhasználása indokolt, de az igénybevételt a lehető legkisebb területre kell korlátozni.

Kíváncos lenne, hogy a településrendezési tervben leírtak szerinti funkció változásokat a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan hajtják végre.

2007. évi CXXIX. Törvény (továbbiakban: Tftv.) 11. § „(1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak

kiépítését, valamint a bányauzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt is.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

A Tftv. 9. § (1) „Ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.”

A Tftv. 15. § (1) „A belterületbe vonás esetén a 9-13. §-ban foglaltakat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak - az érintett földrészek helyrajzi számain és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészeket az (5) bekezdés szerint kívánja belterületbe vonni.

(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

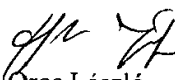
(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterületről.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.”

A településrendezési terv megvalósítása során termőföld végleges más célú hasznosításra kerül sor, ezért felhívom a figyelmét, hogy az engedélyezéshez szükséges szakhatósági hozzájárulásokat és a kérelmet időben nyújtsák be a Kisvárdai Körzeti Földhivatalnak.

Nyíregyháza, 2010. március 12.

Üdvözlettel:


Oros László
hivatalvezető





Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága

4025 Debrecen, Bajcsy-Zs. u. 16., Levelezési cím: 4001 Debrecen, Pf.: 9.
tel.: 52/521-020, fax: 52/521-019.

9.

Nyilvántartási és Térképészeti Osztály
Debreceni Erdőfelügyeleti és hatósági O.
Nyíregyházi Erdőfelügyeleti és hatósági O.
Szolnoki Erdőfelügyeleti és hatósági O.

4025. Debrecen Bajcsy-Zs.u. 16.
4025. Debrecen Bajcsy-Zs.u. 16.
4400. Nyíregyháza Kótaji u. 35.
5000. Szolnok József A. u. 40.

☎(52) 521-030, fax: 521-018
☎(52) 521-026
☎(42) 430-447, fax: 596-313
☎(56) 513-372, fax: 423-005

Ügyiratszám: 18.3/ 378-2 /18/2010

Ügyintézőnk: Sütő Béla

Tárgy: településrendezési terv véleményezése

Ügyintézőjük: Marosán Andrea

Hivatkozási szám: 352-8/2010

CÍMZETT: POLGÁRMESTERI HIVATAL

4644 MÁNDOK

ADY E. ÚT 1.

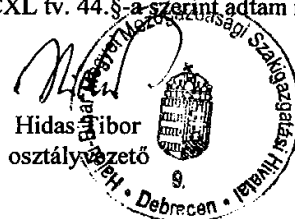
Megkeresésére Záhony különleges gazdasági övezet – Záhony, Győröcske, Tiszabezdéd, Mándok, Tiszaomgyorós, Eperjeske, Tiszaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezőladány, Tornospálca, Fényeslitke, Döge, Kisvárd – (14 település) településszerkezeti terveinek, települési területen kívüli külterületi szabályozási tervek é helyi építési szabályzatok módosításához az alábbi szakhatósági véleményezést adom:

A mellékelten megküldött, VATREV '95 által készített tervdokumentáció alapján a község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának jóváhagyásához az alábbiak figyelembe vételével hozzájárulok, ellene erdészeti szempontból kifogást nem emelek:

- A településrendezési tervben szereplő, új erdőterületek létesítésének végrehajtása során elsősorban Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII törvény 44-50§ kell figyelembe venni.
- Amennyiben erdőterület igénybe vételére kerül sor, a hivatkozott jogszabály 77-83§-ai szerint kell eljárni.

Szakhatósági véleményezésemet a 2009. évi XXXVII tv 112§-a és a 274/2006 (XII.23.) Kormányrendelet 22.§ (5.) bek. h; pontja alapján, a 2004. évi CXL tv. 44.§-a szerint adtam meg.

Nyíregyháza, 2010. április 1.



Kapják:

1; Címzett

2; Erdőfelügyeleti O. Nyíregyháza

3; Irattár

Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett	2010. év 04. hó 07. nap
Sorszám:	352/2010
Alszáma:	- 62 - Melléklet: -
Fülszám:	Ügyintéző: Rbó1

2010 -02- 19



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL
FÖLDMŰVELÉSÜGYI IGAZGATÓSÁG
4400 Nyíregyháza, Keleti u. 1.
Telefonszám:(42)594-110, 508-300

Ügyintéző: Berettyán Gábor

Tárgy: Településrendezési tervek, területen
kivüli külterületi szabályozási tervek – és HÉSZ módosítása
- „14 településre adaptáltan”-
„Záhony különleges gazd.-i övezet”-
véleményezés
Étv. 9. §. (3.), bek alapján

Ügyiratszám:24.3/ 535-2/2010..

Hiv.szám: 352-8/2010.

Irányítás: Marosán Andrea mb. főépítész

Pekó László polgármester úr részére

Mándok
Ady E. u. 1.
4644

Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett	2010. év 02. hó 19. nap
Sorszám:	352/2010
Alszáma:	-16 Melléklet: -
Előszám:	- Ügyintéző: Pekó László

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatalunknak 2010. év február 15.-én megküldött, tárgyi ügyben jóváhagyott - 14 település vonatában - településrendezési – és szabályozási terveinek, ill. HÉSZ.-nak / DOKUMENTÁCIÓS ANYAGÁT, a jelzett módosításokat megalapozva „, áttanulmányoztuk, és ezzel kapcsolatban, összességében kifogást nem emelünk.

Az államigazgatási eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Nyíregyháza, 2010. 02. 17.



Magyar Miklós
igazgató



Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság

✉ postacím: 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.
☎ 06 (42) 508-450; Fax: 06 (42) 508-470
E-mail: ntsz@szabolcs.ontsz.hu

Érkezett 2010-03-03

Mándok Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett	2010. év 03. hó 03. nap
Sorsszám:	352/2010
Alszáma:	- 35. Melléklet
Előszám:	- Ügyintéző: Tóth A.

Ikt.sz.: 24.2/Tv./1267/1/2010.
Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet kapcsolódó külterületi szabályozási tervek módosításának véleményezési eljárása – 14 település
Ügyintéző: Tóth Attila (42/508-454)
Mellékletek: -
Hiv. szám: 352-8/2010.

Mándok Város Polgármestere

Mándok

Ady E. u. 1.

4644

Mándok Város Polgármesterének fenti számú megkeresésére Záhony különleges gazdasági övezet - Záhony, Győröcske, Tiszabezdéd, Mándok, Tiszaogyorós, Eperkeske, Tiszaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezőladány, Tornyospálca, Fényesltike, Döge, Kisvárd (14 település) - kapcsolódó külterületi szabályozási terveinek módosításához

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-ünket

az alábbiakban adjuk meg:

- A szabályozási tervek és a helyi építési szabályzatok figyelembe veszik a talajvédelmi érdekeket, megfelelően tárják fel a tervezett tevékenységek talajvédelmi vonatkozásait, és a szükséges, az előkészítő szakaszban 24.2/172/3/2009. számon kiadott talajvédelmi szakhatósági véleményünkben előírtakat tartalmazzák.

- Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet arra, hogy termőföldön történő beruházások (ipari, mezőgazdasági, településfejlesztési, közlekedési, vízügyi, deponálási és egyéb) tervezése és megvalósítása során – a talajvédelmi hatóság bevonásával – a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § előírásainak megfelelően kell eljárni:

- Gondoskodni kell a talaj felső humuszos termőrétegének megmentéséről (szakszerű letermeléséről, deponálásáról, kezeléséről és felhasználásáról), amelyhez talajvédelmi tervet kell készíttetni a 90/2008. (VII. 18.) FVM. rendelet (a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól) 1. § (1) bekezdés d) pontja alapján, a 2. sz. melléklet 2.4. pontjának megfelelően (humusztartalom, humuszos réteg vastagsága, megmentendő humusz mennyisége, humuszmentés technológiája, rekultiváció).

- A 90/2008. (VII. 18.) FVM. rendelet (a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól) 2. sz. melléklet 2.4.1. pontjának megfelelően a termőföld végleges más célú hasznosításához készítendő talajvédelmi tervet a kivonandó teljes területre el kell készíteni.

- A beruházások a környező termőföldeken nem ronthatják a talajvédő gazdálkodás feltételeit, a környezeti hatások az érintett termőföldek minőségében kárt nem okozhatnak (talajszennyezés, erózió és defláció, valamint belvíz veszély növekedése, talaj taposása, bolygatása, stb.).

A szakhatósági vélemény ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Jelen szakhatósági vélemény az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

Mándok Város Polgármestere Záhony különleges gazdasági övezet - Záhony, Győröcske, Tiszabездé, Mándok, Tiszamogyorós, Eperkeske, Tiszaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezőladány, Tornyospálca, Fényesltike, Döge, Kisvárd (14 település) - kapcsolódó külterületi szabályozási terveinek módosításához kért szakhatósági véleményt.

A kérelemhez mellékelte CD-ROM (készítette: Vátern 95 Kft.; kelt: 2009. december hó) alapján megállapítható, hogy biztosított a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. §-ában előírt talajvédelmi kötelezettségek betartása, a termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei - az előírások alkalmazása mellett - nem romlanak, az érintett termőföldek talajidegen anyagokkal nem szennyeződnek.

Ezen talajvédelmi szakhatósági véleményt - a 274/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről) 2. § (2)-(3) bekezdésében, 10. § b) pontjában és a 32. § (1) bekezdésében meghatározott illetékességi területen és jogkörben eljárva, a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) figyelembevételével, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. (az épített környezet alakításáról és védelméről) 9. § (3) bekezdése alapján adtam ki.

A végzést (szakhatósági véleményt) a Ket. 44. § (1) és 71. § (1) bekezdése alapján hoztam, a tv. 72. § (2) bekezdése szerinti tartalommal. A végzés elleni önálló fellebbezést a tv. 98. § (2) bekezdése zárja ki.

Nyíregyháza, 2010. március 1.

Dr. Szőke Lajos sk.

növény- és talajvédelmi igazgató

A kiadmány hitelül:

Tóth Attila
talajvédelmi felügyelő



**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/1083/2/2010**Önök iktatószáma: 352-8/2010****Üi.: Prakfalvi Péter**

Salgótarjáni Ügyfélszolgálati Iroda

3100 Salgótarján, Karancs u. 58.

Tel.: 32/310-106

Üi.: Marosán Andrea**Mándok Város Polgármestere****Mándok**

Ady Endre út 1.

4644

Mándok Város Polgármesteri Hivatala			
Érkezett	2010	év	02
		hó	23
		nap	
Sorszám:	352/2010		
Alszáma:	- 17	Melléklet:	-
Előszám:	-	Ugyintéző:	Peló László

Tárgy: Vélemény a Záhony különleges gazdasági övezetének (Záhony, Győröcske, Tiszabездé, Mándok, Tiszamogyorós, Eperjeske, Tizzaszentmárton, Zsurk, Benk, Mezőladány, Toronyospálca, Fényeslitke, Döge, Kisvárdá) külterületi szabályozási terve módosítási kérelme alapján (2. kör)

A 352-8/2010 számon megküldött (Üi.: Marosán Andrea) megkeresésük alapján véleményünk a következő:

1.) Az Országos Ásvány vagyon Nyilvántartásban a vizsgált 14 település közigazgatási területe közül Kisvárdán tartunk nyilván megkutatott készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyeket:

Kódszám	Nyersanyag	Település	Nyersanyag előfordulás
16-02-000-06-1328	Lápföld	Kisvárdá	Darusziget
16-02-000-06-1321	Érett tőzeg	Kisvárdá	Darusziget
16-02-000-06-1328	Lápföld	Kisvárdá	03/1, 05/5-6 hrsz
16-02-000-06-1324	Vegyes tőzeg	Kisvárdá	03/1, 05/5-6 hrsz

A további tervezésnél a nyilvántartott készleteket figyelembe kell venni. A megkutatott készletek térképi feltüntetését az 1997. évi LXXVIII. tv. 11.§ (3) bekezdése írja elő, ami nem történt meg, ezért kérjük annak pótlását.

- 2.) A vizsgált települések közigazgatási területei nem érintenek nyilvántartásba vett (bejegyzett) bányatelket, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján működő külszíni bányát, engedélyezett felszínközeli ásványi nyersanyag kutatást.
- 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.) A gazdaságfejlesztési terv megvalósításához szükséges ásványi nyersanyagokat (kavics, homok, agyag stb.) – azok vásárlását kivéve - csak hatósági engedéllyel lehet kitermelni és felhasználni. A Bányakapitányság felhívja a T. Önkormányzat figyelmét arra, hogy az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 109/K. § előírásai szerint az ásványi nyersanyagok kincstári vagyongörbe tartoznak és értékesítésükhöz – a bányászati tevékenységek keretén kívül – a Nemzeti Vagyongörbe Zrt. hozzájárulása szükséges. 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.
- 5.) A gázhálózat bővítése hatósági engedélyhez kötött tevékenység, a létesítési engedélyt a Miskolci Bányakapitányságtól meg kell kérni. A terv készítése során tekintettel kel lenni a már meglevő gázelosztó vezetékek megvalósulási tervében rögzített biztonsági övezetére.
- 6.) A vizsgált területet érinti a Vásárosnamény 118.-szénhidrogén, valamint a Nyíregyháza Észak 117.-szénhidrogén elnevezésű kutatási területek, amelyek jogosítottja MOL Nyrt.
- 7.) Nem ismerünk egyéb olyan földtani és bányászati tényezőt, amit szükségesnek tartottunk volna feltüntetni a tervtérképeken, de a további tervezésnél célszerű felhasználni a Magyar Állami Földtani Intézet által szerkesztett az Alföld földtani térképe című sorozat Záhony és Kisvárda elnevezésű lapjain található földtani és vízföldtani adatokat.

Salgótarján, 2010. február 23.

Jó szerencsét!

Prakfalvi Péter
bányafelügyeleti főgeológus

E-mail: mandokok@t-online.hu



NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA

13.

eszt

Fik...

G...

EGYETEMES SZOLGÁLTATÁS FELÜGYELETI IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: HD/5424-2/2010.**Tárgy:** Záhony város különleges gazdasági övezethez kapcsolódó külterületi szabályozási tervek módosításainak véleményezése**Elektronikus levélcím:** info@nhh.hu**Iktatószámuk:** 352-8/2010**Ügyintézőjük:** Marosán Andrea mb. főépítész**Mándok Város Polgármestere****MÁNDOK**

Ady Endre u. 1.

4644

Mándok Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett 2010. év 02. hó 26. nap

Sorszám: 352/2010

Alszáma: -32 Melléklet: -

Előszám: - Ügyintéző: R. L.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **hatóság**) Záhony város különleges gazdasági övezethez kapcsolódó külterületi szabályozási tervek módosítását megvizsgálta.

A hatóság megállapította, hogy a fenti dokumentáció 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.

Debrecen, 2010. február 23.




Németh József
igazgatóhelyettes



4025 DEBRECEN, HATVAN U. 43. LEVÉLCÍM: 4001 DEBRECEN, PF. 230
TEL.: (06-52) 522-122 FAX: (06-52) 417-857 WWW.NHH.HU

5. sz. melléklet: Állami főépítész záró tervezést érintő szakmai véleményének táblázatos összefoglalása.

Állami főépítész véleménye	Főépítési és tervezői válaszok.
1. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG -- A módosítások a területrendezési tervekkel összhangban készültek. 2.SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA -- A szomszédos települési közigazgatási területek halványított jelzését a jelkulcsra rá kell vezetni. 3. HÉSZ MÓDOSÍTÁSA -- Ad.13.§: Kt és a Ksz övezetekben az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület 40%. A HÉSZ ezzel ellentétes értéket tartalmaz. -- ad. 38. § Az OTÉK 35.§ (9) értelmében az épületek közterületre nyúlása csak a 18 m széles közterület és zárt sorú beépítésű utcában lehetséges.	-- a jelkulcsban a megjegyzést megtettük. -- javítottuk -- töröltük az előírást, mert az OTÉK szabályozás elégséges.



**ÉSZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ**

✉ 4024 Debrecen, Piac utca 54., ☎: 4002 Debrecen Pf. 83.
fax (52) 504-178, 📠 (52) 504-132.

WEB: <http://www.earkh.hu>

E-mail: allami.foepitesz@hajdu.earkh.hu

Ikt.sz: 150-4/2010 Fe.

Előadó: Jambrik Imre/Elné

☎ (52) 504-133

Debrecen, 2010. június 30.

Hiv.sz.: 352-73/2010.

Ea: Marosán Andrea mb. főépítész

PEKÓ LÁSZLÓ

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

MÁNDOK

Ady Endre u. 1.

4644

Tárgy: Záhony különleges gazdasági övezet – 16 település közös tervezése

Mezőladány településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv módosítása (a települési területen kívüli területekre).

Tervező: VÁTERV95 Kft, Budapest és LA-URBE Kft, Miskolc; Tsz: 80/2009. - 3.2.2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A település fenti településrendezési eszközeinek **módosításáról** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. Tv. (Étv.) 9. § (6) szerinti **szakmai véleményemet** – mint a 16 település által a véleményezési eljárásra megbízottnak - az alábbiakban adom meg.

Az Étv. 9. § (3) szerinti véleményezés (továbbiakban: V.) során felmerült észrevételekhez egyenkénti tervezői válasz készült (amelyeket 2010. március 30.-án Debrecenben, az irodánkban is megbeszéltünk). Az ezekben foglaltak ellenére több esetben nem történt meg a terv átdolgozása. Ezeket az alábbi, szakmai véleményemben ismertetem.

1. Magasabb színű területrendezési tervekkel való összhang

Az OTrT törvénnyel való összhang a rendezési előzményként készített és érvényes településszerkezeti tervben biztosított. A szabályozási módosítások ezzel összhangban készültek.

2. Szerkezeti terv módosítása:

A terv érvényességi határán kívüli, szomszédos települések területfelhasználási elemei tájékoztató jellegűek, a terv megértését segítő elemeknek tekinthetők, és ezt a tényt a tervlap(ok)ra rá kell vezetni (a tervezői válaszban említett „halványítás” nem egyértelmű, nem elegendő). ⇐

3. **HÉSZ módosítása:**

Ad. 13. § : A táblázatban jelölt „K – temető területek” legkisebb zöldfelülete 10%-ban, illetve a „K – sport és rekreációs terület”, továbbá a „K” vízmű terület 30%-ban van meghatározva, ami alacsonyabb mérték, mint az OTÉK 25. §-ban előírt 40 %, ezért javítandó. ←

Ad. 38. § (1) e: Az OTÉK 35. § (9) értelmében az épületek közterületbe nyúlása legalább 18m széles, zárt sorú beépítésű utcákon létesíthető. ⇐

Jelmagyarázat:

← **Jogszabályon alapuló észrevétel, ezért teljesítése- módosítás, kiegészítés, törlés,- stb. kötelező.**

⇐ **Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt. A nem jelzett észrevételeket kérem szakmai ajánlásnak tekinteni.**

Tisztelt Polgármester Úr!

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM. rendelet előírásait a még meg nem alkotott jogszabályok tervezeteire is alkalmazni kell. A szerkezeti, formai rendelkezéseinek megfelelő átalakítást el kell végezni (pl. a véleményezésre jogosultak felsorolása).

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- az Étv. 9. § (6) bekezdés szerint a jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő testülettel ismertetni kell;**
- a már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű, amennyiben ettől eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat az Étv. 9. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a település-rendezési terveikbe és HÉSZ-be illeszteni;
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - ❖ az Étv. 9 § (8) szerint a **polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül** megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok **véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek** és szakmai vizsgálat céljából **az állami főépítésznek**, valamint
 - ❖ az Étv. 9 § (12) szerint a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészével, valamint a megállapításukról szóló - külön jogszabály szerinti - jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után **15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a közigazgatási hivatalnak**, ezen kívül
 - ❖ a településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző** a köteles a Dokumentációs Központ¹ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni. *Hivatkozás:*

¹ **Dokumentációs Központ:** VÁTI Kht. Dokumentációs Központ, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.

az építésügy, a településfejlesztés és rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § (1).

- ❖ A dokumentumokat (jelenleg) PDF (Portable Document Format) formátumban is, vagy külön jogszabályban² előírtaknak megfelelő formátumban kell a Dokumentációs Központ részére elektronikus úton, ügyfélkapun keresztül³, vagy csak egyszer írható elektronikus adathordozón⁴ postai úton átadni. *Hivatkozás: 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 3. § (1)*

Tisztelettel:

Arató András István
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett.
2. Polgármesteri Hivatal – Mezőladány,
3. Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály (E-mail),
4. Nyíregyházi Kirendeltség (E-mail),
5. Irattár.

² (később megjelenő) az elektronikus ügyintézési eljárásban alkalmazható dokumentumok részletes technikai szabályairól szóló jogszabály

³ 100 MB terjedelemtől

⁴ 100 MB terjedelemtől minden esetben