

SZARVASKŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

a 192 és 193 hrsz.-ú ingatlan területét;

a 281 hrsz.-ú ingatlan területét, valamint a 031/4 és 041/2 hrsz.-ú ingatlan területét érintő

MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



MEGRENDELŐ:
SZARVASKŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3323 Szarvaskő, Rákóczi Ferenc út 1

TERVEZŐ:
Gergely Péter ev.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
gergely.peter@uruplan.com

MISKOLC, 2020. június

Tartalomjegyzék

Bevezető.....	5
1. Előzmények.....	5
1.1. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések.....	5
1.3. A véleményezési eljárás típusának meghatározása.....	6
1.4. Környezeti vizsgálati eljárás.....	6
1.5. Térségi övezetek lehatárolására irányuló eljárás	7
1.6. Partnerségi egyeztetés.....	7
2. A tervezési területek bemutatása.....	7
2.1. Az I. jelű módosítás ismertetése	7
2.1.1. A módosítási terület bemutatása	7
2.1.2. Területfelhasználás, terület használat.....	9
2.1.3. Tulajdoni viszonyok bemutatása.....	9
2.1.5 A vonatkozó hatályos településrendezési tervek ismertetése	10
2.1.6. A tervezett módosítás bemutatása.....	15
2.2. A II. jelű módosítás ismertetése	16
2.2.1. A módosítási terület bemutatása	16
2.2.2. Területfelhasználás, terület használat.....	17
2.2.3. Tulajdoni viszonyok bemutatása.....	17
2.2.5 A vonatkozó hatályos településrendezési eszközök ismertetése	17
2.2.6 Területhasználatot befolyásoló korlátozások.....	19
2.3. A III. jelű módosítás ismertetése	24
2.2.1. A módosítási terület bemutatása	24
2.2.2. Területfelhasználás, terület használat.....	25
2.2.3. Tulajdoni viszonyok bemutatása.....	25
2.2.5 A vonatkozó hatályos településrendezési eszközök ismertetése	25
2.2.6 Előzetes egyeztetések.....	26
3. A módosítások várható környezeti hatásai és infrastrukturális igényei.....	29
3.1. Környezeti hatások előzetes becslése.....	29
3.2 Tájrendezés.....	33
3.3 Közlekedési.....	34
3.4.Közművek.....	34
3.5. Biológiai aktivitásérték változások	34
3.6.Magasabb szintű Területrendezési Tervekkel való összhang bemutatása.....	35

3.6.1 OTrT tv. térszerkezeti terv (2018).....	35
3.6.2. Megyei területrendezési terv.....	39

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:

Gergely Péter

okl. településmérnök

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gergely Péter', is written over a light yellow rectangular background.

TT 05-0489

Bevezető

Jelen előzetes tájékoztatási dokumentáció a 192 és 193 hrsz.-ú ingatlan területét, a 281 hrsz.-ú ingatlan területét, valamint a 031/4 hrsz.-ú ingatlan területét érintő fejlesztési elképzelések megvalósulásához szükséges településrendezési eszközök módosításával, valamint a település teljes közigazgatási területére kiterjedően a lejtős terepviszonyok esetén érvényesíthető eltérő építménymagassági értékekre vonatkozó módosítás véleményezési eljárásának alapjául szolgál.

1. Előzmények

1.1. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések

A hatályban lévő településrendezési eszközök dokumentációját a Németh és Társa Településrendezési és Építészeti Tervező Iroda Bt. (3521 Miskolc, Miskolci u. 48.) (felelős tervező: Németh Sándor) készítette.

- A Szarvaskő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 29/2009. (V. 12.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírás

A határozat mellékletét képezi Szarvaskő község településszerkezeti terve, melynek tervi mellékletei: TRT-1 rajzszámú településszerkezeti terve.

- A Szarvaskő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 8/2009. (V. 12.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályzási terv.

A rendelet mellékletét képezi Szarvaskő község szabályozási terve, melynek tervi mellékletei: TSZ-1 rajzszámú belterület szabályozási terv, valamint TSZ-2 külterület szabályozási terv.

A településrendezési eszközök időközi módosításáról nincs tudomásunk.

Szarvaskő Község Önkormányzatának egyéb településrendezési szerződésből fakadó kötelezettsége nincs.

1.2. A véleményezési eljárás típusának meghatározása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: T.elj. rendelet) 32. § (6) bekezdés c) pont alapján „a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

Szarvaskő község Önkormányzat Képviselő-testülete a módosítás tárgyát képző területeken megvalósítani tervezett építmények, valamint állami támogatással megvalósuló minta erdő megvalósíthatósága érdekében az ingatlan-nyilvántartás szerint 192, 193, 281 és 031/4 helyrajzi számon nyilvántartott földrészleteket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A T.elj. rendelt 36. § (6) c) pontban rögzítettek szerint a településrendezési eszközök módosítási folyamata során – a határozat megalkotását követően – a tárgyalásos eljárási mód alkalmazható.

A körütekintő tervezés érdekében, a T.elj. rendelet 32. § (7) bekezdésére való hivatkozással a tárgyalásos eljárást megelőzte az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatása.

1.3. Környezeti vizsgálati eljárás

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás is lefolytatásra kerül.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket, a tervezők és az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra kerül.

1.4. Térségi övezetek lehatárolására irányuló eljárás

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) sz. Korm. rendelet 9/C.§ (2) bekezdése alapján: *„A településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén a települési önkormányzat a térségi övezet lehatárolására vonatkozó előzetes adatszolgáltatás érdekében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-ában meghatározott előzetes tájékoztatási szakasz keretében keresi meg az államigazgatási szervet.”*

A jogszabályban foglaltak alapján minden módosítási eljárás során le kell folytatni a térségi övezetek lehatárolására vonatkozó eljárást.

A térségi övezetek pontos lehatárolása céljából Szarvaskő Község Önkormányzata a jogszabályban foglaltaknak eleget téve, megkeresi az illetékes szerveket.

1.5. Partnerségi egyeztetés

Az eljárás lefolytatásához elkészített dokumentációt az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (VI. 15.) Ör. rendelet valamint a T.elj. rendelet 29/A.§-a alapján partnerségi véleményezésre bocsátja

2. A tervezési területek bemutatása

2.1. Az I. jelű módosítás ismertetése

2.1.1. A módosítási terület bemutatása

A módosítással érintett terület lehatárolása:

A konkrét módosítással érintett 192 és 193 hrsz.-ú ingatlan Szarvaskő község belterületén a 25-ös számú főút valamint az Eger patak közötti részen található.



1. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: maps.google.hu)



2 ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: ekozmu)

2.1.2. Területfelhasználás, terület használat

Szarvaskő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 29/2009. (V. 12.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírás (továbbiakban: településszerkezeti terv) alapján a módosítás tárgyát képező terület (szín árnyalat alapján) erdő területfelhasználásba sorolt.

Az ingatlan nyilvántartási alapadatok alapján:

- a 192 hrsz.-ú ingatlan: 845 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű,
- a 193 hrsz.-ú ingatlan: 380 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű



3. ábra: Fotó a módosítással érintett ingatlanokról. (saját készítés)

A terület jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban megjelölt rendeltetésnek megfelelően van hasznosítva.

2.1.3. Tulajdoni viszonyok bemutatása

HRSZ	művelési ág	terület	egyéb, szolgálat	tulajdon
192	kivett beépítetlen terület	845 m ²	na.	magán tulajdon

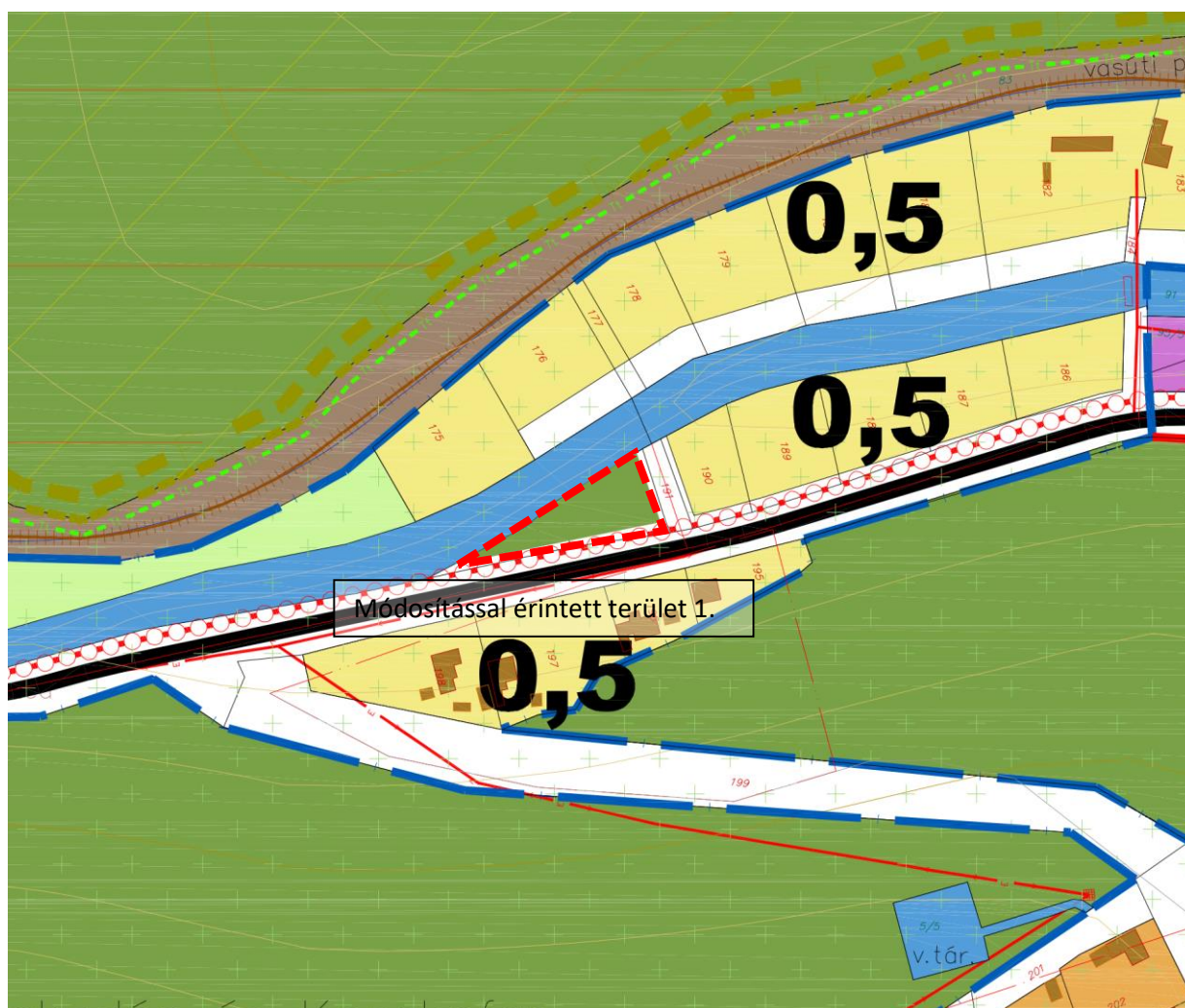
193	kivett beépítetlen terület	380 m2	na	magán tulajdon
-----	----------------------------	--------	----	----------------

2.1.5 A vonatkozó hatályos településrendezési tervek ismertetése

2.1.5.1 A hatályos településszerkezeti elemek

A Szarvaskő Község településszerkezeti terve alapján a 192 és 193 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában egyaránt területfelhasználási jel hiányában a színárnyalatra és jelmagyarázatra alapozottan erdő területfelhasználás van megállapítva.

A közvetlen környezetet és annak területfelhasználását vizsgálva északra az Eger-patak; azon túl lakó, délre a 25-ös út, azon túl lakó, keletre a 191 hrsz.-ú 256 m2 területű ingatlan „kivett beépítetlen terület”, a településrendezési terven út és azon túl lakó területeket találunk.



4. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	TELEKHATÁR
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK	
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS
	LAKÓTERÜLET - FALUSIAS
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	HÉTVEGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖTÖTTPÁLYÁS
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERT
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS - GYEP
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFELÜLET
	BÁNYATELEK
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYILEG VÉDETT LÉTESÍTMÉNY
	RÉGÉSZETI TERÜLET
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	BÜKKI NEMZETI PARK HATÁRA
	FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY TERÜLET HATÁRA

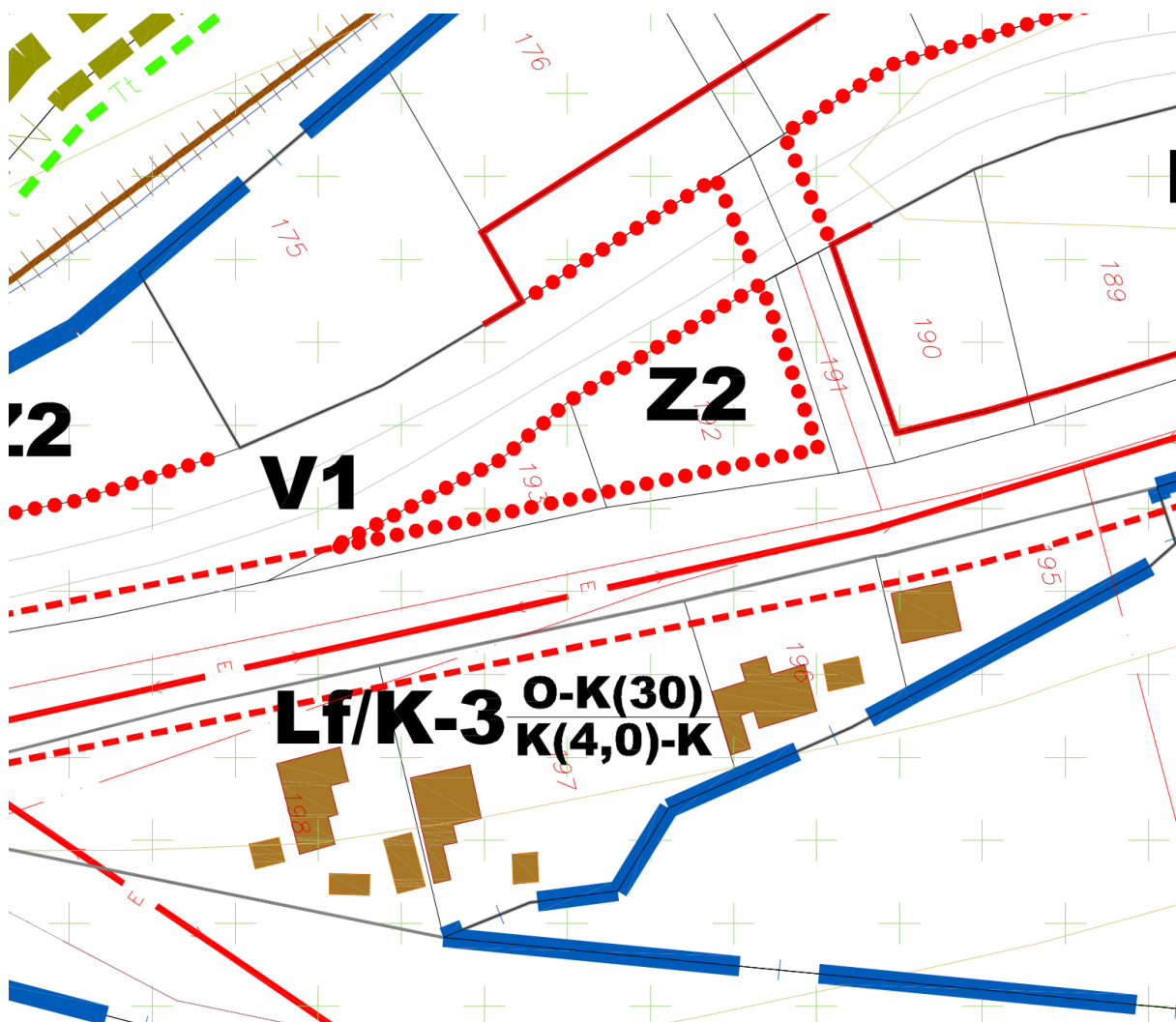
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

6. ábra: A hatályos településszerkezeti terv jelmagyarázata

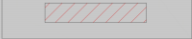
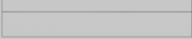
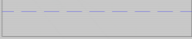
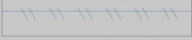
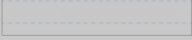
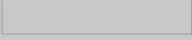
2.1.5.2 A hatályos szabályozási elemek

A Szarvaskő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 8/2009. (V. 12.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) alapján a 192 és 193 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában Z2 jelű zöldterületet állapít meg.



5. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből

A szabályozási tervlap jelmagyarázata az övezeti jelek vonatkozásában az alábbiakat tartalmazza:

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	BELTERÜLET HATÁRA
	ÖVEZETHATÁR
	ÉPÍTÉSI HELY
	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL
	MEGLÉVŐ TELEKHATÁR
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	MEGSZÚNÓ TELEKHATÁR
	ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS
	ÚTBURKOLAT
	
SZABÁLYOZÁS	
Lf 1.2	SZABÁLYOZÁSI JEL
3.4	
Lf	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
1 2	BEÉPÍTÉSI MÓD - MAX. BEÉPÍTÉSI %
3 4	MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG - MIN. TELEKTERÜLET

6. ábra: A hatályos szabályozási terv jelmagyarázata

A HÉSZ alapján Z2 övezeteire vonatkozó előírások:

„Az építési övezetek és övezetek rendeltetése”

(2) A település beépítésre nem szánt területeinek területfelhasználási kategóriái az alábbi rendeltetésű területek övezeteire tagolódnak:

a) közlekedési és közműterületek (Kö):

- | | |
|-------------------------------------|-------|
| 1. közutak területe | Köu |
| 2. parkoló | Köu/p |
| 3. kötőpályás közlekedési területek | Kök |

b) zöldterületek (Z):

- | | |
|------------------------------|-----|
| 1. közpark, közkert területe | Z/k |
| 2. egyéb zöldfelület | Z/e |

.....

Zöldterületek (Z)

67. §.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület.
- (2) A szabályozási tervben az alábbi övezetek kerültek kialakításra:
 - **Z-1** közpark területe
 - **Z-2** egyéb zöldfelület
- (3) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (4) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.
- (5) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (6) A zöldterületek karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.
- (7) A zöldterületek növényzetének védelmét, a fakivágások engedélyezését a HÉSZ 29. §-a szabályozza.

.....

Egyéb zöldfelület (Z-2)

69. §.

- (1) Egyéb zöldfelületek közé tartoznak azok a kisebb kiterjedésű közterületek, melyeken a településkép és az ökológiai viszonyok javítása, védelme érdekében előnyben kell részesíteni a zöldfelületek fenntartását, a meglévő növényzet védelmét, de kiterjedésük, és funkcionális korlátozottságuk miatt a közparkok, közkertek (Zk) övezetébe nem sorolhatók.
- (2) Fásított parkolók létesítése indokolt esetben engedélyezhető. A fásított parkoló kialakítása során két parkolóhelyenként minimum egy fa telepítéséről gondoskodni kell.
- (3) Az egyéb zöldfelületek karbantartásáról az önkormányzat rendszeresen gondoskodik.
- (4) Az övezet növénykiültetését, berendezését kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.
- (5) Az övezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) sétaút (max. 1,5 m széles),
 - b) pihenőpad,
 - c) hulladékgyűjtő edény,
 - d) növénykazetta.
- (6) Az övezet kertépítészeti tervét a településre egységesen készítendő zöldfelület-rendezési tervén belül kell elkészíteni.

2.1.6. A tervezett módosítás bemutatása

2.1.6.1. A tervezett épület bemutatása

A településrendezési terv módosítását követően az épületen lakó épület fog megvalósulni.

2.1.6.2. Szabályozási szándék bemutatása

A szabályozási szándék a befogadó környezetben jellemzően domináns, a már korábban kijelölt területektől eltérően rendtábilisan megvalósítható lakóterület kialakítását célozza. A magán tulajdonban lévő ingatlanok közterület céljára történő felhasználását az Önkormányzat nem tervezi, ennek megfelelően a korábban meghatározott településrendezési cél felülvizsgálatra szorul.

A hatályos tervhez képest a tervezési területen a településszerkezeti terv módosítása szükséges.

A javasolt módosítás következtében a 192 és 193 hrsz.-ú ingatlan lakó falusias területre módosul. Tekintettel arra, hogy a 193 hrsz.ú ingatlan területe mindössze 380 m², s mint ilyen önállóan nem lakó telek méretű, az csak telekegyesítés után építhető be. Annak érdekében, hogy a telekalakítás a jövőben elvégezhető legyen a két ingatlant azonos építési övezetbe szükséges sorolni.

2.2. A II. jelű módosítás ismertetése

2.2.1. A módosítási terület bemutatása

A módosítással érintett terület lehatárolása:

A konkrét módosítással érintett 192 és 193 hrsz.-ú ingatlan Szarvaskő község belterületén a 25-ös számú főút valamint az Eger patak közötti részen található.



10. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: maps.google.hu)



11 ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: ekozmu)

2.2.2. Területfelhasználás, terület használat

A Szarvaskő Község településszerkezeti terve alapján tárgyát képző terület Kereskedelmi szolgáltató terület területfelhasználásba sorolt.

Az ingatlan nyilvántartási alapadatok alapján:

- a 281 hrsz.-ú ingatlan: 0,6447 ha területű, kivett beépítetlen terület
A területen jelenleg építmény nem található

2.2.3. Tulajdoni viszonyok bemutatása

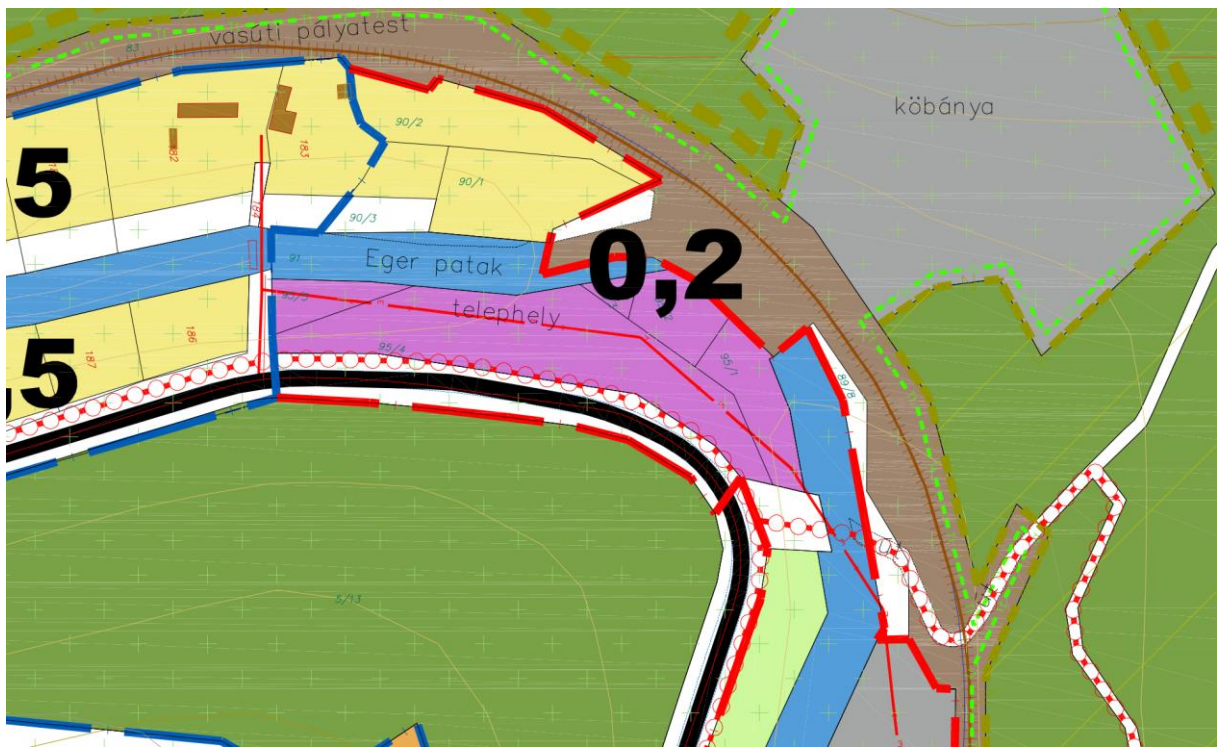
HRSZ	művelési ág	terület	egyéb, szolgálat	tulajdon
281	kivett beépítetlen terület	0,6447ha	na.	magán tulajdon

2.2.5 A vonatkozó hatályos településrendezési eszközök ismertetése

2.2.5.1 A hatályos településszerkezeti elemek

A Szarvaskő Község településszerkezeti terve alapján a 281 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a színre és jelmagyarázatra alapozottan kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás van megállapítva.

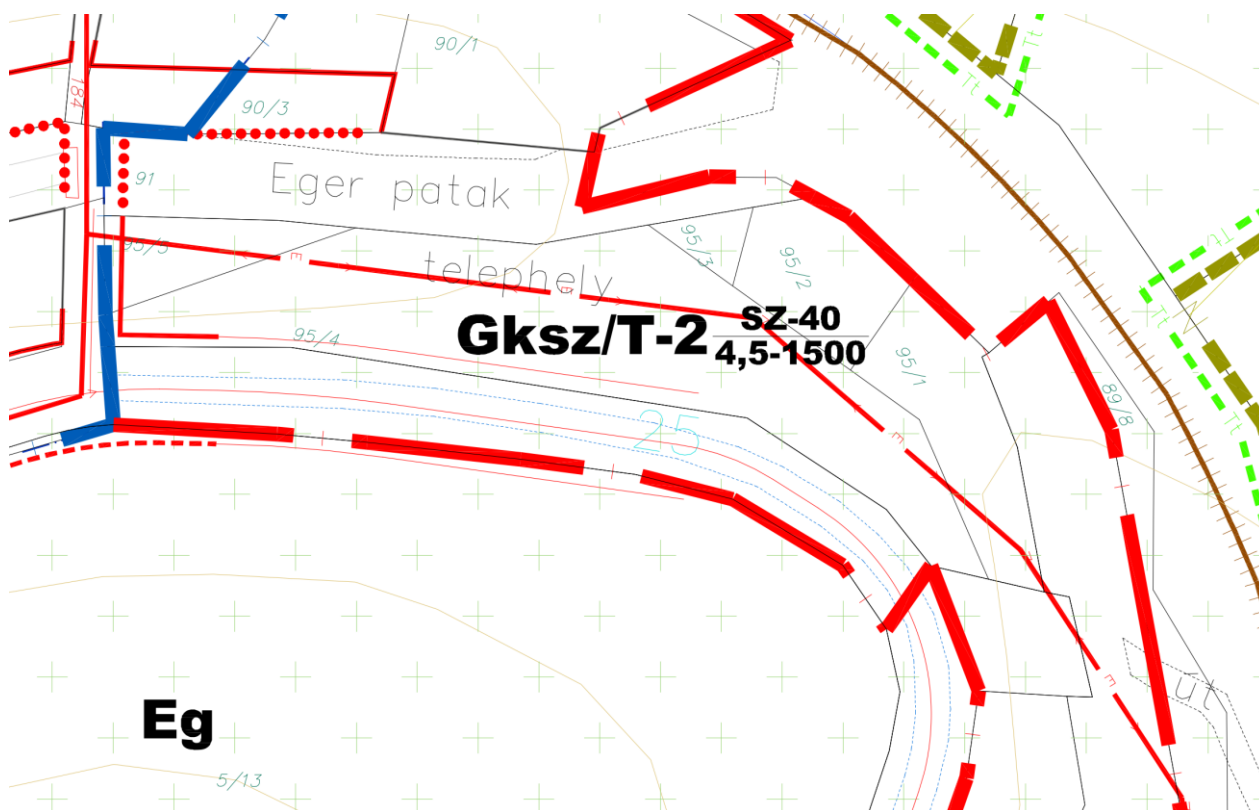
A közvetlen környezetet és annak területfelhasználását vizsgálva északra az Eger-patak; azon túl lakó, délre a 25-ös út, azon túl lakó terület, keletre az Eger patak, nyugatra pedig út és lakó területeket találunk.



12. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből

2.2.5.2 A hatályos szabályozási elemek

A HÉSZ alapján a 281 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában Gksz/T-2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet állapít meg.

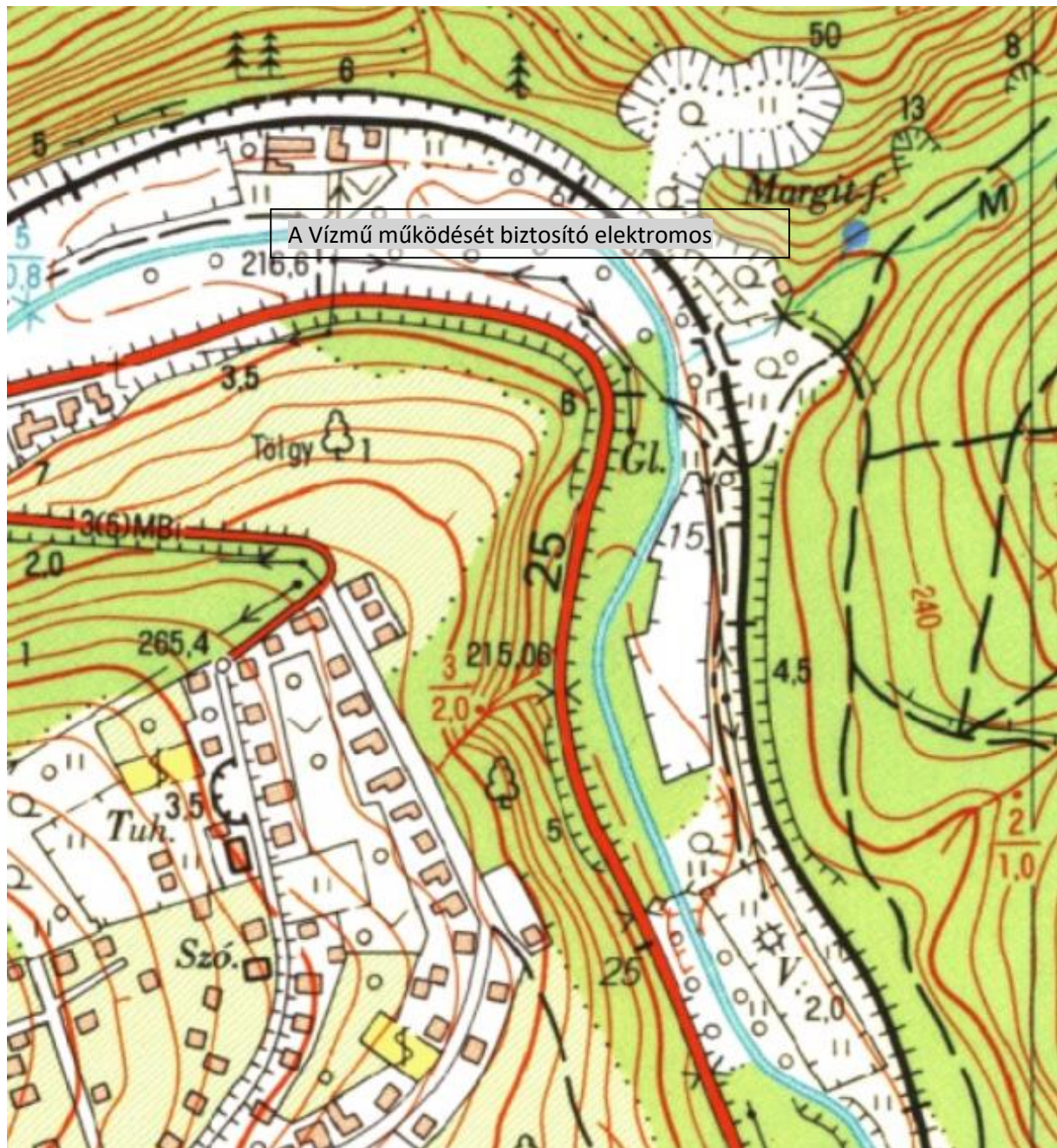


13. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből.

2.2.6 Területhasználatot befolyásoló korlátozások.

A területet keresztül szeli a HMV Zrt kezelésben lévő ivóvíz gerincvezeték, valamint vízmű működtetését biztosító elektromos vezeték.

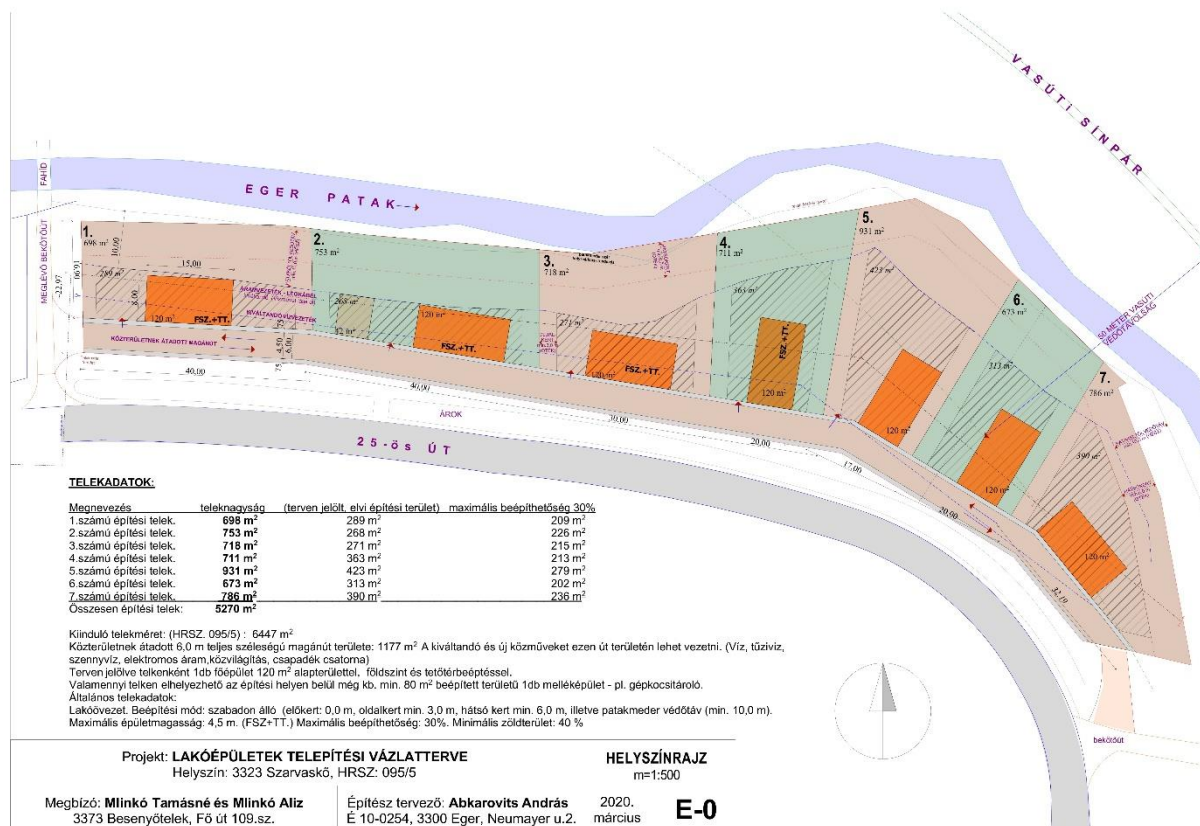




A hatályos terveken a nyomvonalas vezetékek védő távolsága nincs feltüntetve, azonban azok jelentős mértékben meghatározzák a telek jelenlegi és jövőbeni területének a beépíthetőségét.

A telket északi oldalról határoló Eger patak parti sávja szintén a beépítést korlátozó tényező.

2.2.6.1 Terület hasznosítás koncepcionális elvi vázlata.



A módosítással összefüggő tulajdonosi szándék – lehetőségekhez mérten minimálisan 6-7 db önálló telket terület kialakítása.

A telkek közötti kapcsolatának biztosítása tárgyában a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel ezidáig egyeztetés nem történt.

Amennyiben a 25-ös közútról a telkek feltárásása nem lehetséges, úgy elvi szinten felmerült a 25-ös főúttal párhuzamosan futó közúton / közforgalom számára átadott magán úton keresztül történő feltárás.

A 7 db telket feltáró út előre láthatólag 6 m szabályozási szélességgel, 4,5 m burkolat szélességek kerülne kialakítására (pontosítása jövőbeni szakági tervek alapján).

A fentiek szerint kialakított esetben 7 db cca. 700 m² területű önálló ingatlan alakítható ki, amelyeken 30 % beépíthetőség mellett 200 m² – 250 m² alapterületű építmény, épület helyezhető el, mely véleményünk szerint a kor igényeinek megfelel.

A településen hasonló adottságú telkek korábban már kialakultak.



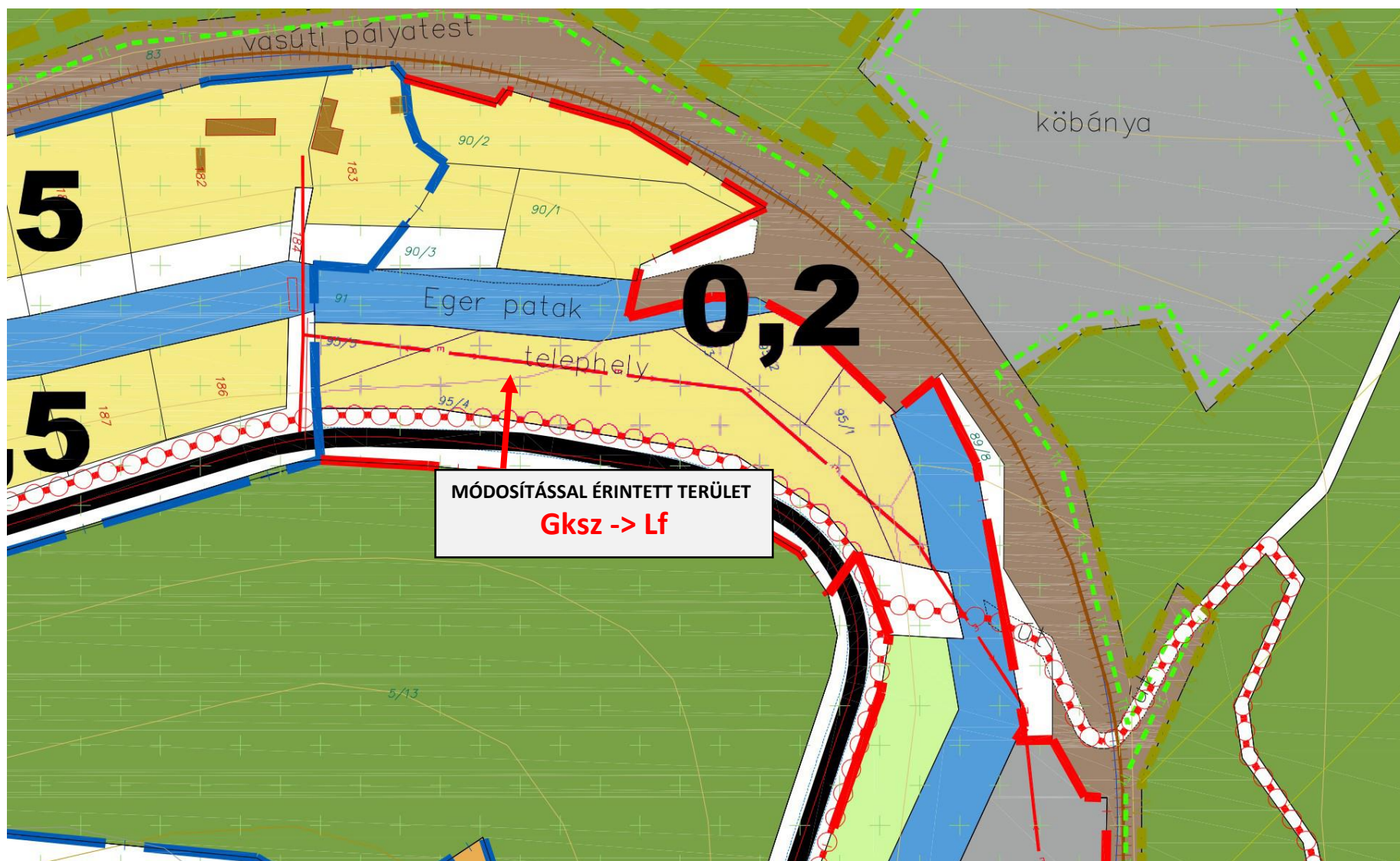
2.2.7.2. Szabályozási szándék bemutatása

A szabályozási szándék a terület tulajdonosának hasznosítási szándékának, figyelemmel az Önkormányzat településfejlesztési célkitűzéseire tekintettel lakó területfelhasználásra való módosítás.

Az Eger patak parti sávja, területen meglévő közmű vezetékek, a telken való épület lehelyezését nagymértékben korlátozzák, de teljesen nem lehetetlenítik el. A 25.ös úttól való szükséges távolság miatt lakó funkció telepítése hátrátoltan javasolt.

Területfelhasználás változások:

S.sz	Hatályos		Tervezett		Indoklás
2.	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági	Lf	lakó terület	



15. ábra: Tervezett településszerkezeti terv kivonata

2.3. A III. jelű módosítás ismertetése

2.2.1. A módosítási terület bemutatása

A módosítással érintett terület lehatárolása:

A módosítással érintett Szarvaskő Község külterületének déli részén található



10. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: maps.google.hu)

2.2.2. Területfelhasználás, terület használat

A Szarvaskő Község településszerkezeti terve alapján tárgyat képző terület Kereskedelmi szolgáltató terület területfelhasználásba sorolt.

Az ingatlan nyilvántartási alapadatok alapján:

- a 031/4 hrsz.-ú ingatlan: 29,7166 ha területű, a) legelő, b) szántó, c) legelő, d) erdő, f) legelő művelési ágban nyilvántartott;
- a 041/2 hrsz.-ú ingatlan: 21.0412 ha területű, a) legelő, b) erdő c) erdő, d) szántó művelési ágban nyilvántartott.

A területek jelenleg a művelési ágaknak megfelelően van hasznosítva.

2.2.3. Tulajdoni viszonyok bemutatása

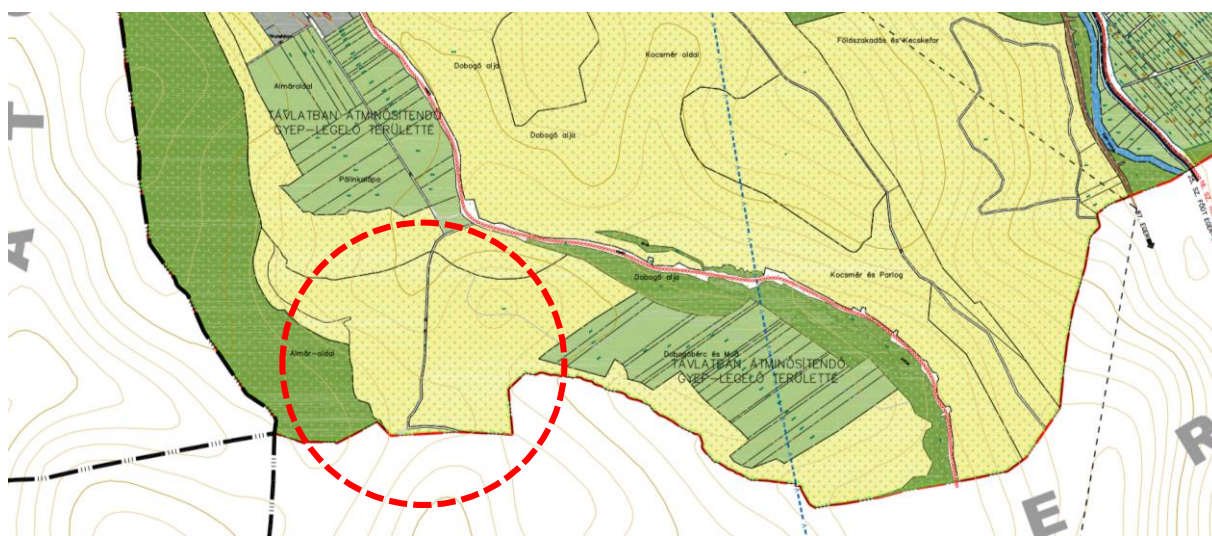
a 031/4 és 041/2 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonban van.

2.2.5 A vonatkozó hatályos településrendezési eszközök ismertetése

2.2.5.1 A hatályos településszerkezeti elemek

A Szarvaskő Község településszerkezeti terve alapján a 031/4 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a színre és jelmagyarázatra alapozottan mezőgazdasági területfelhasználás van megállapítva.

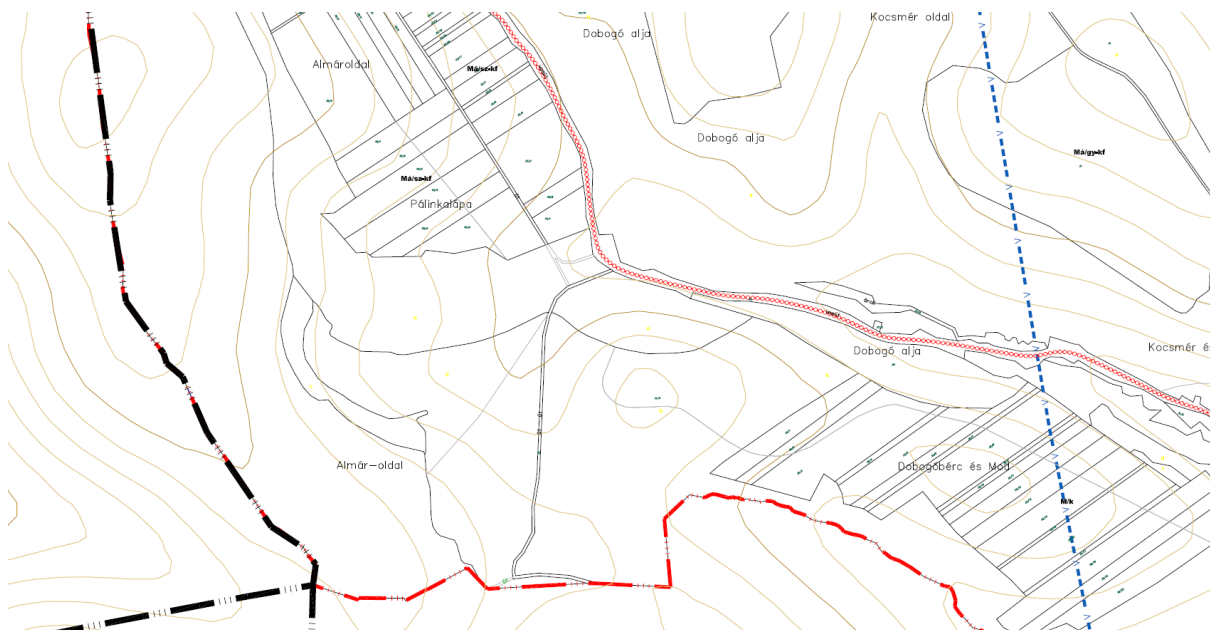
A közvetlen környezetet és annak területfelhasználását vizsgálva az erdő, mező és gyepterületfelhasználások mozaikos képe figyelhető meg.



12. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből

2.2.5.2 A hatályos szabályozási elemek

A HÉSZ alapján, külterületi ingatlan vonatkozásában övezeti határvonalak hiányában az övezeti jel egyértelműen nem állapítható meg. A településszerkezeti tervet is figyelembe véve, Mā/sz-kf; és Mk övezet feltételezhető. A erdő területrészek nem azonosítható be!



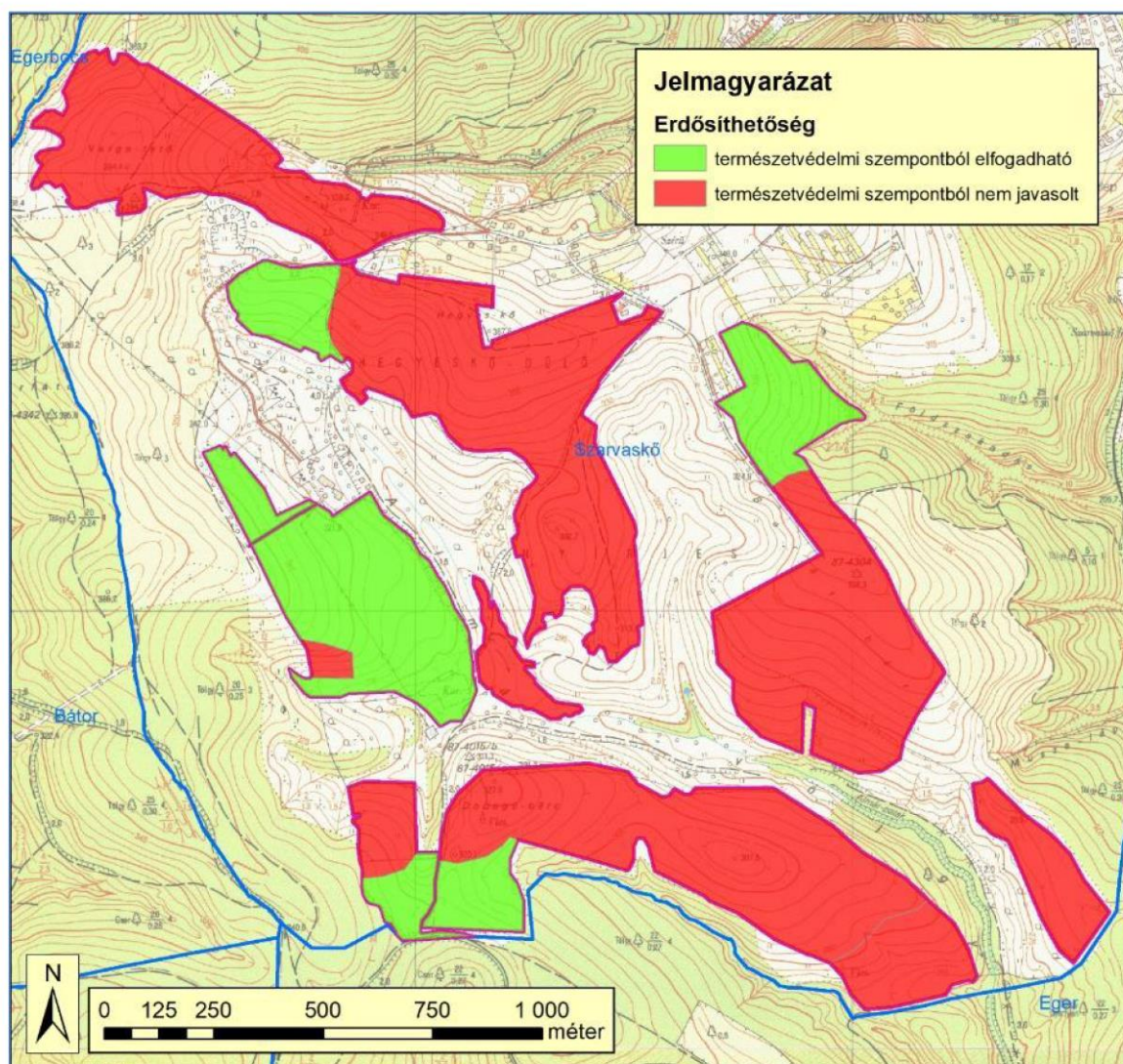
13. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből.

2.2.6 Előzetes egyeztetések.

Szarvaskő Község Önkormányzata erdőtelepítés céljából előzetes egyeztetést folytatott le a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságával (továbbiakban BNPI), annak érdekében, hogy – olyan önkormányzati tulajdonban lévő területeket jelöljenek ki, melyek erdő telepítésre alkalmasak, és természetvédelmi szempontból is támogathatók.

A BNPI 1456/3/2020. sz. tájékoztatásban – botanikai és zoológiai felmérésekre alapozottan, megjelölte azokat a területeket, melyek erdő telepítésre alkalmasak lehetnek.

4. sz. melléklet: Természetvédelmi szempontból erdőtelepítés szempontjából elfogadható részterületek

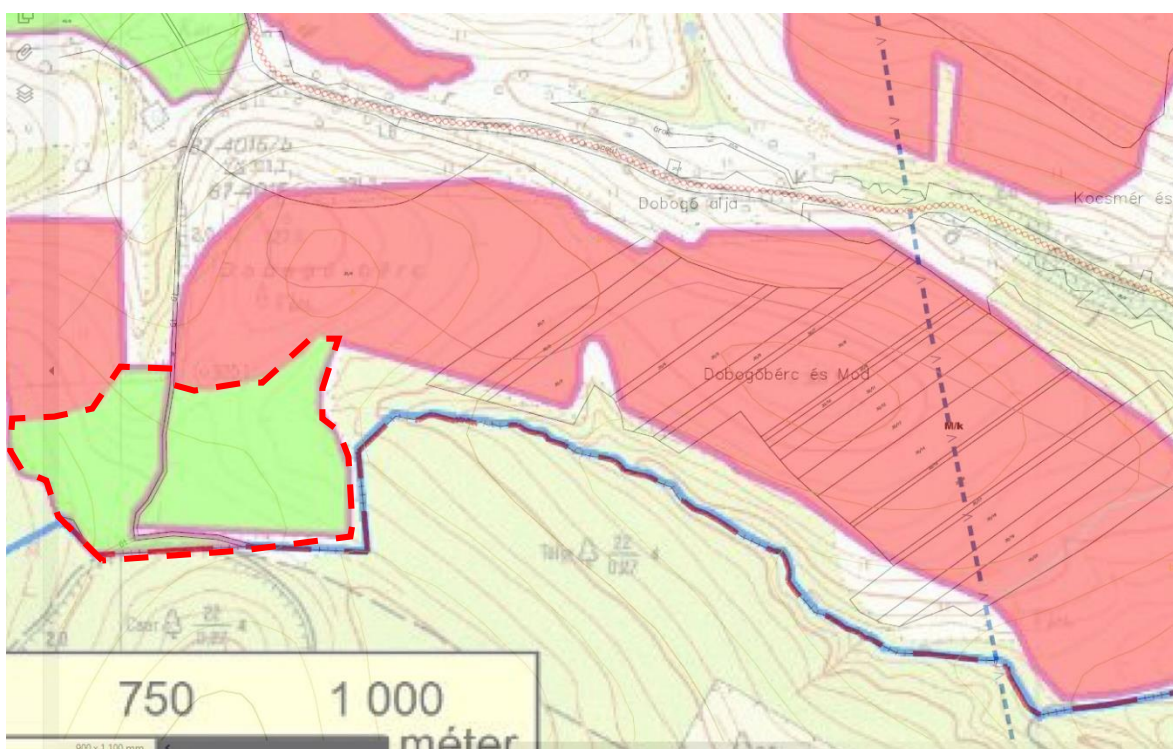


2.2.7.2. Szabályozási szándék bemutatása

A szabályozási szándék a terület tulajdonosának, az Önkormányzatnak hasznosítási szándéka. A területek erdősítése, erdő gazdálkodás folytatása.

Területfelhasználás változások:

S.sz	Hatályos		Tervezett		Indoklás
2.	Má	Mezőgazdasági terület (szántó)	Eg	gazdasági erdő	



2.4. IV. jelű, terület független általános érvényű módosítások ismertetése

Szarvaskő Község hatályos helyi építési szabályzata a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét rögzíti. A település domborzati adottságai miatt az általánosságban alkalmazható – magasabb rendű jogszabályokban rögzített számítási metodika alapján kalkulált értékek – a gyakorlatban nem váltják ki a hozzájuk fűződő rendezési hatást.

Annak érdekeiben, hogy a „lejtős” terep okozta értékcsökkenés kompenzálható legyen külön szabály kerül bevezetésre, az alábbiak szerint:

Az egyes övezetekben és építési övezetekben előírt építménymagasság mértéke

a) 10-20% közötti tereplejtés esetén 1 méterrel

b) 20 %-ot meghaladó tereplejtés esetén 2 méterrel

növelhető.

Ezzel összhangban felülvizsgálatra kerül a HÉSZ 9. § (8) bekezdésben rögzített előírás is.

„(8) Lejtős terepen az építmény lejtő felőli homlokzatának magassága (F/L) legfeljebb 1,5 m-rel haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.”

3. A módosítások várható környezeti hatásai és infrastrukturális igényei

3.1. Környezeti hatások előzetes becslése

A módosítással érintett I.-II. területek a település belterületén a 25-ös főút mellett találhatóak. Mind két módosítás célja lakó terület kijelölése, mely hozzávetőlegesen 2-3 lakóépület elhelyezését teszi lehetővé.

A III. jelű módosítás a település külterületének déli részén a fekszik, Eger és Bátor települések közigazgatási határán.

Az egyes módosítások eredményeként bekövetkező szabályozás végrehajtásából negatív környezeti hatás nem várható.

3.1.1.1. Talaj

A településrendezési eszközök által a legjelentősebb talajra és a termőföldre kifejtett hatás a területfoglalás. Jelen I. és II. jelű módosítással összefüggésben, termőföld igénybevételére nem kerül sor. Az épületek területfoglalása talajvédelmi szempontból nem jelent kockázatot.

A III. jelű terület esetében a módosítás célja erdőtelepítés, mely ennek megfelelően a legelő területek megszűnését eredményezi.



3.1.1.2. Levegőminőség

Jogsabályi háttér:

- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről;
- 4/2011.(I.14.) VM rendelete a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről;
- 6/2011 (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól.

A településrendezési terv módosításából közvetlenül következő levegőminőséget szennyező hatás nem várható.

A terület használati módjával összefüggésben megvalósításra kerülő építmények létesítése esetén azok környezeti elemekre gyakorolt hatásait a külön jogszabályoka szerint vizsgálni és értékelni szükséges. A kedvezőtlen hatások elkerülésére érdekében a vonatkozó határértékeket meghaladó légszennyezést okozó technológiák nem engedélyezhetők, az új pontforrások csak az elvárható legjobb technológiai alkalmazásával létesíthetők, ezeknek a figyelembe vételével biztosítható a levegőminőség védelme.

3.1.1.3. Felszíni-, felszín alatti vizek védelme

Jogsabályi háttér:

- 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról;
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről;
- 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,
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól.
- 123/1997. (VII.18.) Korm rendelet a vízbázisok, valamint az ivóvízellátását szolgáló vízellátási művek védelméről.

Szarvaskő „a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik.

A településrendezési terv módosításából közvetlenül következő felszíni-, és felszín alatti vizeket szennyező hatás nem várható.

A szennyeződéserzékenység miatt – adott esetben megvalósuló – terület hasznosításakor, építésekor fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek.

A vonatkozó környezetvédelmi előírások betartásával folytatott területhasználat esetén a felszíni-, és felszín alatti vizek állapotát nem veszélyeztetik.

A módosítással érintett területeken a belvíz és árvízről nincs egyenlőre információnk.

3.1.1.4. Zaj- és rezgésvédelem

Jogsabályi háttér:

- 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről,
- 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól,

- 93/2007 (XII.18.) KvVM rendelete a zajkibocsátási értékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról,
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM sz. együttes rendelet a zaj-, és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,
- MSZ 18150-1:1998: A környezeti zaj vizsgálata és értékelése.

A településrendezési terv módosításából közvetlenül következő jelentős mértékű zajterhelés nem várható.

A vizsgált területen, csak olyan építmény helyezhető el, amelyben folytatott tevékenység a vonatkozó jogszabályban előírt zajvédelmi határértékeknek megfelel.

A lakóterületeken az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a lakó területre vonatkozó zajterhelési határértékek biztosítottak legyenek.

3.1.1.5. Hulladékgazdálkodás

Jogszabályi háttér:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 225/2015. (VIII.7) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- 246/2014. (IX.29.) Korm. rendelet az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól
- 309/2014. (XII. 11.) Kormányrendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről,
- 442/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a csomagolásról és a csomagolási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről,
- 72/2013. (VII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről,
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól
- 310/2013. (VIII.16.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról.

A megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV: tv. valamint a végrehajtására

kiadott jogszabályokban foglalt előírásokra. Figyelembe kell venni továbbá a 310/2013. (VIII.16.) Korm. rendelet előírásait.

A terület használattal összefüggésben keletkező hulladékok csak érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező cégnek adható át.

3.1.2.7. Élővilág, természetvédelem

A módosítással érintett területek I.-II. Szarvaskő belterületén fekszenek.

A III. jelű terület a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságával folytatott előzetes egyeztetés alapján lett kijelölve.

Az egyes módosítások eredményeként bekövetkező szabályozás végrehajtásából negatív környezeti hatás nem várható.

3.2 Tájrendezés

A módosítással érintett területek a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek által érintettek.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § szakasz rögzíti a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatos szabályokat:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani."

Szarvaskő község önkormányzat képviselő testületének a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) rendelt alapján a módosítással érintett területek nem fekszenek településképi szempontból meghatározó területen.

3.3 Közlekedési

A lakó célú ingatlanok megközelítése a közútról biztosított.

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

3.4.Közművek

A módosítással érintett területek közművesítése biztosítható.

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

3.5. Biológiai aktivitásérték változások

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § rögzíti a településfejlesztés és a településrendezés céljait és alapvető követelményeit.

A(2)bekezdés tételesen felsorolja azokat a szempontokat melyeket figyelembe kell venni a településfejlesztés és a településrendezés során.

A (3)bekezdés b) pont alapján: *„b)újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,"*

Jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ezért a biológiai aktivitási érték számítást kell készíteni. Szakami tapasztataink alapján a tervezett erdő telepítés ellensúlyozni tudja a zöldterület megszűnéséből fakadó aktivitásérték hiányt.

3.6. Magasabb szintű Területrendezési Tervekkel való összhang bemutatása

A módosítás következtében jelentős településszerkezeti változás nem következik be. Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, jelentős mértékben nem változik a terület általános területfelhasználása. Ezért jelenleg csak annak a megvizsgálása szükséges, hogy nem ellentétes-e a hatályos településrendezési terv a magasabb szintű területrendezési tervekkel.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)
- Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése elfogadta Heves Megye új területrendezési tervét, mely 2020. július 1.-étől lép hatályba
Ennek megfelelően, bár jelen pillanatban még a 10/2010. (V. 7.) Heves Megyei Önkormányzat közgyűlésének rendeletével jóváhagyott Heves Megye Területrendezési terve van hatályan, az összhang vizsgálata során az új megyei tervet kell alapul venni.

3.6.1 OTrT tv. térszerkezeti terv (2018)

Az OTrT tv. Szarvaskő község település közigazgatási területét négy kategóriába sorolja.

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

A módosítással érintett területeket az OTrT. települési térség, mezőgazdálkodási térség kategóriába sorolja.



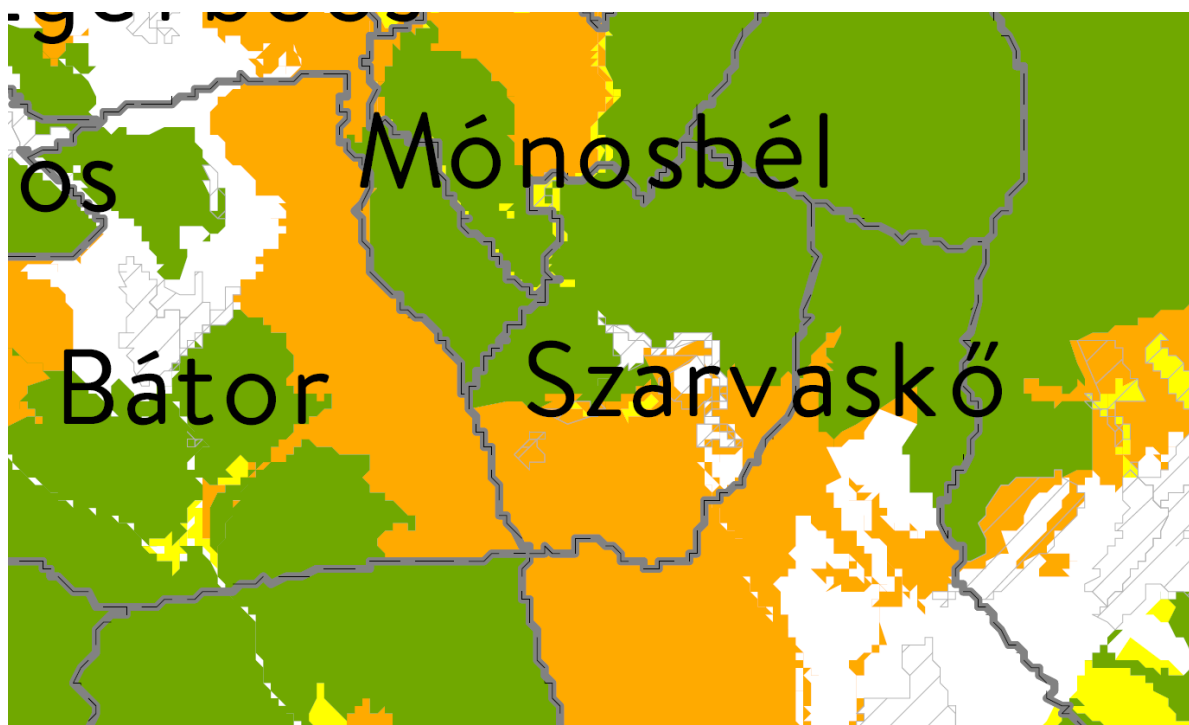
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

 Erdőgazdálkodási térség	 Vízgazdálkodási térség
 Mezőgazdasági térség	 Települési térség

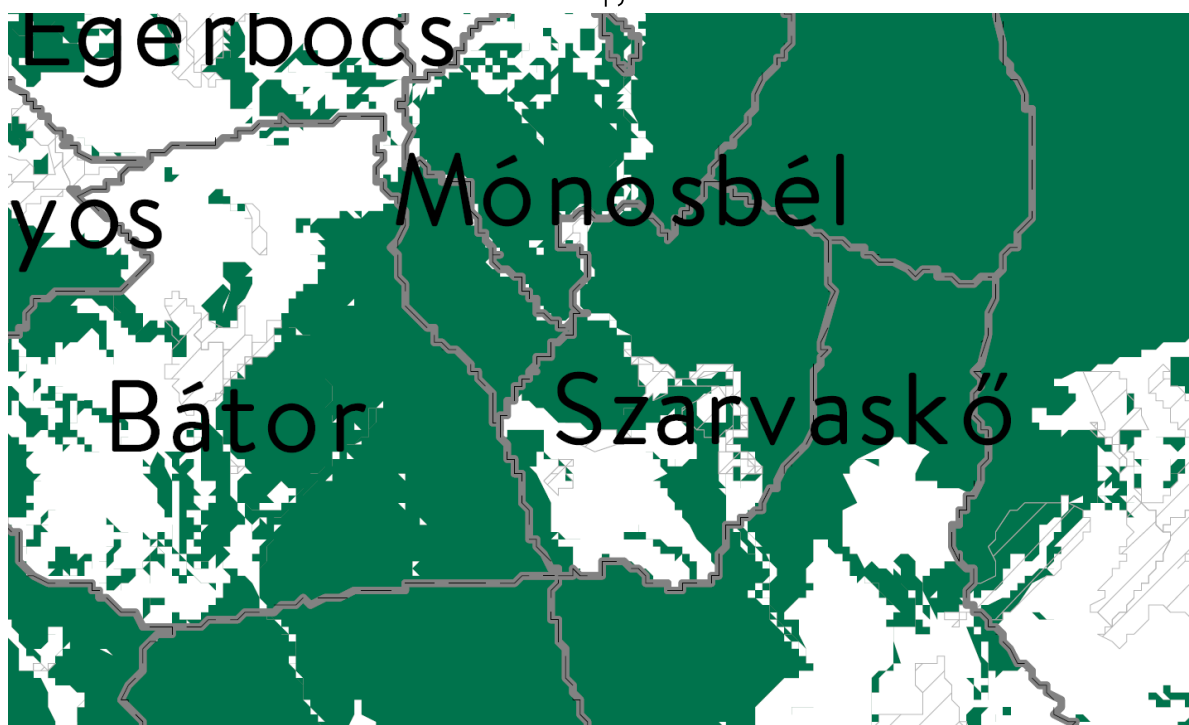
Az OTRT. tv. 11. § d) pont alapján: „a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”

A módosítással érintett területek az OTrT 19. § (1) bekezdésben meghatározott országos övezetek közül

Az OTRT 3. melléklet 1. alapján ökológiai hálózat övezetével érintett.



Az OTRT 3. melléklet 3. alapján Erdők övezetével szomszédos.



A Miniszteri rendelet 3. melléklete alapján tájképvédelmi terület övezete érinti.



Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályokat a Miniszteri rendelet 4. § szakasz tartalmazza:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a

hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Az OTRT. tv. több övezete is érinti a módosítási helyszínt azonban, a tárgyi módosítás témájára vonatkozóan nincs kizáró ok, így a településrendezési terv jelen módosítása az OTRT tv.-ben foglaltakkal összhangban van!

A térségi övezetek lehatárolása

Az OTRT 22. § alapján a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.

Az OTRT 23. § (2) alapján a településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTRT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

3.6.2. Megyei területrendezési terv

A megyei területrendezési terv meghatározza a megye egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve természeti erőforrások védelmére, és fenntartható használatára.

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlése 13/2010. (IX. 17.) számú rendeletével hagyta jóvá Hajdú-Bihar Megye jelenleg hatályos Területrendezési Tervét (továbbiakban: MTrT).

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlése elfogadta Heves Megye új területrendezési tervét, mely 2020. július 1.-étől lép hatályba

Ennek megfelelően, bár jelen pillanatban még a 10/2010. (V. 7.) Heves Megyei Önkormányzat közgyűlésének rendeletével jóváhagyott Heves Megye Területrendezési terve van hatályban, az összhang vizsgálata során az új megyei tervet kell alapul venni.



Az új MTrT. 2. számú melléklete a térségi szerkezeti tervet bemutató tervlap Szarvaskő esetében

- térségi területfelhasználási kategóriák vonatkozásában
 - o hagyományos vidéki települési térséget,
 - o mezőgazdasági térséget,
 - o erdőgazdálkodási térséget

állapít meg.

A hatályos MTRT a módosítási szándékkal érintett I és II. jelű területet települési térség kategóriába, a III. területet mezőgazdasági térség kategóriába sorolja.

A hatályos és tervezett MTRT. több övezete is érinti a módosítási helyszínt azonban, a tárgyi módosítás témájára vonatkozóan nincs kizáró ok, így a településrendezési terv jelen módosítása a hatályos és tervezett MTRT-ben foglaltakkal összhangban van!

Jelen módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes!