

LA-URBE



ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

**SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS
A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

JÓVÁHAGYVA AZ 1./2012. (II.14.) ÖNKRMÁNYZATI RENDELETTEL

Megrendelő: Sajóecseg Községi Önkormányzat



Sajóecseg

Széchenyi u. 27. sz.

3793

Tervező:

LA-URBE



ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

LA-URBE Építésziroda Kft.

Miskolc

Patak utca 10. sz.

3525

Miskolc, 2012. február hó



2. ALÁÍRÓLAP

Sajóecseg Község Településrendezési tervének módosításához

Vezető településtervező:

Lautner Emőke
TT-1-05-0079

Okl. településmérnök munkatárs:

Szarkáné Györe Mária
TT-05-0460

Ügyvezető:

Lautner Emőke

Miskolc, 2012. február hó



3. TARTALOMJEGYZÉK

Sajóecseg Község Településrendezési tervének módosításához

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék

4. Jóváhagyandó munkarészek

Önkormányzati rendelettervezet

1/2012.(II.14.) önkormányzati rendelet Sajóecseg község Általános Településrendezési Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7./2009.(XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

- 1. számú melléklet

A Szabályozási Terv módosításának tervanyaga

LA-URBE



ÉPÍTÉS IRODA KFT.

LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: la.urbekft@chello.hu

4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Sajóecseg Község Településrendezési tervének módosításához

SAJÓECSEG KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

1/2012. (II.14.) önkormányzati rendelete

**Sajóecseg község Helyi Építési Szabályzatáról
és Szabályozási Tervéről szóló rendelet módosításáról.**

Sajóecseg község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Boldva, Sajósenye, Sajókeresztúr, Sajóbáony, Sajószentpéter szomszédos települések önkormányzatai,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Népegészségügyi Szakigazgatási szerv,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 5. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 7. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 8. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 9. pontjában biztosított

véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatal,

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 10. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
 - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 12. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,
 - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 13. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar,
 - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 14. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Rendőr-főkapitányság,
 - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 15. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes Bányakapitányság,
 - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 16. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság illetékes Igazgatóság,
 - az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes I. fokú Építéshatósági Iroda
- véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet **Általános rendelkezések**

1.§

- (1) Sajóecseg község Szabályozási Terve módosul a rendelet 1. számú mellékletében szereplő rajzi mellékletek szerint.
- (2) A Szabályozási Tervben a módosítással érintett területen kívüli területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.
- (3) A Szabályozási Tervet a jóváhagyás után egységes szerkezetben kell dokumentálni és az illetékes államigazgatási szerveknek megküldeni.

II. Fejezet A Helyi Építési Szabályzat módosításai

2. §

- (1) Sajóecseg község Önkormányzatának Helyi építési szabályzatról szóló 7./2009.(XI.25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban R.) 3. § rendelkezéseinek helyébe az alábbi szövegrész lép:

„(1) *A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint az alábbi beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le:*

1. **lakóterület**, ezen belül

- 1.1. *kisvárosias lakóterület: Lk*
- 1.2. *kertvárosias lakóterület: Lke*
- 1.3. *falusias lakóterület: Lf*

2. **gazdasági terület**, ezen belül egyéb iparterület: **Gip**

3. **különleges terület K**, ezen belül

- 3.1. *nagykiterjedésű közmű terület*
- 3.2. *mezőgazdasági üzemi terület*

(2) *A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint az alábbi beépítésre nem szánt területek kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le:*

1. **közlekedési és közműterületek**, ezen belül

- 1.1. *közutak: Köu*
- 1.2. *kötőtpályás közlekedési területek: Kök*

2. **zöldterületek**, ezen belül közpark: **KP**

3. **erdőterület**, ezen belül

- 3.1. *védelmi erdő: Ev*
- 3.2. *korlátozott használatú védelmi célú erdő: Evk*

4. **mezőgazdasági területek**, ezen belül általános mezőgazdasági terület: **Má**

5. **vízgyűjtőterület: V**

6. **különleges terület: K**

- 6.1. *sport és szabadidőcentrum területe*
- 6.2. *temető terület*
- 6.3. *nagykiterjedésű közmű terület*
- 6.4. *hulladékkezelő terület*”

3. §

- (1) Az R. 6. §-a új bekezdéssel egészül ki, mely az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„(5) *Energiatermelési célú szélerőmű, szélturbina csak külterületen, ezen belül csak mezőgazdasági területen vagy birtokközpontokon illetve ipari rendeltetési zónában helyezhető el, az alábbi feltételekkel:*

- a) *a belterülettől és az országos természeti vélettségű területektől legalább 800 méter,*
- b) *beépítésre szánt területtől, lakóépülettől és a közigazgatási határtól legalább 800 méter,*
- c) *országos út telekhatárától és közforgalmú vasút szélső vágányától legalább 150 m távolságra.”*

- (2) Az R. 6.§-a új bekezdéssel egészül ki, mely az alábbi rendelkezést tartalmazza:
- „(6) Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek. Nem engedélyezhetőek 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) Az R. 6.§-a új bekezdéssel egészül ki, mely az alábbi rendelkezést tartalmazza:
- „(7) Ár- és belvívveszélyes területek sajátos előírásai:
- Ár- és belvívveszélyes területeken épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.
 - A szabályozási terven jelölt ár- és belvívveszéllyel érintett területeken az épületeket nem lehet alapincézni, és a földszinti padlószint a meglévő terephez képest legalább 1,0 méter magasságban legyen.
 - Azokon a területeken, amit a Sajó folyó nagyvízi medre érint, épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.
 - Nagyvízi mederben új építés nem engedélyezhető.¹”

4. §

- (1) Az R. „Kisvárosias lakóterületek” című 9. § rossz sorszámozás miatt javításra kerül 10./A § ként, melynek (1) bekezdése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

- „(1) A szabályozási terven Lk jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek. A terület rendeltetési előírásai:
- A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint².
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény akkor helyezhető el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
 - A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen elhelyezhető funkciók magasabb rendű jogszabály szerint³, kivéve az alábbiakat a termelő kertészeti építményt és az üzemanyagtöltő állomást.”

- (2) Az R. „Kisvárosias lakóterületek” című 9. § rossz sorszámozás miatt javításra kerül 10./A § ként, melynek (2) bekezdése új ponttal egészül ki, mely az alábbi rendelkezést tartalmazza:

- „b)  jelű funkcionális övezet, ami kötelező önkormányzati feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál.
Lakófunkció mind önállóan, mind intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető. Egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat. Az övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. Egy telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el. Az övezetben melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.”

¹ 21/2006.(I.31) Kormányrendelet.

² Az OTÉK 12. § (2) bekezdés szerint

³ Az OTÉK 12. § (3) bekezdés szerint

- (3) Az R. 9. § új bekezdéssel egészül ki, mely az alábbi rendelkezést tartalmazza:
„(3) Az új rendeltetési egységekhez tartozó parkoló szám elhelyezését biztosítani kell.”

5. §

- (1) Az R. „Kertvárosias lakóterületek” című 10. § rossz sorszámozás miatt javításra kerül az alábbiak szerint:

*„10./B §
 Kertvárosias lakóterületek”*

6. §

- (1) Az R. 14. § táblázata új övezeti jelekkel egészül ki.

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott							
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	telekterület m ²	zöldfelület %						
<i>Kisvárosias lakóterület</i> 	<table border="1"> <tr> <td><i>SZ</i></td> <td><i>50</i></td> </tr> <tr> <td><i>6,0</i></td> <td><i>560</i></td> </tr> </table>	<i>SZ</i>	<i>50</i>	<i>6,0</i>	<i>560</i>	<i>SZ</i>	<i>16</i>	<i>560</i>	<i>20</i>	<i>6,0</i>	<i>50</i>
<i>SZ</i>	<i>50</i>										
<i>6,0</i>	<i>560</i>										
<i>Falusias lakóterület</i> 	<table border="1"> <tr> <td><i>O</i></td> <td><i>30</i></td> </tr> <tr> <td><i>4,5</i></td> <td><i>700</i></td> </tr> </table>	<i>O</i>	<i>30</i>	<i>4,5</i>	<i>700</i>	<i>O</i>	<i>10</i>	<i>700</i>	<i>40</i>	<i>4,5</i>	<i>30</i>
<i>O</i>	<i>30</i>										
<i>4,5</i>	<i>700</i>										

7. §

- (1) Az R. 13. § (2) bekezdésének a) pontja áthelyezésre kerül a Különleges beépítésre nem szánt területek című 22.§. rendelkezéseihez.
 (2) Az R. 13. § (2) bekezdésének b) pontja áthelyezésre kerül a Különleges beépítésre nem szánt területek című 22.§. rendelkezéseihez.
 (3) Az R. 13. § (3) bekezdésének a) pontja áthelyezésre kerül a Különleges beépítésre nem szánt területek című 22.§. rendelkezéseihez.
 (4) Az R. 13. § (3) bekezdésének b) pontja áthelyezésre kerül a Különleges beépítésre nem szánt területek című 22.§. rendelkezéseihez.

8. §

- (1) Az R. 14. § táblázatban szereplő K/1 és K/3 övezetek előírásai áthelyezésre kerülnek a Különleges beépítésre nem szánt területek című 22.§. (2) bekezdésébe.

9. §

(1) Az R. 22. § címe kiegészül a „beépítésre nem szánt” szövegrésszel.

(2) Az R. 22. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeti szabályozása:

a)

K
1.

Sport és szabadidő centrum terület övezetei

K	SZ	5
1.1	6,5	5000

Elsősorban idegenforgalmi, sport és rekreációs területi célokra használható.

Az övezeten belül az alábbi funkciók jelenhetnek meg:

- *kirándulóhely és kiszolgáló létesítményei*
- *horgászturizmus, vízi sportok és kiszolgáló létesítményeik, kemping sátorozás céljából*
- *funkcionális egységek (kresz-pálya, gyerek játszótér, pihenő helyek)*
- *sport és rekreációs területek, a sport és rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.*
- *közlekedési egységek (gyalogos sétány, belső kerékpárút, terek szabadtéri színpaddal)*

A terület egy része a 2003. évi XXVI. Törvény 24. §-ban foglaltak értelmében – mint a Sajó folyó hullámterének része – nem beépíthető. A parti sávban elhelyezendő létesítményeknél a 21/2006.(I.31.) Korm. rend. betartása szükséges. Továbbá az illetékes Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását szükséges beszerezni.

b)

K
2.

Temető területek övezetei

K	SZ	5
2.1	7,5	3000

Temető övezet, működő, vagy működésbe vonható temetőterület

Az újonnan működésbe vont területek esetében 30 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.

c)

K
3.

Nagykiterjedésű közmű területek övezete

K
3.3

Nagynyomású etilén-és szénhidrogén szállítóvezeték és védősávjának övezete
-Nem beépíthető.

d)

K
4.

Hulladékkezelő terület övezete

K	Rekultiválandó
4.1	Nem beépíthető





Hulladéklerakó terület övezete

Védőtávolsága 300 méter. Nem beépíthető.

A terület környezetkímélő átalakítása szükséges.

(3) Az R. 22. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) *A beépítésre nem szánt különleges 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)	telekterület m ²	zöldfelület %						
<div style="text-align: center;">  </div> <p><i>Sport és szabadidő centrum területe</i></p>	<div style="text-align: center;">  </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>SZ</i></td> <td style="text-align: center;"><i>5</i></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>6,5</i></td> <td style="text-align: center;"><i>5000</i></td> </tr> </table>	<i>SZ</i>	<i>5</i>	<i>6,5</i>	<i>5000</i>	SZ	50	5000	55	6,5	5
<i>SZ</i>	<i>5</i>										
<i>6,5</i>	<i>5000</i>										
<div style="text-align: center;">  </div> <p><i>Temető terület</i></p>	<div style="text-align: center;">  </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>SZ</i></td> <td style="text-align: center;"><i>5</i></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>7,5</i></td> <td style="text-align: center;"><i>3000</i></td> </tr> </table>	<i>SZ</i>	<i>5</i>	<i>7,5</i>	<i>3000</i>	SZ	30	3000	10	7,5	5
<i>SZ</i>	<i>5</i>										
<i>7,5</i>	<i>3000</i>										

10. §

(1) Az R. 29. § új bekezdéssel egészül ki, mely az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„(3) *A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket magasabbrendű jogszabályok szerint a beruházások tervezése során lehetőség szerint el kell kerülni, amennyiben erre nincs lehetőség, a lelőhely beruházás által érintett részét fel kell tární.*”

(2) Az R. 29. § új bekezdéssel egészül ki, mely az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„(4) *A terven jelölt, újonnan beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele, felhasználása előtt, a beruházást megelőzően a területre vonatkozóan régészeti hatástanulmány elkészítése szükséges, valamint szakemberek⁴ által régészeti állapotfelmérést és terepbejárást kell végeztetni, mely a területfelhasználás változásában érdekeltek kötelezettsége.*”

11. §

(1) Az R. új fejezettel egészül ki, mely az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

**„V/A. FEJEZET
A TÉRSÉGI SZABÁLYOZÁS ELEMEI
33./A §**

A község igazgatási területének térségi területfelhasználási kategóriái⁵

(1) *Az igazgatási terület térségi besorolásai:*

- a) Erdőgazdálkodási térség,*
- b) Mezőgazdasági térség,*
- c) Vegyes területfelhasználású térség,*
- d) Vízgazdálkodási térség,*

⁴ A 4/2003.(II.20.) NKÖM rendeletben meghatározott jogosultsággal rendelkező személy.

⁵ B.-A.-Z. Megye Területrendezési Terve

- e) *Hagyományosan vidéki települési térség.*
- (2) *Az egyes térségek területi lehatárolását a Szabályozási Terv jelöli ki.*

33./B §

A település igazgatási területének építményekkel igénybevett térségi elemei⁶

- (1) *Az igazgatási területet érintő egyéb építményekkel igénybevett területe, hálózati és infrastruktúra elemek:*
- a) *Meglévő főút*
 - b) *Meglévő térségi jelentőségű mellékút*
 - c) *Egyéb országos törzshálózati vasútvonal*
 - d) *Vasúti mellékvonal*
 - e) *Meglévő jelentősebb szintbeni közúti - vasúti átjáró*
 - f) *Meglévő jelentősebb híd, műtárgy*
 - g) *400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei*
 - h) *Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték*
- (2) *A térségi jelentőségű építményekkel igénybevett területeket és hálózati infrastruktúra elemeket a Szabályozási Terv jelöli.*

33./C §

A település igazgatási területének térségi övezetei⁷

- (1) *Az igazgatási területet érintő térségi övezetek:*
- a) *Ökológiai hálózat övezete (ökológiai folyosó)*
 - b) *Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete*
 - c) *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete*
 - d) *Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete*
 - e) *Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete*
 - f) *Nagyvízi meder övezete*
- (2) *A település igazgatási területének térségi övezeteit a Szabályozási Terv jelöli.*
- (3) *Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:*
- a) *Ökológiai folyosó övezete*
 - aa) *Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.*
 - ab) *Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ V. fejezete tartalmazza.*
 - ac) *Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.*
 - b) *Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:*
 - ba) *Az övezetben a belterületi határhoz csatlakozó tömbökben, csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg az építés. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ V. fejezete tartalmazza.*
 - bb) *Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem*

⁶ B.-A.-Z. Megye Területrendezési Terve

⁷ B.-A.-Z. Megye Területrendezési Terve

- akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.*
- bc) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.*
- c) Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete*
- ca) A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a 100 ha-t meghaladó, egybefüggő, tájökológiailag kedvezőtlen mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávval tagolni kell. A fasorok, erdősávok tervezésekor figyelembe kell venni a védett területek, a Natura 2000 területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit.*
- cb) A roncsolt területek, tájsebek rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahásznosítást kívánatos megvalósítani, hangsúlyt helyezve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek és átmeneti víztározók létesítésére.*
- cc) A jelentős mértékben átalakított roncsolt területek, tájsebek és műszaki védelem nélküli hulladéklerakók, továbbá az amortizálódott (felhagyott, távlatban hasznosíthatatlan), korábbi ipari és mezőgazdasági telepek területének rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahásznosítást javasolt megvalósítani, hangsúlyosan kezelve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek létesítését, ipari, mezőgazdasági telepek esetében a teljes megszüntetést.*
- d) Nagyvízi meder övezete*
- da) A hullámtéren – amely a folyó nagyvízi medrének része – elsődlegességet biztosítva az árvíz biztonságos levezetésének, minden használatot az árvízvédelmi szempontoknak kell alárendelni, a kialakult beépítésre szánt területeken az építési engedély kiadása előtt az illetékes vízügyi hatóság jóváhagyását be kell szerezni.*
- db) Nagyvízi mederben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a mezőgazdasági területekre építési engedélyt kiadni nem lehet.”*

12. §

- (1) Az R. 34.§-a új bekezdéssel egészül ki, mely az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:
- „(4) A beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a 4. sz. mellékletben felsorolt beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettség kerül megállapításra.”*
- (2) Az R. 34.§-a új bekezdéssel egészül ki, mely az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:
- „(5) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított az építési övezeti előírásoknak megfelelően közművesített 4. sz. mellékletben felsorolt építési telkekre az alábbiak szerint:*
- a) aki a rendelet hatálybalépést követően szerez építési telken tulajdonjogot, a tulajdonszerzéstől számított 3,5 éven belül köteles azt beépíteni. A beépítési kötelezettséget az ingatlan-nyilvántartásban be kell jegyezni..*
- b) aki a rendelet hatálybalépésekor építési telek tulajdonjogával rendelkezik, az a rendelet hatálybalépésétől számított 3,5 éven belül köteles azt beépíteni. A beépítési kötelezettséget az ingatlan-nyilvántartásban be kell jegyezni.”*

13. §

- (1) Az R. mellékletei új melléklettel egészül ki, jelen rendelet 2. számú melléklete szerint.

14. §

- (2) Az R. 1. számú függeléke helyébe jelen rendelet 1. számú függeléke lép.

15. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetés követő 30. napon lép hatályba, és hatályát veszti az azt követő napon.
- (2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.
- (3) Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSZ 24.§ (1) bekezdése, és a HÉSZ 29. § (2) bekezdése.

.....

polgármester

.....

jegyző

A kihirdetés napja: 2012. február 14.

.....

jegyző

A Szabályozási terv módosításának tervanyaga

MÓDOSÍTÁS JELMAGYARÁZATA	
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT KONKRÉT TERÜLET

A Szabályozási Terv jelmagyarázata:

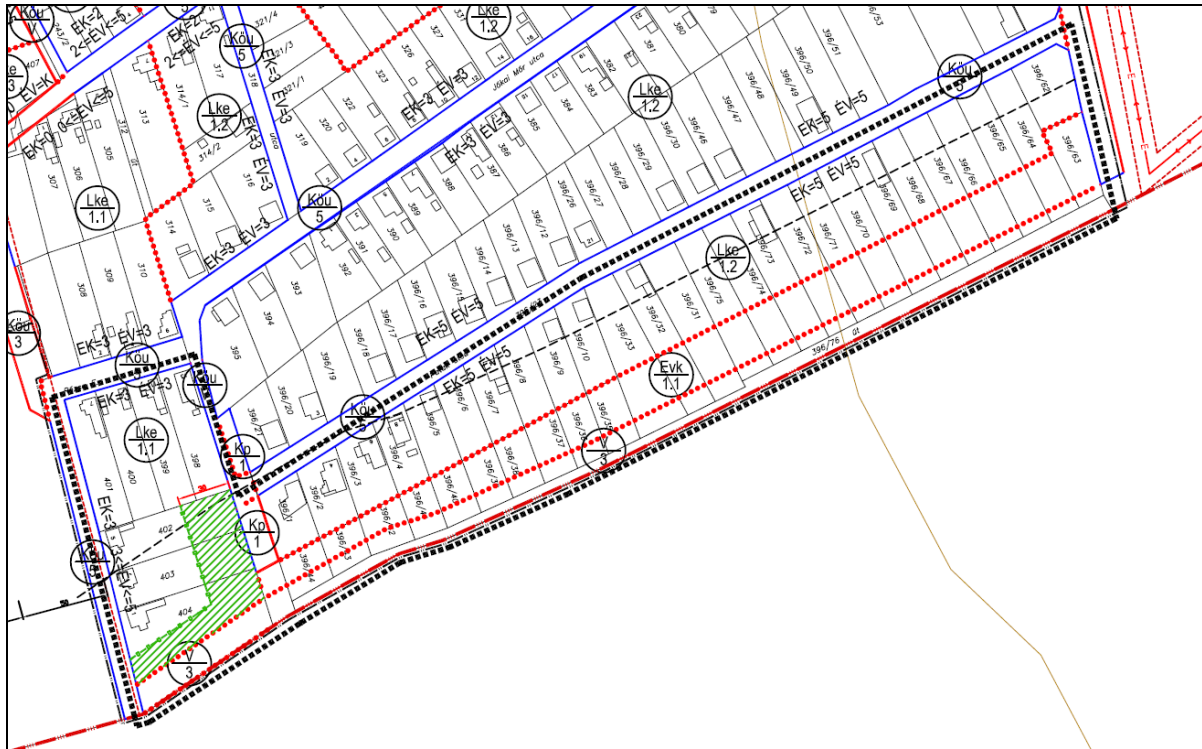
JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	BELTER. SZAB. TERV ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	IGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI HATÁR
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	MEGSZÜNTETŐ JEL
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MŰEMLEK ÉPÜLET
	MŰEMLEKI ÉPÜLET TELKE
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
HELYI ÉRTÉKVÉDELEM	
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	SZÉP KILÁTÁS, RÁLÁTÁS
EGYÉB	
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV, VÉDŐSÁV HATÁRA

SZABÁLYOZÁS			
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT			
$\frac{1}{2a,2b}$	$\frac{3}{5}$	$\frac{4}{6}$	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZN. SZERINTI SZABÁLYOZÁS		
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET		
E	ERDŐTERÜLET		
Evk	KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET		
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS		
2b	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL		
3	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZAB.		
4	MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP.MÉRTÉKE (%)		
5	MEGENG.LEGNAGYOBB ÉP.MAG. (m)		
6	MINIMÁLIS TELEKTERÜLET (m ²)		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
$\frac{Lk}{1.1}$	SZ 50 12,5 300	$\frac{Lk}{1.2}$	SZ 50 6,0 560
$\frac{Lke}{1.1}$	O 30 4,5 700	$\frac{Lke}{1.2}$	O 30 4,5 560
$\frac{Lke}{1.3}$	SZ 30 6,5 700	$\frac{Lke}{2.1}$	O 30 4,5 560
$\frac{Lf}{1.1}$	O 30 4,5 960	$\frac{Lf}{1.2}$	O 30 4,5 700
$\frac{K}{3.1}$	SZ 10 7,5 4000	$\frac{K}{3.2}$	I 25 4,5 700
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
$\frac{K}{3.3}$	KÜLÖNLEGES TERÜLET KÖZMŰ ÖVEZET	$\frac{Köü}{3}$	ORSZÁGOS MELLÉKÚT TELEPÜLÉSI FŐÚT
$\frac{Köü}{4}$	HELYI GYŰJTŐÚT	$\frac{Köü}{5}$	KISZOLGÁLÓÚT
$\frac{Köü}{V}$	VEGYES HASZNÁLATÚ GÉPJÁRMŰÚT	$\frac{Köü}{KT}$	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN BELÜLI KÖZTÉR
$\frac{Kök}{1.1}$	VASÚTI TÖRZSHÁLÓZATI VASÚTVONAL	$\frac{Kök}{1.2}$	MELLÉKHÁLÓZATI VASÚTVONAL
$\frac{Má}{1.1}$	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TER. SZÁNTÓ	$\frac{Ev}{1.1}$	ERDŐTERÜLET ÁLTALÁNOS VÉDERDŐ ÖVEZET
$\frac{Evk}{1.2}$	ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET	$\frac{V}{1}$	VÍZGAZDÁLKODÁSI TER. ÉLŐVÍZFOLYÁSOK MEDRE ÉS PARTJA
$\frac{V}{2}$	VÍZGAZDÁLKODÁSI TER. KÖZCÉLÚ NYÍLT CSAT. MEDRE ÉS PARTJA	$\frac{V}{3}$	VÍZGAZDÁLKODÁSI TER. TÖLTÉS ÉS FENNTARTÁSI SÁVJA
Ev=	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL		
>=Ev=>	ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL SZÁMÍTVA		
K	ÉPÍTÉSI VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL		
E	KIALAKULT ÉPÍTÉSI VONAL		

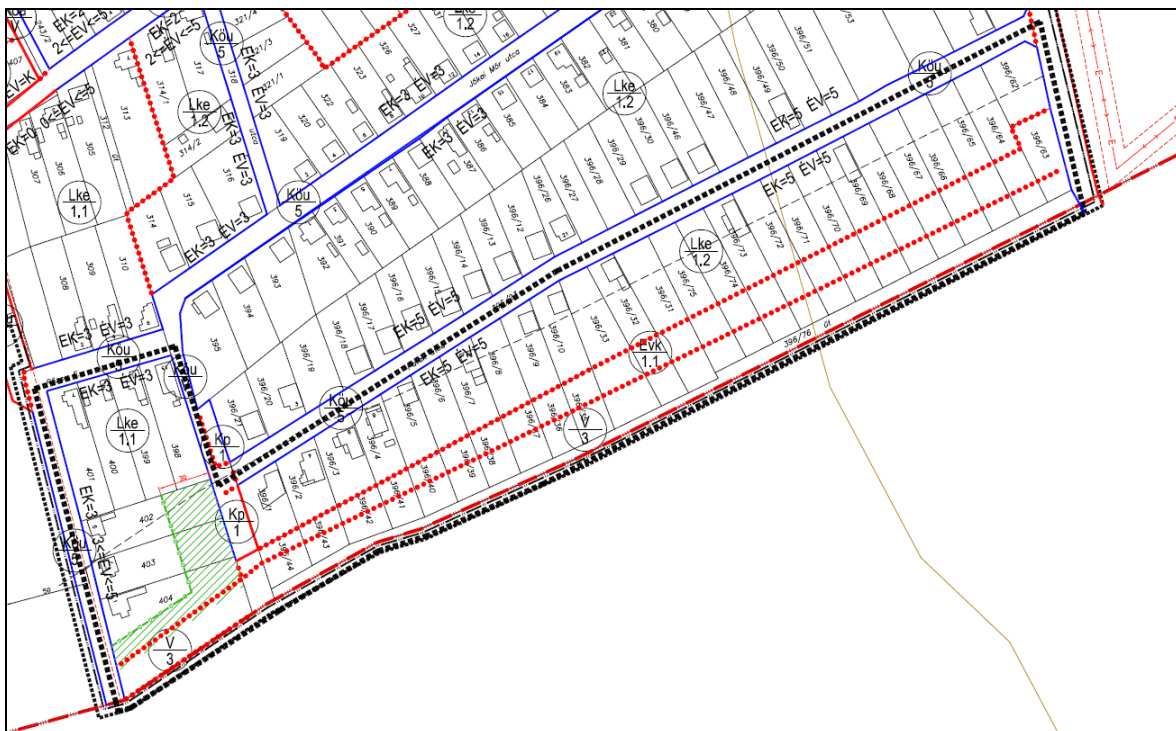
1.SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítás során átvezetésre kerül a vízjogi engedéllyel rendelkező, települést körbe záró körgát pontos nyomvonala, mely a Kültérületi- és a Belterületi Szabályozási tervet is egyaránt érinti. A belterületi szabályozási terven a módosítással érintett területen belül módosul a V/3 árvízvédelmi töltés övezeti határa a vízjogi engedéllyel rendelkező tervek Képviselő-testület által elfogadott 2. változata szerint.

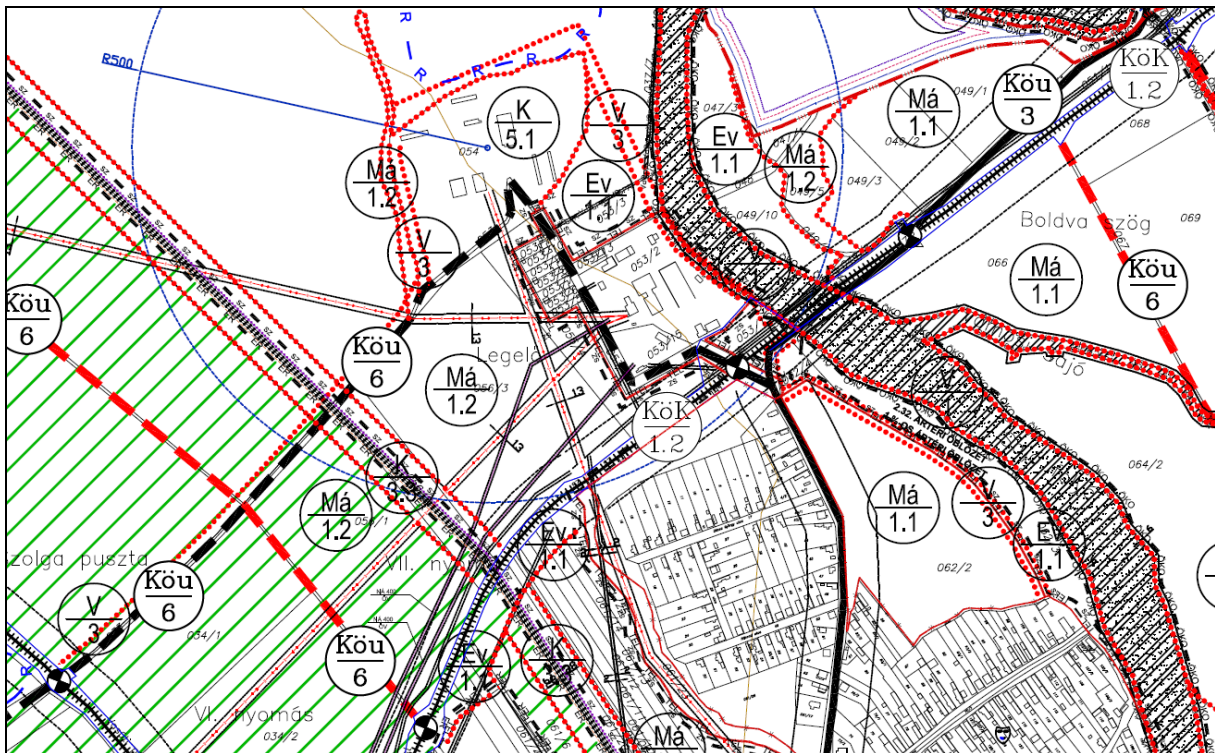
Hatályos Szabályozási Terv részlete M=1:4.000:



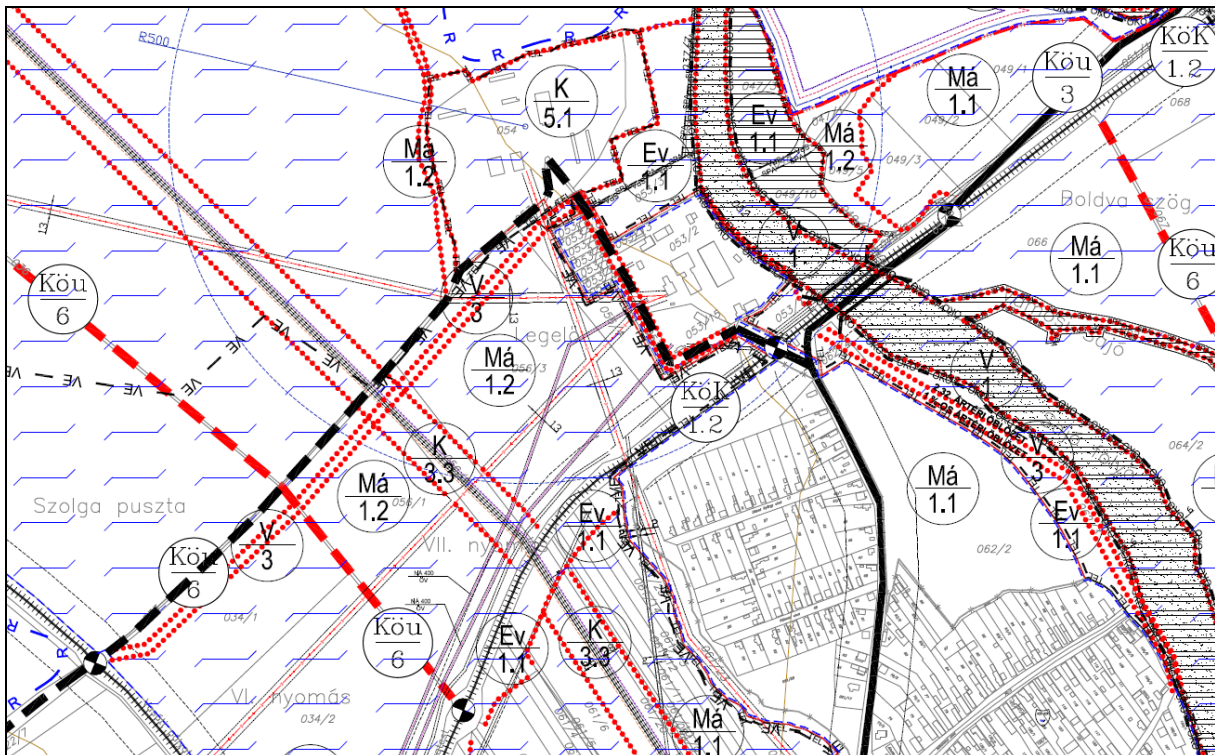
Módosuló Szabályozási Terv részlete M=1:4.000:



Hatályos Szabályozási Terv részlete M=1:4.000:



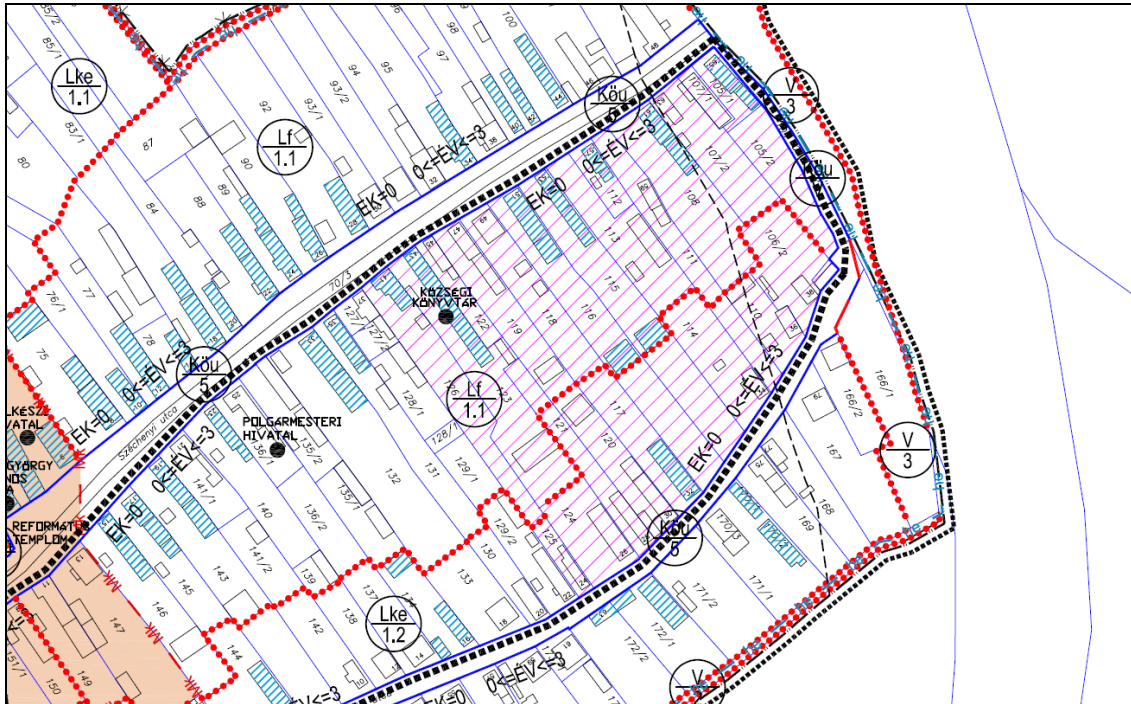
Módosuló Szabályozási Terv részlete M=1:4.000:



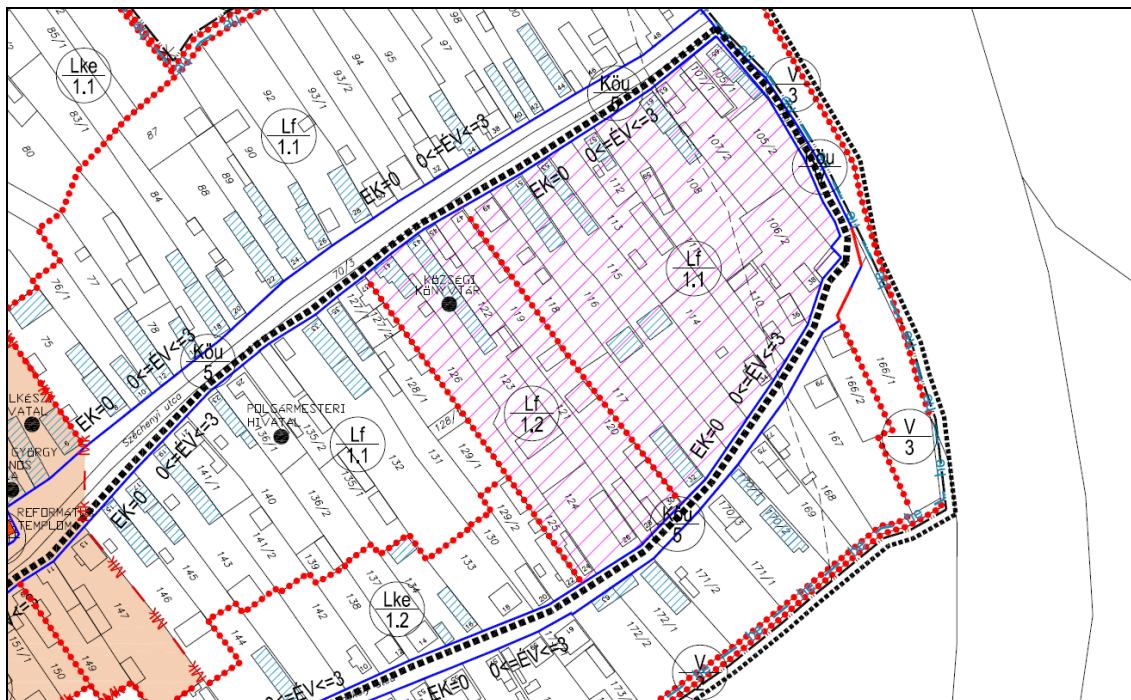
2.SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A kialakult állapotoknak megfelelően változik a módosítással érintett terület egy részének (*lila sraffozott terület*) övezeti besorolása. Külön övezetbe kerülnek azok az ingatlanok melyeknek a telekrendezését az Önkormányzat meg kívánja oldani, valamint a hasonló paraméterekkel rendelkező telkek is. Az ingatlanok keskeny (10 m) szélessége indokolja a külön övezet létrehozását, mely falusias területfelhasználású övezetbe került. Változik a tömb nyugati oldalán lévő ingatlanok besorolása is, itt egységesen falusias lakóterületi övezet kerül kijelölésre a korábban megosztott falusias, kertvárosias övezet helyett. Az övezeti paraméterek hasonlóak, a minimálisan kialakítandó telekméretben van csak változás.

Hatályos Szabályozási Terv részlete:



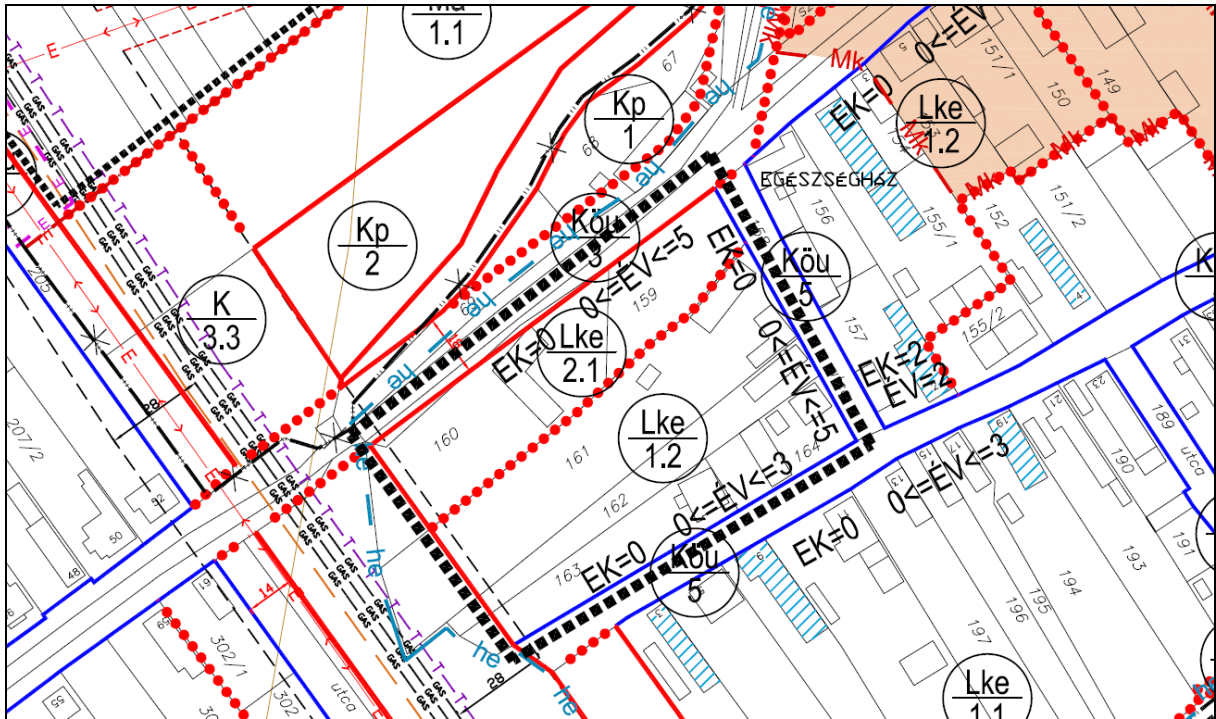
Módosuló Szabályozási Terv részlete:



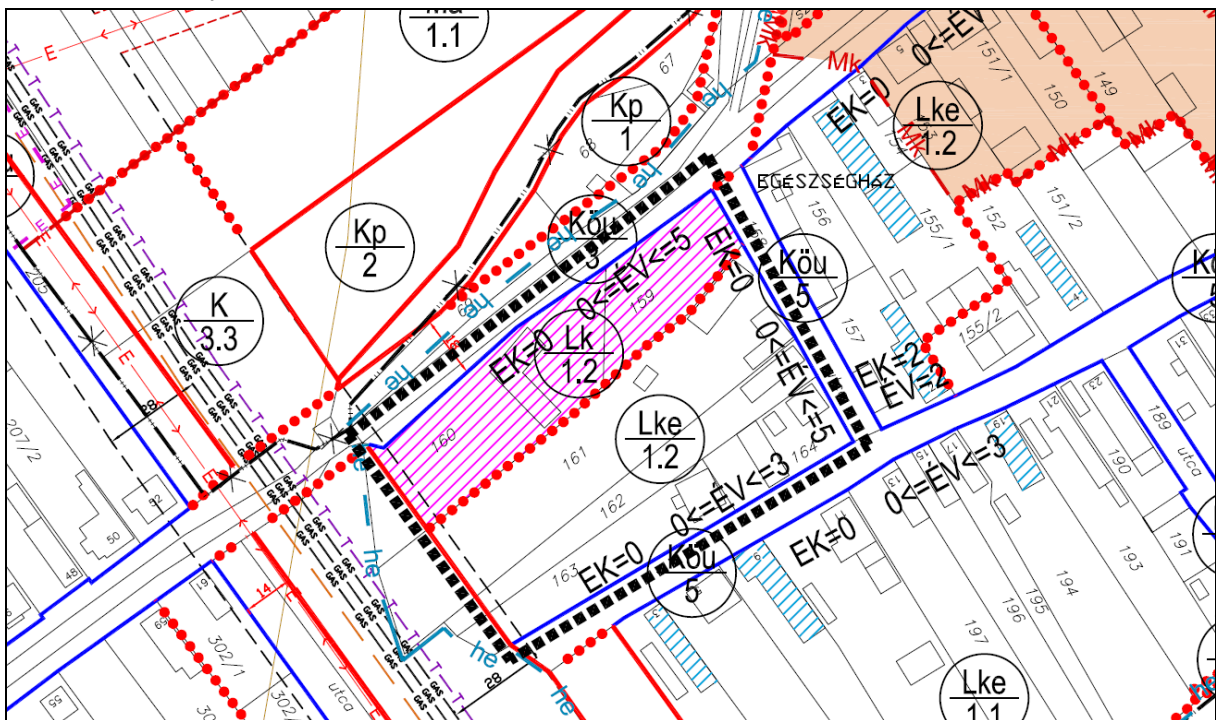
3.SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítás során a 159 és 160 hrsz-ú ingatlanok területfelhasználása és övezeti besorolása változik Kertvárosias lakóterületi (Lke/2.1) övezeti besorolásból kisvárosias lakóterületi övezetre (Lk/1.2). A módosítás során az új övezeti paraméterek az eredetitől a beépítési módban (oldalhatáron álló → szabadon álló), beépítési %-ban (30% → 50%), és a megengedett legnagyobb építménymagassági értékben (4,5 m → 6,0 m) térnek el.

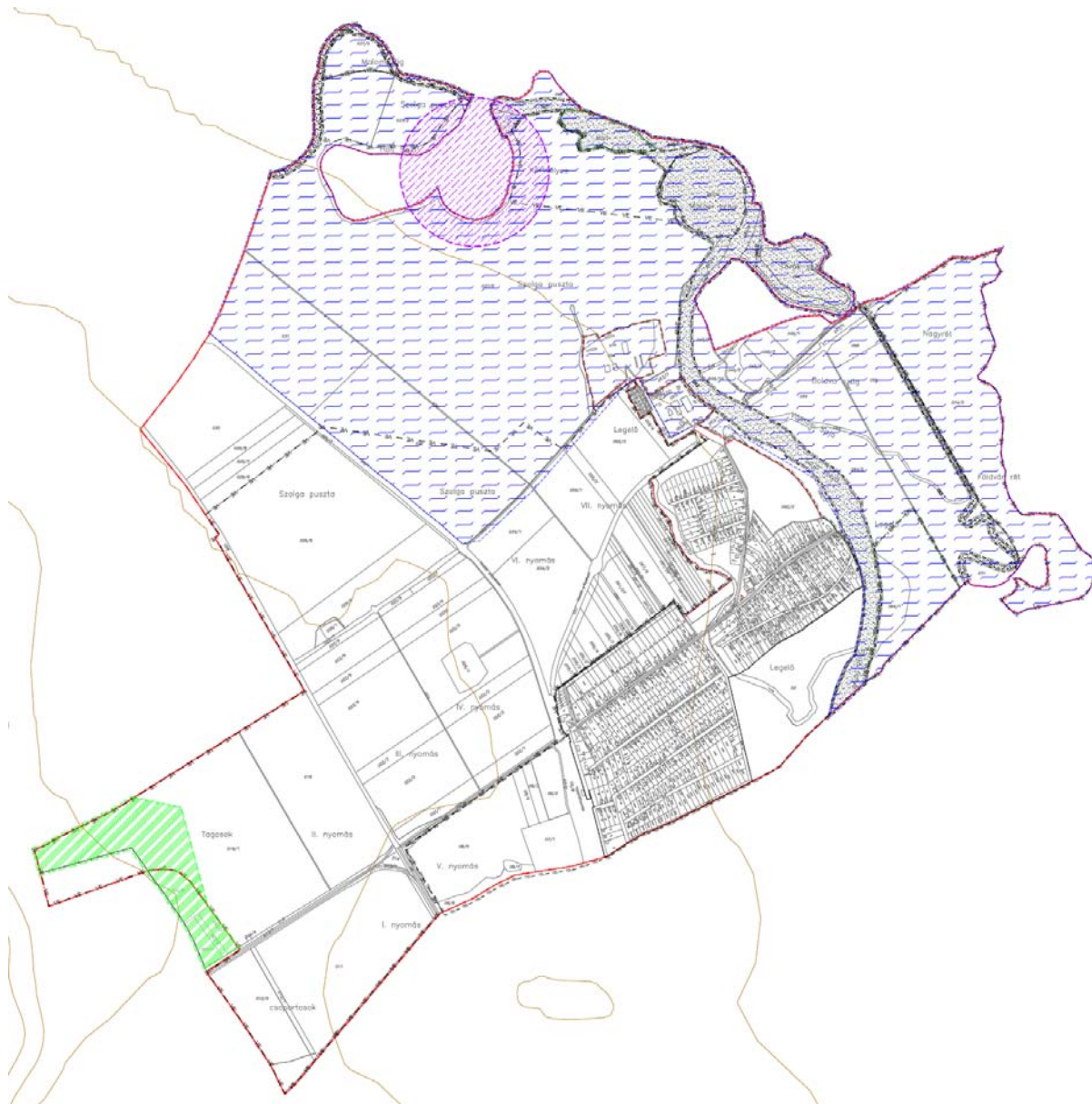
Hatályos Szabályozási Terv részlete M=1:2.000:



Módosuló Szabályozási Terv részlete M=1:2.000:



B.-A.-Z. MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV – TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK ÁTVEZETÉSE

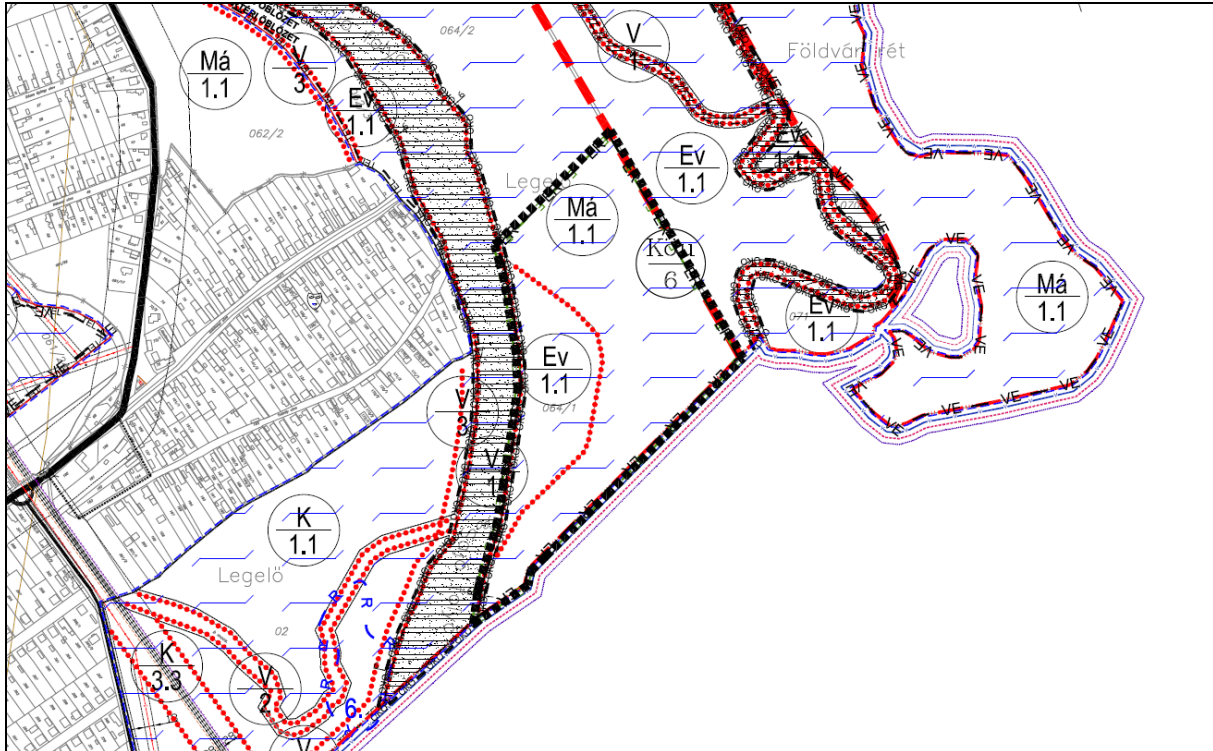


TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TÉRSÉGI ÖVEZETEK	
TEL — TEL	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
ER — ER	ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG HATÁRA
VE — VE	VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG HATÁRA
ÖKÖ — ÖKÖ	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA
ER — ER	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
E — E	ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET HATÁRA
TKV — TKV	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
— —	NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE

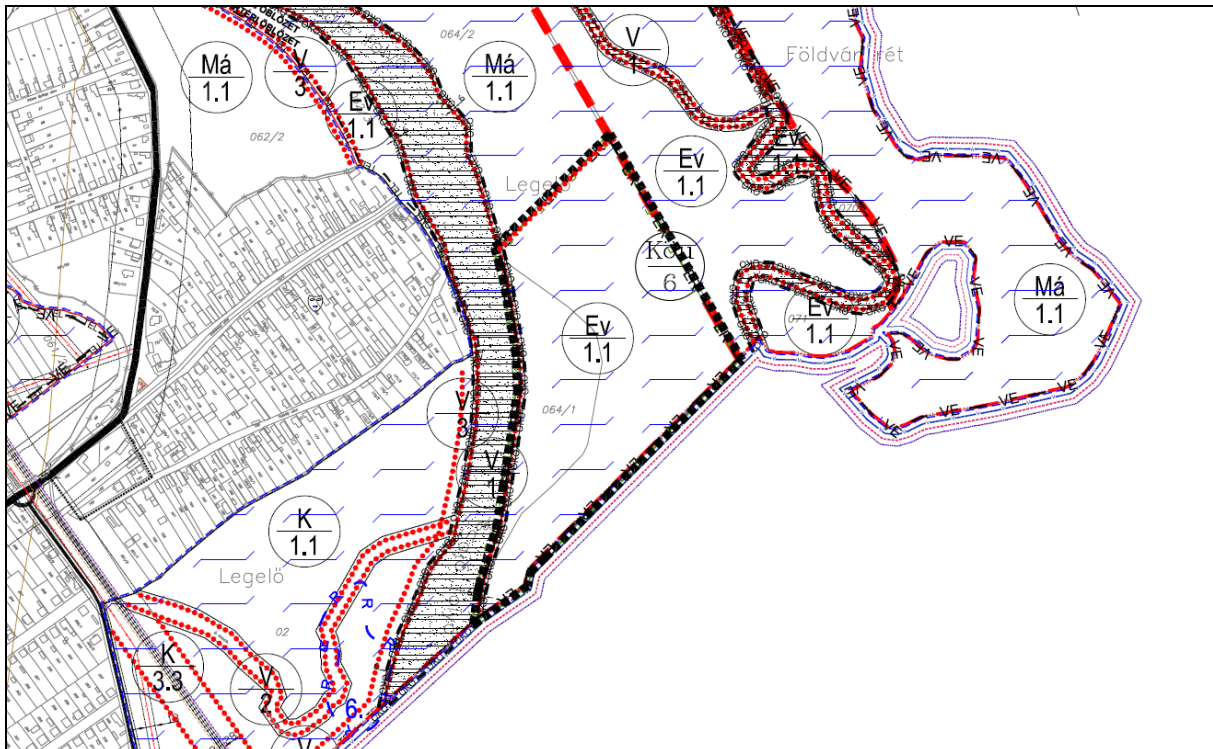
B.-A.-Z. MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG MIATTI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS

A szabályozási terv módosul a megyei területrendezési tervnek megfelelően. A módosítással érintett terület mezőgazdasági szántó övezetből erdő övezetbe kerül átsorolásra. A megyeterv ezt a területet erdőgazdálkodási térségbe sorolja, valamint erdőtelepítésre alkalmas övezetnek jelöli. A magasabbrendű tervnek való megfelelés biztosítása érdekében a terület átsorolásra került.

Hatályos Szabályozási Terv részlete M=1:10.000:



Módosuló Szabályozási Terv részlete M=1:10.000:



BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Sorsz.	Utca	Házzszám	Helyrajzi szám
1.	Patak utca	16.	396/8
2.	Patak utca	28.	396/75
3.	Patak utca	34.	396/72
4.	Patak utca	36.	396/71
5.	Patak utca	38.	396/70
6.	Patak utca	44.	396/67
7.	Patak utca	48.	396/65
8.	Patak utca	23..	396/27
9.	Patak utca	25	396/28
10.	Patak utca	33..	396/47
11.	Patak utca	35.	396/48
12.	Patak utca	39.	396/50
13.	Patak utca	45.	396/54
14.	Zalka utca	7.	396/57
15.	Zalka utca	11.	396/59
16.	Thököly utca		116/2
17.	Thököly utca		117
18.	Thököly utca		151/2
19.	Kossuth utca	57.	293
20.	Állomás utca	35	271
21.	Jókai utca	26	336

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

1. EURÓPAI KÖZÖSSÉGI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK – NATURA 2000 TERÜLETEK⁸

a) Kiemelt jelentőségű természet megőrzési területek

Sajó-völgy (HUAN20006) által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint:

037/2, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039, 041, 042/1, 042/2, 043/1, 043/2, 044, 045, 046, 047/3, 049/10, 051/2, 052, 063, 065, 070, 072



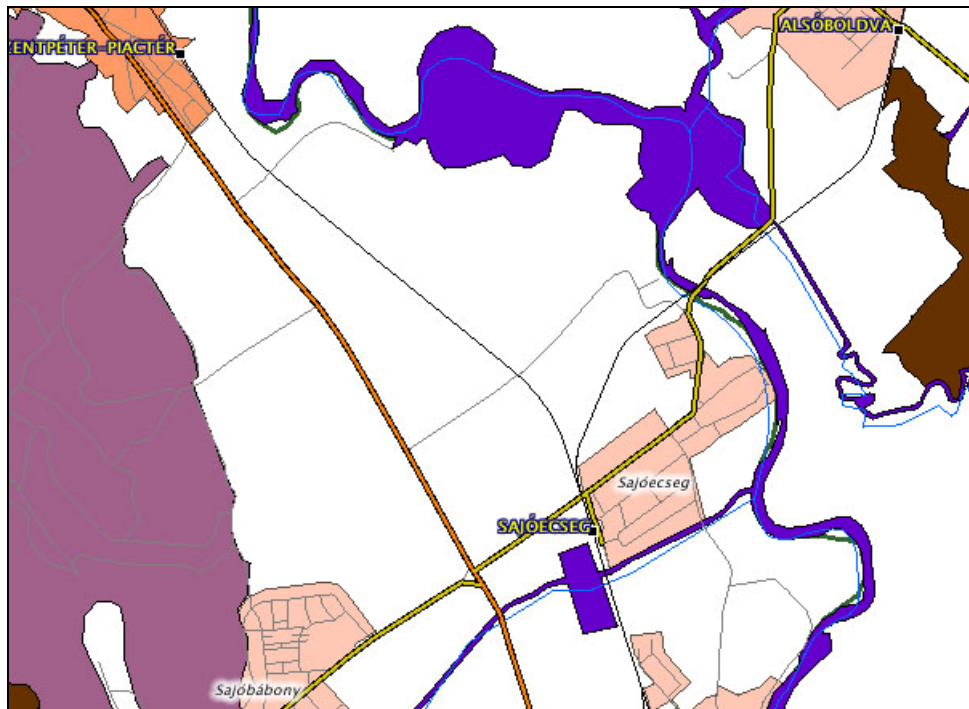
(Forrás: www.natura2000.eea.europa.eu)

2. AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

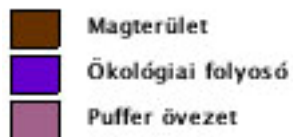
Az ökológiai hálózathoz az országos jelentőségű természetes, ill. természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.

Az ökológiai hálózat helyrajzi számos lehatárolásáról helyrajzi számos lista még nem áll rendelkezésre, elhelyezkedésüket az alábbi ábra mutatja.

⁸ Jogi háttér: az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről szóló a 14/2010.(V.11.) KvVM rendelet



Nemzeti Ökológiai Hálózat

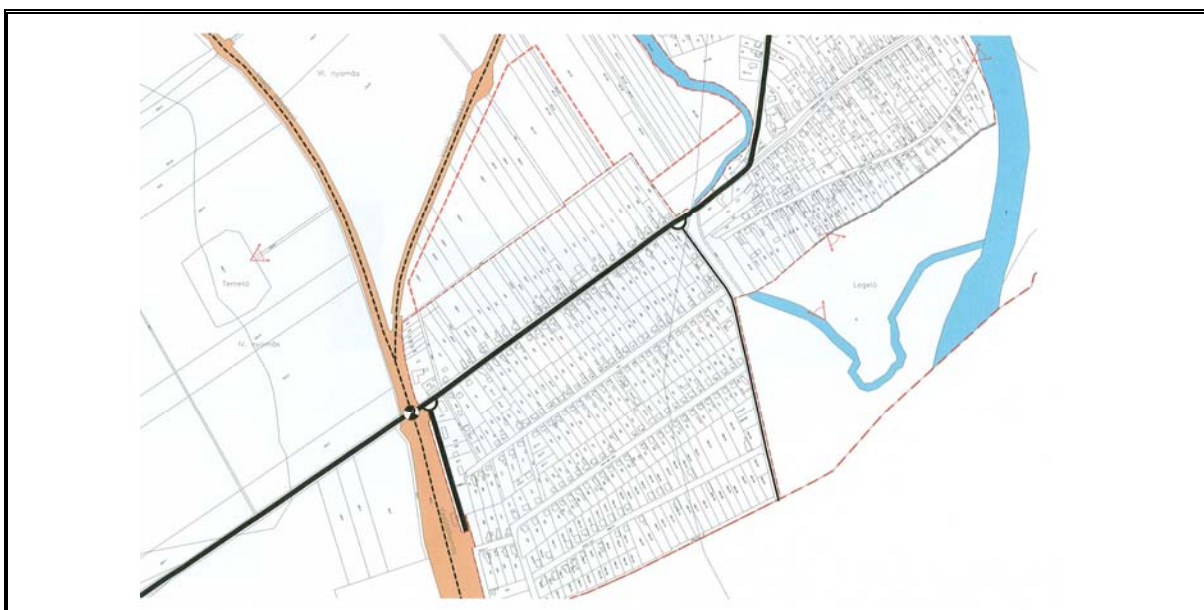


(Forrás: Természetvédelmi információs rendszer: www.geo.kvvm.hu)

3. HELYI TÁJKÉPI ÉRTÉKEK

Helyi védelemre a tájkép látványának értéke javasolt:

- a Thököly utca Sajó folyóhoz kifutó pontjából és
- a „Tóalj”, 02 hrsz.-ú telken, északi és déli irányok felé
- a község temetője felől a település irányába.



Helyi védelemre javasolt tájképi látványok