



**VÁGÁSHUTA**

## VÁGÁSHUTA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.

**Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása a 728/4, 728/5 hrsz.-ú, 67/1, /2, /3, /4, /5 hrsz.-ú, 52, 53 hrsz.-ú, valamint a 66/5, 66/6 hrsz.-ú területeket is magában foglaló telektömbök területére vonatkozóan**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás véleményezési dokumentációja

**ALÁÍRÓLAP****VÁGÁSHUTA KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2021.  
(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)**

Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása a 728/4, 728/5 hrsz.-ú, 67/1, /2, /3, /4, /5 hrsz.-ú, 52, 53 hrsz.-ú, valamint a 66/5, 66/6 hrsz.-ú területeket is magában foglaló telektömbök területére vonatkozóan

Generál tervező: Dudás Ede E.v.  
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Napfény u. 5.  
Telefon/fax: (42) 421-303  
Mobil: (06-30) 606-4245  
E-mail: [dudas.ede1@t-online.hu](mailto:dudas.ede1@t-online.hu)  
Munkaszám: K-E-21/22.

Településrendező tervező



.....  
**Dudás Ede**  
építésszámológép, építész tervező szakmérnök  
okl. településszámológép  
TT-15-0303

**TARTALOMJEGYZÉK**

CÍMLAP  
ALÁÍRÓLAP  
TARTALOMJEGYZÉK  
TERVEZŐI NYILATKOZAT  
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK  
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA  
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA  
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK  
IV/1. OTÉK ALÓL FELMENTÉS KÉRELME  
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA  
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2021. szeptember hó

**TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Alulírott Dudás Ede településrendező tervező kijelentem, hogy Vágáshuta Község településrendezési eszközök módosítása során a többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés vált szükségessé, az alábbiak tekintetében:

*Különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el, viszont 8%-os beépíthetőséget kívánunk tárgyi területen elhelyezni, tekintettel az OTÉK 111. § (2) előírásaira.*

Nyíregyháza, 2021. szeptember hó

.....  
**Dudás Ede**  
építészmérnök, építész tervező szakmérnök  
okl. településmérnök  
TT-15-0303

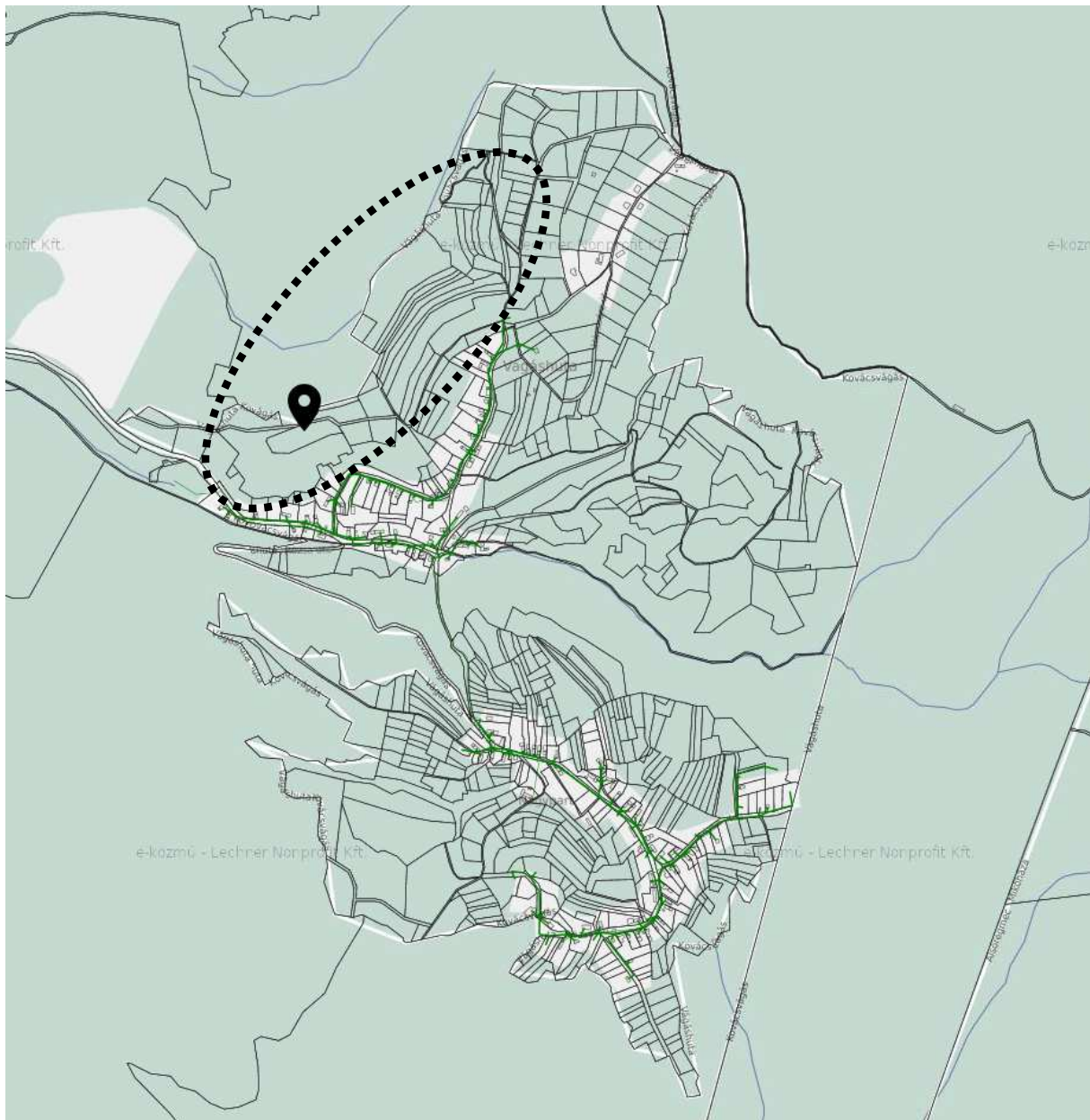
## I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

### Tervezési előzmények

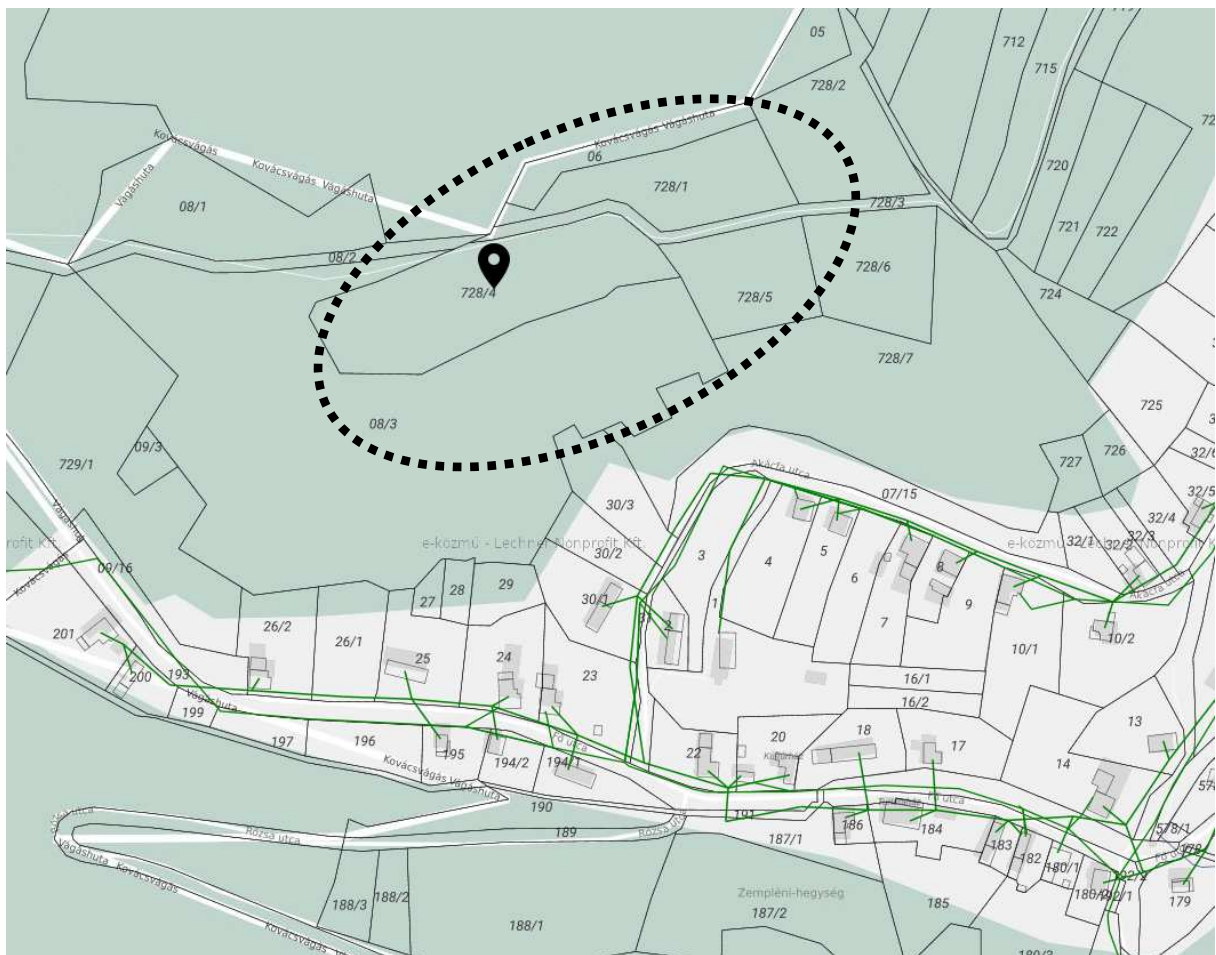
#### Az előterjesztéssel lépítési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél

Vágáshuta Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

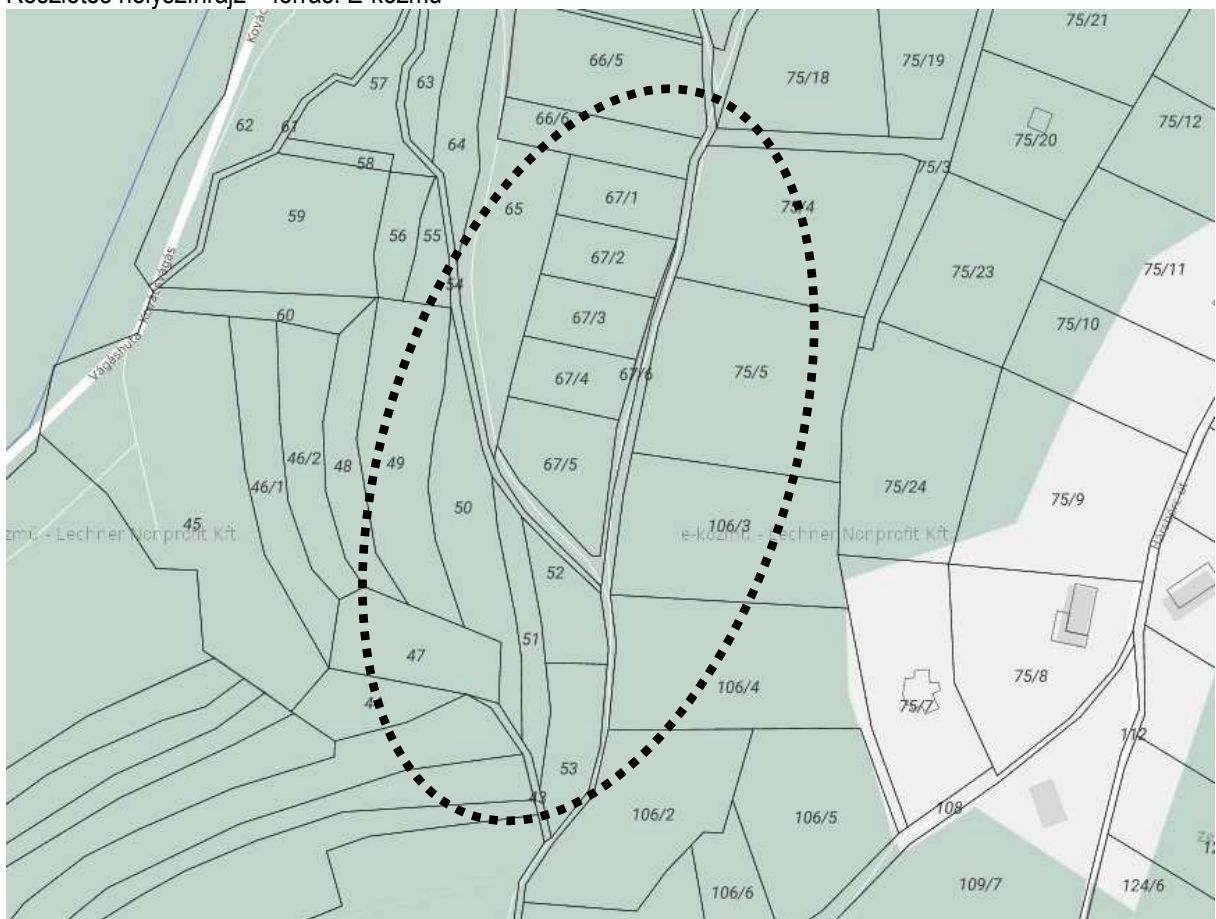
- I. Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása a 728/4, 728/5 hrsz.-ú, 67/1, /2, /3, /4, /5 hrsz.-ú, 52, 53 hrsz.-ú, valamint a 66/5, 66/6 hrsz.-ú területeket is magában foglaló telektömbök területére vonatkozóan



Átnézeti helyszínrajz – forrás: E-közmű



Részletes helyszínrajz – forrás: E-közmű



Részletes helyszínrajz – forrás: E-közmű

**A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai**

Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2012. (VIII.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) tartalmazza Vágáshuta település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendelte el, és kezdeményezte az alábbi területek vonatkozásában:

- I. Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása a 728/4, 728/5 hrsz.-ú, 67/1, /2, /3, /4, /5 hrsz.-ú, 52, 53 hrsz.-ú, valamint a 66/5, 66/6 hrsz.-ú területeket is magában foglaló telektömbök területére vonatkozóan

Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásról szóló 63/2012. (VIII.30.) határozat és a helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 10/2012. (IX.5.) rendelet módosításáról döntött Vágáshuta Község Önkormányzata Képviselő-testülete, illetve a tervezési területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról

A település rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó hatályos településfejlesztési koncepcióval, a 63/2012. (VIII.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírással, valamint a 10/2012. (IX.5.) rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel rendelkezik. A HÉSZ tartalmazza a közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat.

Vágáshuta községnek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Korm. rendelet*) szerinti tartalmi követelményei és eljárásrendje alapján készülő közigazgatási területre vonatkozó új településfejlesztési koncepció, új településszerkezeti terv és leírás, valamint új helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítés van folyamatban. A tervezés a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz lezárásának fázisában tart. Az új településrendezési eszközök tervezetének további egyeztetéséhez előreláthatólag még 5-6 hónap szükséges.

Pintér György (1125 Budapest, Zsolna u. 35/b.) (a továbbiakban: **Kérelmező**) 2021. július 7-én érkezett írásbeli kérelmében és annak mellékletében a 728/4, 728/5. hrsz.-ú, 67/1., 2., 3., 4., 5. hrsz.-ú, 52., 53. hrsz.-ú, valamint a 66/5., 66/6. hrsz.-ú területeken idegenforgalmi, turisztikai, fejlesztéseket irányozott elő, beleértve: szálláshely, lombház, családi ház (lakóépület) kialakítását is.

A kérelemben előirányzott fejlesztés a rendezett esztétikus településképi megjelenítést és a lakosság, valamint a községre látogatók számára jól használható épített környezet biztosítását tűzte ki célul. A tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében a hatályos településszerkezeti terv és leírás, valamint hatályos helyi építési szabályzattal és szabályozási terv módosítására van szükség, valamint szükség esetén a településképi rendelet módosítására.

**A beruházással érintett ingatlanok a kérelemben leírtak szerint:**

- 728/4, 728/5, 66/6. hrsz.-ú terület Pintér György tulajdona

**az alábbi telkek tulajdonosainak megbízásából Pintér György jár el:**

- 67/4., 5 hrsz.-ú terület tulajdonosa: Csomor Ottó és Csomor Jutka
- 67/1., 2., 3. hrsz.-ú terület tulajdonosa: Pintér Laura
- 52. hrsz.-ú terület tulajdonosa: Jatkovics Balázs
- 66/5., 53. hrsz.-ú terület tulajdonosa: Premiumland Kft.

A módosítás településfejlesztési célja idegenforgalmi, turisztikai fejlesztések megvalósítása, melynek eredményeként rendezett, településképileg vonzó telekhasználatokat biztosító telektömbök alakulhatnak ki.

**A kérelem befogadásáról és az eljárás megindításáról az Önkormányzat döntött.**

## Tulajdoni lap másolatok

<b>BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály</b> Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.					
<b>Ingatlan leíró adatai</b> 2021.06.21					
<b>VÁGÁSHUTA</b> Belterület 728/4 helyrajzi szám				Szektor: 61 Térképszelvény:	
<b>I. rész</b>					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill	
-----					
Kivett beépítetlen terület	0	7275	0.00		

<b>BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály</b> Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.					
<b>Ingatlan leíró adatai</b> 2021.06.21					
<b>VÁGÁSHUTA</b> Belterület 728/5 helyrajzi szám				Szektor: 61 Térképszelvény:	
<b>I. rész</b>					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill	
-----					
Kivett beépítetlen terület	0	3118	0.00		

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

### Ingyatlan leíró adatai

2021.10.14

VÁGÁSHUTA  
Belterület 67/1 helyrajzi szám

Szektor: 61  
Térképszelvény:

#### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1188	0.00	

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

### Ingyatlan leíró adatai

2021.10.14

VÁGÁSHUTA  
Belterület 67/2 helyrajzi szám

Szektor: 61  
Térképszelvény:

#### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1188	0.00	



BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

## Ingyatlan leíró adatai

2021.10.14

VÁGÁSHUTA  
Belterület 67/3 helyrajzi szám

Szektor: 61  
Térképszelvény:

### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1188	0.00	

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

## Ingyatlan leíró adatai

2021.10.14

VÁGÁSHUTA  
Belterület 67/4 helyrajzi szám

Szektor: 61  
Térképszelvény:

### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1152	0.00	

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

## Ingyatlan leíró adatai

2021.10.14

VÁGÁSHUTA  
Belterület 67/5 helyrajzi szám

Szektor: 61  
Térképszelvény:

### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1880	0.00	

BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

## Ingyatlan leíró adatai

2021.10.14

VÁGÁSHUTA  
Belterület 52 helyrajzi szám

Szektor: 61  
Térképszelvény:

### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1136	0.00	

**BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály**  
**Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.**

### Ingatlan leíró adatai

2021.10.14

**VÁGÁSHUTA**  
**Belterület 53 helyrajzi szám**

Szektor: 33  
 Térképszelvény:

#### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1327	0.00	

**BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály**  
**Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.**

### Ingatlan leíró adatai

2021.10.14

**VÁGÁSHUTA**  
**Belterület 66/5 helyrajzi szám**

Szektor: 61  
 Térképszelvény:

#### I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	3013	0.00	

<b>BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály</b> Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.				
<b>Ingyan leíró adatai</b> 2021.10.14				
<b>VÁGÁSHUTA</b> Belterület 66/6 helyrajzi szám			Szektor: 61 Térképszelvény:	
<b>I. rész</b>				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatak				
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1346	0.00	

### Összegzés

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A tervezett beruházás(ok) megvalósítása fontos és sürgető feladat a község számára, mivel az idelátogatók számának növekedése és azok elégedettsége hozzájárulhat a község jó hírnevének erősödéséhez. A Korm. rendelet 32. § (6) bek. előírása lehetőséget biztosít **gyorsabb véleményezési eljárás lefolytatására, ezért javaslom, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történjen.**

Korm. rendelet "32. §(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt."

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a tárgyalásos eljárás egyik alapfeltétele jelen esetben az, hogy a Vágáshuta községben a településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása a 728/4, 728/5 hrsz.-ú, 67/1, /2, /3, /4, /5 hrsz.-ú, 52, 53 hrsz.-ú, valamint a 66/5, 66/6 hrsz.-ú területeket, beruházás megvalósítása érdekében történő kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása is megtörténjen.

**Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el az I.sz. módosítási pont esetében, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.**

## Képviselőtestületi határozat-kivonat

### Jegyzőkönyvi kivonat

Készült Vágáshuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. augusztus 06-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

#### Vágáshuta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2021. (VIII.06.) határozata

Tárgy: Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásról szóló 63/2012. (VIII.30.) határozat és a helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 10/2012. (VIII.30.) rendelet módosításának előkészítéséről és a tervezési területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról, Vágáshuta Községi Önkormányzat Vágáshuta község településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet és a Települési Arculati Kézikönyv módosításáról, a 33/2021. (VII.16.) képviselő-testületi határozat visszavonása

Vágáshuta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2021. (VII.16.) határozatát visszavonja és a következő határozatot hozza:

1. a Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásról szóló 63/2012. (VIII.30.) határozat és a helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 10/2012. (VIII.30.) rendelet módosítására irányuló Pintér György (1125 Budapest, Zsolna u. 35/b.) által benyújtott kérelmet és annak mellékletét képező kiegészített tanulmánytervet megismerte.
2. Vágáshuta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a kiegészített tanulmánytervben foglaltak szerint a **728/4. 728/5. hrsz.-ú, 67/1., 2., 3., 4., 5. hrsz.-ú, 52., 53. hrsz.-ú , valamint a 66/5., 66/6. hrsz.-ú területeket is magában foglaló telektömbökben tervezett helyi gazdaságfejlesztési szándékokat és a kapcsolódó biológiai aktivitásérték pótlást támogatja, és kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
3. Vágáshuta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy a 2. pontban kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 728/4 és 728/5, 67/1., 2., 3., 4., 5. hrsz.-ú, 52., 53., valamint a 66/5., 66/6. hrsz.-ú ingatlanokon a megengedett beépítettség maximum 8%, a különálló lakóépület legfeljebb 4,5 méter építménymagassághoz 1,7-es szorzó alkalmazását engedélyezi.
4. Vágáshuta Községi Önkormányzat településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének, valamint Vágáshuta Községi Önkormányzat Vágáshuta község településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet és a Települési Arculati Kézikönyv módosításakor felmerülő költségeket nem vállalja, azok teljes költsége a Kérelmezőt terhelik. Az önkormányzat településrendezési szerződést köt a kérelmezővel, mely a határozat mellékletét képezi. A módosításokra az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet figyelembevételével kerülhet sor.

5. Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásról szóló 63/2012. (VIII.30.) határozat és a helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 10/2012. (VIII.30.) rendelet módosításával, valamint Vágáshuta Községi Önkormányzat Vágáshuta község településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet és a Települési Arculati Kézikönyv kapcsolatos tervezési feladatok elvégzésére Dudás Ede egyéni vállalkozóval tervezési szerződést köt.
6. Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásról szóló 63/2012. (VIII.30.) határozat és a helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 10/2012. (VIII.30.) rendelet módosításával valamint Vágáshuta Községi Önkormányzat Vágáshuta község településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet és a Települési Arculati Kézikönyv kapcsolatos főépítész feladatok elvégzésére Zoboki Bernadett egyéni vállalkozóval főépítész szerződést köt.
7. Felhatalmazza a polgármestert a Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásról szóló 63/2012. (VIII.30.) határozat és a helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló 10/2012. (VIII.30.) rendelet módosításával kapcsolatos – a határozat 4., 5. és 6. pontjaiban meghatározott – szerződések megkötésére.

  
Csorba György  
polgármester



  
Dr. Bényei Norbert  
jegyző

### **A településrendezési terv módosításának várható hatásai**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem romlanak. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs negatív hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület nincs tervezve.

**Különleges beépítésre nem szánt terület** vonatkozásában, OTÉK eltérést kérjük az érintett területek 8%-os beépíthetőségére:

- az új rendezési terv készítés jelenleg folyamatban van, azonban annak készítése időben elhúzódó folyamat,
- OTÉK hatályos állapot szerint az új rendezési tervnél a beépítésre nem szánt terület esetében már a 10% beépítettség megengedhető lenne. Az új rendezési terv készül, de addig egy átmeneti „megoldás” kell, annak érdekében hogy a település tervezett fejlődését ne gátolja a jelenlegi besorolás. Az átmeneti időszakban ezen területekre vonatkozóan lehetőség van OTÉK eltérés kezdeményezésére, mellyel az Önkormányzat élni kíván, de csak visszafogottabban kívánja kihasználni a jogszabály által biztosított lehetőséget, emiatt csak 8% beépíthetőséggel tervez,
- ökoturisztikai funkció, azzal a kiegészítéssel, hogy lombház, vendégszálláshely, lakóépület is elhelyezhető, több rendeltetési egységgel,
- helyi adottságok: kivett területekről van szó, belterületi helyrajzszámok az érintett területek, víz és elektromos áram kiépített, illetve a 728/4 és 728/5 hrsz.-ú területeken a víz jelenleg kiépítés alatt, illetve fontos szempont, hogy továbbra is beépítésre nem szánt területek maradnak.

**A különleges terület létrehozásával a tervezési területen:**

- a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. Jelenleg környezetkárosító források, hatások, amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak.
- csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók.

Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Község települési területe nem, településszerkezete kismértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A területen jelentős zöldterület kerül megvalósításra, mely az ökológia szempontokat erősíti.

A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni az új terület-felhasználás, és a beépítés intenzitásának kismértékű növelése esetén, az alábbi hatások mellett:

- Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő lakóterületek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.
- Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés idegenforgalmi „élénkítő” hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által.
- Önkormányzati költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2021-2027-es többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. A Község dokumentumai egyértelműen illeszkednek a magasabb rendű területrendezési dokumentumokhoz, ilyen szempontból módosítás nem szükséges.

Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a terület-felhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését (közintézmények elérhetősége, munkahelyek elhelyezkedése, utazási szokások, zöldfelületek és közösségi terek kihasználtsága, települési klíma stb.).

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

A különleges terület létrehozásával a tervezési területen, a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható. Az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára. A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. Jelenleg környezetkárosító források, hatások, amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak.

Mindezek figyelembevételével, a település Önkormányzata kérelem alapján a térség gazdasági ellátását is segítő turisztikai szállásjellegű fejlesztését határozta el, különleges beépítésre nem szánt terület kialakítását célzó, beruházásokat segítő módosítást kezdeményezett. Ezzel gazdaságfejlesztés témakörében kíván a térségi fejlesztési terveknek megfelelni. A cél, hogy a településen a lakófunkció mellett, különleges területen, turisztikai, szállásjellegű funkció valósuljon meg. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a településnek. Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömb esetében ellehetetlenítette a fejlesztési elképzeléseket. A kérelmezett korrekciókat a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útcsatlakozása, a megvalósítandó épületek, építmények köre indokolja. A 728/4, 728/5 hrsz-ú ingatlanok esetében az ivóvíz-hálózat és elektromos ellátás kiépítése folyamatban van. Az ingatlanokhoz az ÉMÁSZ nagyteljesítményű trafót helyez el, a hálózat kiépítése során földkábelt alkalmaznak, a településkép védelme érdekében, a környezettudatos gondolkodás jegyében

A különleges területi karakter és településkép, településszerkezet védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A településen az egyetlen kitérés lehetőség a turisztika, ezért a turisztikai célú fejlesztés kiemelt jelentőségű településfejlesztési elem. A sem ipari, sem kereskedelmi, sem mezőgazdasági tevékenység, vállalkozás nem működik, a kitérés pont a turisztika. A település Önkormányzata mindezek alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában.



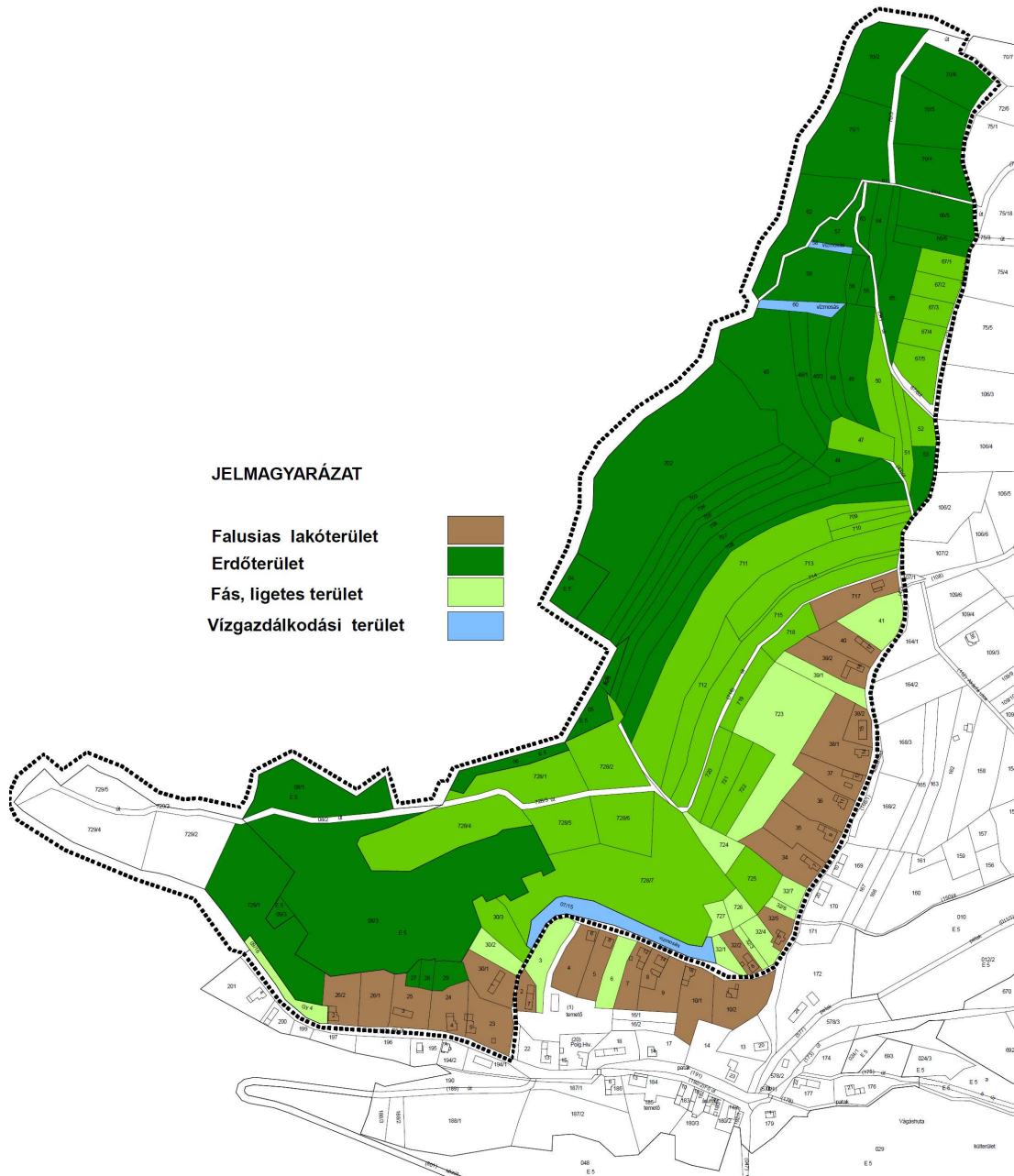
## Megalapozó településszerkezeti vizsgálatok

A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban

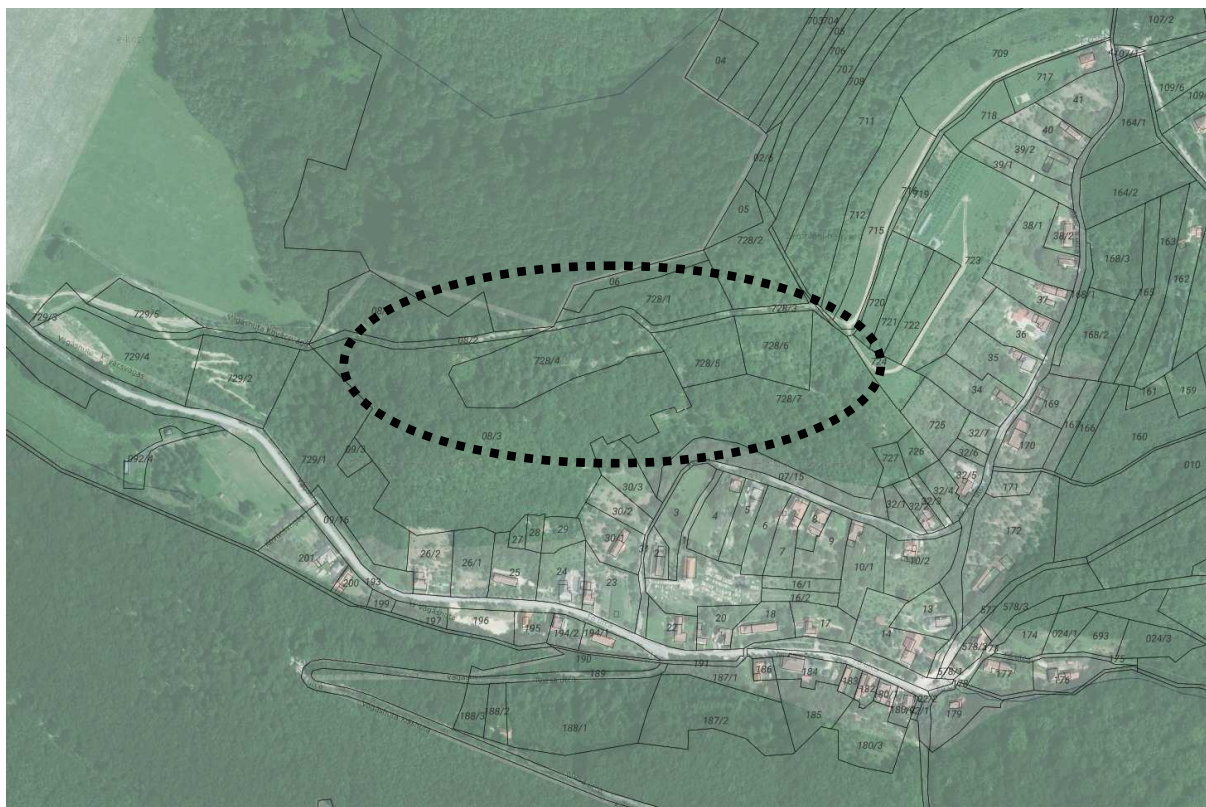
- 63/2012. (VIII.30) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás,
- 10/2012. (IX.5.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási tervet és helyi építési szabályzat.

### Településszerkezeti vizsgálat

Általánosságban elmondható, Vágáshuta település esetében a meglévő állapotok rögzítése is hatalmas fejlesztéseket és beruházásokat igényel, mivel olyan mértékű az érintettség az országos ökológiai hálózat vonatkozásában. Mindig is voltak és vannak olyan területek, melyek mély fekvésük, vagy egyéb adottságok, pl. a domborzati viszonyok miatt gazdaságosan nem beépíthetők, illetve úttal nem tárhatók fel. A kertészek hagyományosan úgy alakultak ki, hogy a porták végén külön helyrajzi számon lettek lejegyezve, többnyire ugyanannak a családnak a tulajdonában voltak, illetve vannak most is, megközelítésük tehát régen és most is (még az örökösödés miatti elaprózódás ellenére is) többnyire a portákon keresztül lehetséges. Néhány helyen, a belterületi határ mentén haladó külterületi mezőgazdasági útról közelíthető meg. Ez általánosságban a Zemplén több településéről is elmondható.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés



Ortofotó – forrás: www.google.com



Ortofotó – forrás: www.google.com

Vágáshutát hegyek veszik körül, ami miatt 3 részre tagolódik a falu településszerkezeti szempontból:

1. „Dolina”-völgy: ahol megtalálhatóak a középületek. Ez a falu Fő útja.
2. Kispart: itt találhatóak a tót házak, és a falu temploma.
3. Nagypart: a falu legmagasabban fekvő lakott része, ahova 3 km hosszú, beépítetlen területen keresztül burkolt út vezet fel.<sup>1</sup>

A tervezett beavatkozás belterületen, 37127 - Vágáshuta bekötő út, szelvényszám: 6 km 340 m közelíthető meg. A telekszerkezet a tömb déli részén hagyományosan kialakult: 16–20 m széles és jellemzően átlag 35 m mély. Mindegyik lakóháztípus jelen van, de folyamatos átépülés az 1950 előtti épületek elbontásával és az új épületek 1980 utáni karakter szerinti új építésekkel.

A tervezési terület gyakorlatilag beépítetlen terület, melyen háromszintű zöldfelület alakult ki. Fás, ligetes terület uralja a falusias lakóterületek közvetlen környezetét, mintegy átmenetet képezve az erdőterületek felé.

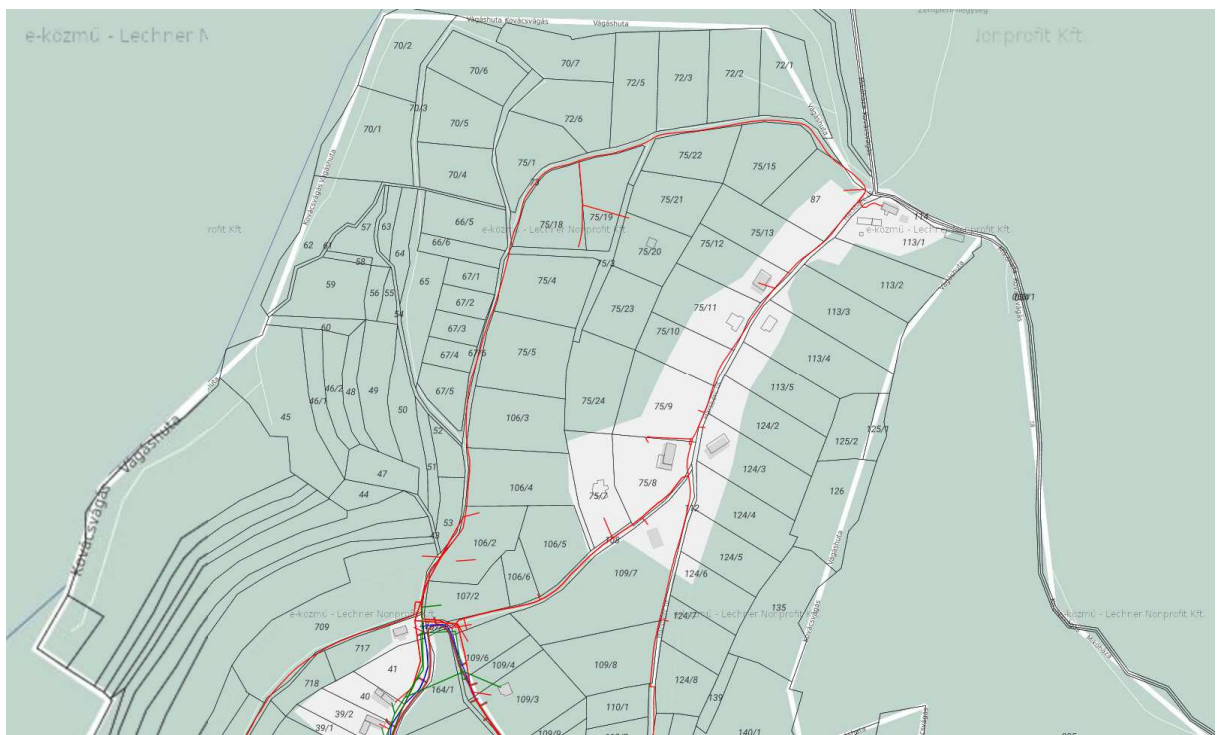
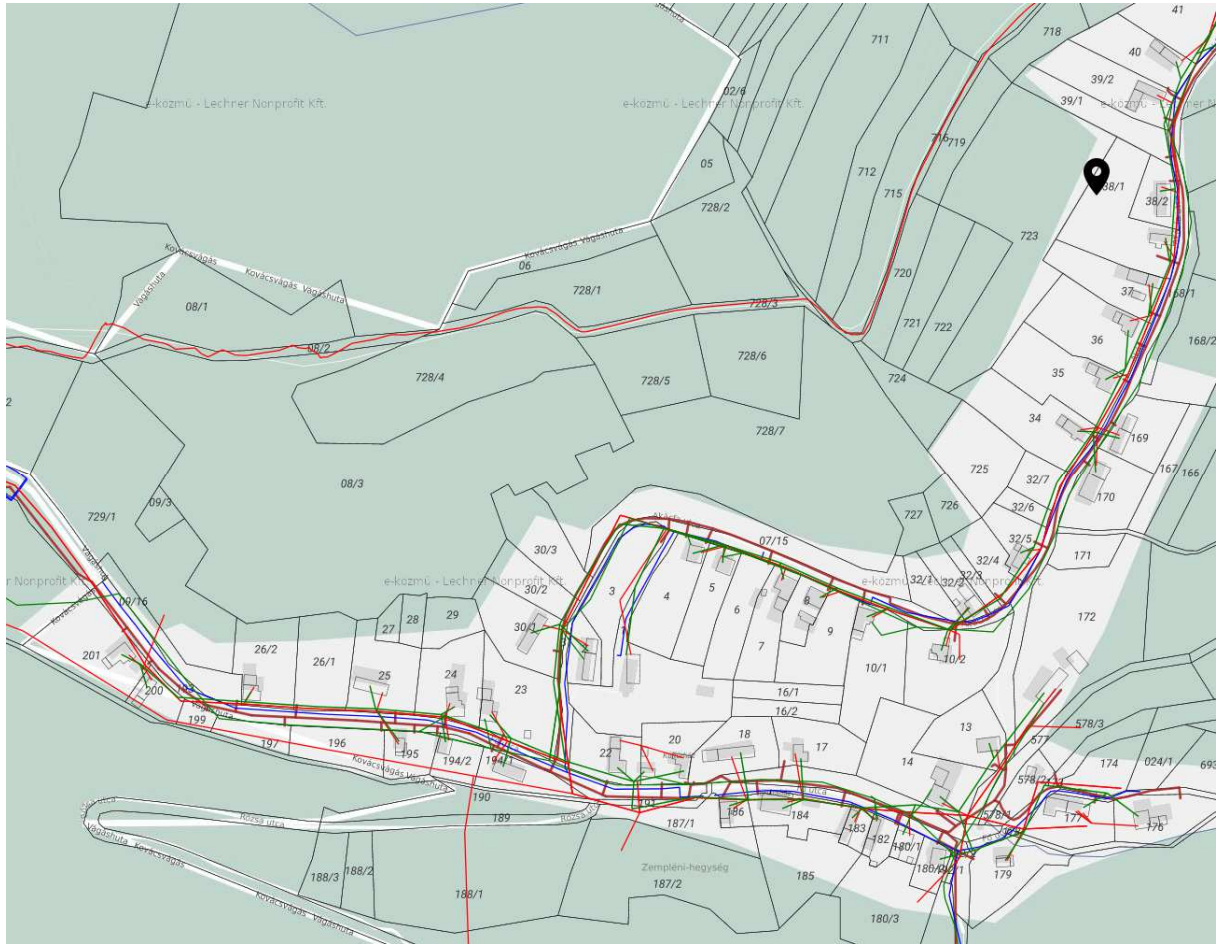
A jövőben a beépítettség tekintetében, turisztikai funkciójú főépület, és kiszolgáló jellegű, a terület fenntartásához szükséges épületek épülhetnek, a beépítésre nem szánt területek előírásai szerint.

Vágáshuta településen az utóbbi években jelentősen nőtt a beépíthető lakó- és turisztikai területek iránti igény. A község – egyéb bevételi forrás hiányában – olyan településfejlesztési politikát választott, hogy növeli a lakóterületeit, illetve nyugodt és tartalmas élettér kialakítására tesz erőfeszítéseket. A településképet továbbra sem szándékoznak megváltoztatni jelentős mértékben, azaz az alacsony beépítési mérték és jelentős zöldfelület irányelv megmaradt. A község meghatározó jelentőségű védett természeti és épített értékekkel rendelkezik, a domborzati adottságok és a meglévő vízfolyások miatt korlátozottak a fejlesztési lehetőségek.

---

<sup>1</sup> Arculati Kézikönyv

**Közműterkép (E-közmű)**



## Közműnyilatkozat



KÖZMŰNYILATKOZAT / 517614440  
a kérelmező számára  
✓ E-közmű által hitelesítve.  
A 324/2013. (VIII. 29.) kormányrendelet alapján.

## KÖZMŰVEZETÉK-ÜZEMELTETŐI VÁLASZOK ÖSSZESÍTÉSE:



## NYILATKOZAT A HOZZÁJÁRULÁS FELTÉTELEKKEL VALÓ MEGADÁSRÓL

KÖZMŰVEZETÉK-ÜZEMELTETŐ NEVE

Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

ÉMÁSZ Hálózati Kft.

NYILATKOZAT DÁTUMA

2021.03.23.

2021.03.31.



## NYILATKOZAT A HOZZÁJÁRULÁS FELTÉTEL NÉLKÜLI MEGADÁSRÓL

KÖZMŰVEZETÉK-ÜZEMELTETŐ NEVE

Északmagyarországi Regionális Vízművek ZRt.

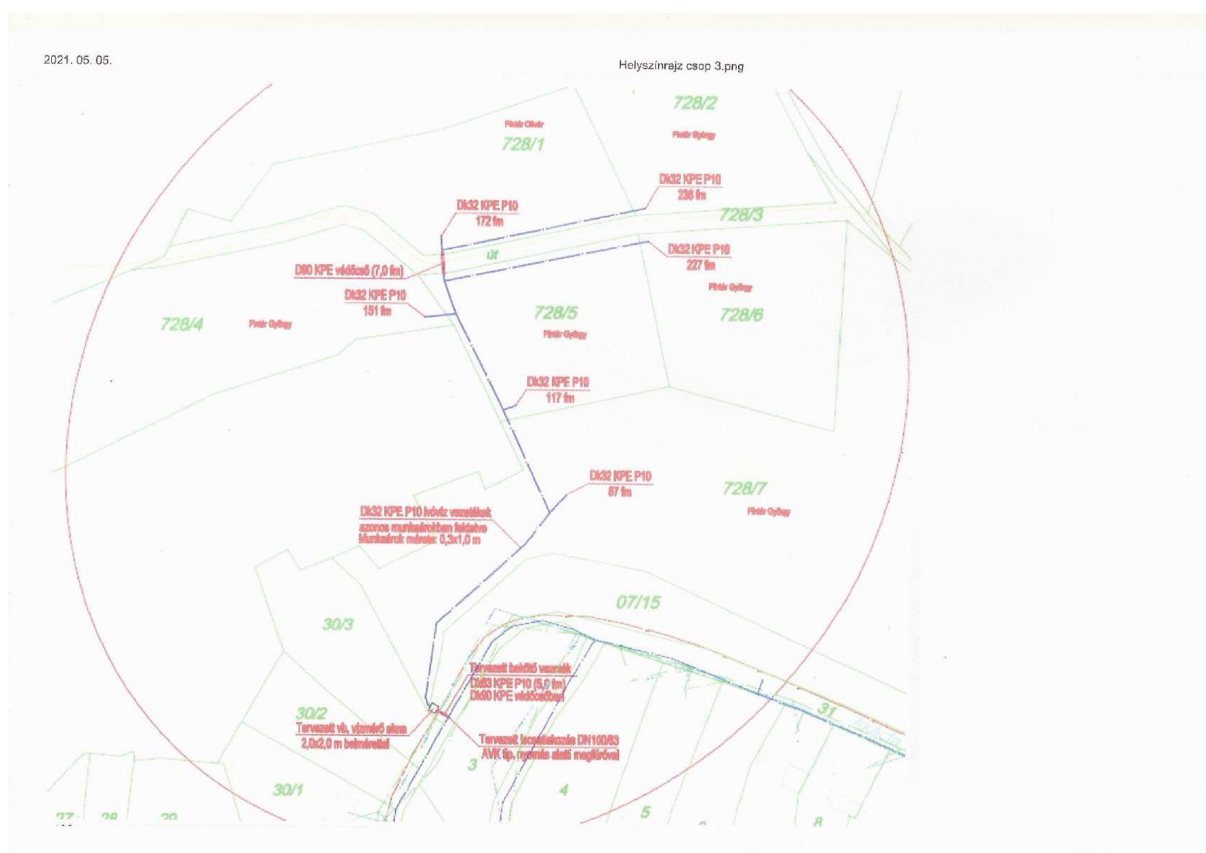
ZEMPLÉNI VÍZMŰ KFT

NYILATKOZAT DÁTUMA

2021.03.26.

2021.04.13.

## Tervezői közműnyilatkozatok



## Ivóvíz-hálózat bővítés



# ZEMPLÉNI VÍZMŰ KFT

3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 24. sz., Levélcím: 3980 Sátoraljaújhely, Pf.: 97.  
Telefon: 47/322-455, 521-590, 30/655-3951, 20/589-8441 Telefax: 47/321-143  
Hibabejelentés: 47/322-234 E-mail: [zempviz@t-online.hu](mailto:zempviz@t-online.hu)



007

## KÖZMŰEGYEZTETÉSI NYILATKOZAT

**Készült:** Sátoraljaújhelyen, 2021. 04. 13-án a Zempleni Vízmű Kft. hivatalos helyiségében

**Ügyintéző:** Mocsári Gábor, vízágazat vezető

**Tervező/kérelmező:** Fodor Zoltán

**Tárgy:** Vágáshuta kisparti belterületi ingatlanok vízbekötése

**E-közmű ügytári azonosító:** 517614440

### Tisztelt Kérelmező!

A tervező / képviselője elektronikus közműegyeztetési kérelmet indított a feltöltött tervdokumentációk alapján; benyújtott tervét Társaságunk 2021. 03. 23-án megkapta.

A **Zempleni Vízmű Kft.** képviselője a bemutatott tervekkel egyetért, a megoldásokat elfogadja, kivitelezésre alkalmasnak találja, valamint a tervezett létesítménnyel kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozza:

A településeken Társaságunk ivóvízellátó rendszert üzemeltet. A tervezett munkálatok a térképi nyilvántartásunk alapján **érintik**, a közműves ivóvízellátó hálózatot. A településen nem Társaságunk a szennyvízelvezető rendszer üzemeltetője, hanem az **ÉRV Zrt**, az erre vonatkozó nyilatkozatot tőlük kell beszerezni.

A kivitelezéssel érintett ingatlanok és tulajdonosai:

- Vágáshutabelterület Hrsz.: 70/4.Premiumland Kft.
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 70/5.Premiumland Kft.
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 70/6.Premiumland Kft.
- Vágáshutabelterület Hrsz.: 70/7.Premiumland Kft.
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 72/6.Parkfalu Kft.
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 75/1.Premiumland Kft.
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 42.(út)Községi önkormányzat.
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 75/3.(út)Premiumland Kft.
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 75/5.Pintér Olivér
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 716.(út)Községi Önkormányzat
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 724.Községi Önkormányzat
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 720.Ignác Szilvia és Ignác Béla
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 719.Ignác János
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 728/1.Pintér Olivér
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 728/2.Pintér György
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 728/3.(út)Pintér György
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 728/4.Pintér György



## ZEMPLÉNI VÍZMŰ KFT

3980 Sátoraljaújhely, Kazinczy u. 24. sz., Levélcím: 3980 Sátoraljaújhely, Pf.: 97.  
Telefon: 47/322-455, 521-590, 30/655-3951, 20/589-8441 Telefax: 47/321-143  
Hibabejelentés: 47/322-234 E-mail: [zempviz@t-online.hu](mailto:zempviz@t-online.hu)



007

- Vágáshuta belterület Hrsz.: 728/5.Pintér György
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 728/6.Pintér György
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 728/7.Pintér György
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 152/2.(út)Premiumland Kft.
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 152/1.Premiumland Kft.
- Vágáshuta belterület Hrsz.: 155.Parkfalu Kft.

A fenti ingatlanok regisztrált ivóvíz bekötéssel nem rendelkezik. A vízbekötés a tervezett módon megoldható. A közterületi földmunka végzéséhez az önkormányzat hozzájárulása szükséges.

A 2011. évi CCIX., ezt módosító 2012. évi CVI. Törvény, ennek végrehajtására kiadott 58/2013. (II.27.) Kormányrendelet értelmében a bekötővezeték építéséhez, átalakításához, megszüntetéséhez a hatósági engedélyek mellett a szolgáltató hozzájárulása is szükséges. A hivatkozott rendelet szerint a szolgáltatói hozzájárulás kérelméhez a bekötés kezdeményezőjének a hivatkozott rendelet melléklete szerint tervet kell benyújtani, mely tervet arra jogosult tervező készítette.

A Rendelet szerint a vízbekötés szerelési munkáin kívül felmerülő egyéb munkálatokat a megrendelőnek kell elvégezni, illetve a felmerülő költségeket is köteles viselni.

A kiviteli tervet engedélyezés céljából kérjük bemutatni.

**A tárgyi munkálatok építési engedélyének kiadásához a fentiek betartása mellett hozzájárulunk.**

Jelen egyeztető nyilatkozatunkat **1 évig** tekintjük érvényesnek!

Szennyvíz közmű részéről külön hozzájárulást szükséges beszerezni az ÉRV ZRT-től!

K. m. f.

*Mocsári Gábor*

**Mocsári Gábor**  
vízágazat vezető



# émász hálózat

Kérelmező: Forma-Style Kft.  
Fodor Zoltán  
Település: Vágáshuta  
E-közmű azonosító: 517614440

**ÉMÁSZ Hálózati Kft.**  
3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.  
Cégjegyzékszám: 05-09-013453  
Kapcsolattartó: Varga Kassandra  
Telefonszám: +36-20-505-6205  
E-mail: miskolciregioekozmu@emasz.hu

**Tárgy:** Közmű üzemeltetői nyilatkozat

Tisztelt Kérelmező!

Az E-közmű rendszerben benyújtott „**Vágáshuta kisparti belterületi ingatlanok vízbekötése**” tárgyú kérelemben meghatározott munkák érintik Társaságunk üzemeltetésében lévő **(0,4 kV szabadvezeték, 0,4 kV kábel, 20 kV kábel)** hálózatok biztonsági övezetét.

**A tervezett munkálatokhoz az alábbi feltételek maradéktalan betartása mellett hozzájárulunk:**

A 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet alapján:

„**6. § (1) Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is**” - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

a) föld feletti szabadvezeték esetében:”

ae) 1 kV felett 35 kV névleges feszültségig 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,

af) legfeljebb 1 kV névleges feszültségig 1 méter, a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,

b) föld feletti szigetelt vezeték és univerzális kábel esetében 0,5 méter, a szigetelt vezeték és univerzális kábel tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,

c) föld feletti burkolt vezeték esetében legfeljebb 25 kV névleges feszültségig 2,5 méter és 1,25 méter a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vagy a különleges biztonságra vonatkozó előírásoknak megtartásával létesült,

d) föld feletti vezeték végpontján a biztonsági övezet a végponttól vízszintesen minden irányban mért, a feszültségszinttől függően az a), b) és c) pontban meghatározott távolságokra lévő függőleges síkokig is kiterjed.

(2) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték névleges feszültségétől függően

a) 35 kV-nál nem nagyobb névleges feszültség esetében 1 méter,

a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért távolságokra lévő függőleges síkokig terjed.”

- A jóváhagyó nyilatkozatunk 132 kV-os kábel, 132 kV-os szabadvezeték, alállomás, áramszolgáltatói távközlési hálózat érintettsége esetén, az ezekre vonatkozó nyilatkozatokkal együtt érvényes.
- Nyilatkozatunk az E-közmű rendszer által kiadandó Közműnyilatkozathoz készült, felhasználni csak azzal együtt, annak részeként lehet!

- A hálózataink biztonsági övezetében kivitelezési munkák csak a társaságunk által kiadott munkaterület átadás-átvételi jegyzőkönyv birtokában végezhetők. Ennek érdekében a munkálatok

**ÉMÁSZ Hálózati Kft.**

3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.

Bejegyezte: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság, mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám: 05-09-013453



# émász hálózat

tervezett megkezdése előtt legalább 20 nappal a kivitelező köteles a munkakezdést elektronikus levélben bejelenteni a fent megjelölt kapcsolattartó e-mail címre.

- Szakfelügyeletet a kivitelezés megkezdése előtt 15 munkanappal, feszültségmentesítést a munka megkezdése előtt 30 munkanappal az ÉMÁSZ Hálózati Kft. Miskolci Régióközpont területfelelősénél lehet megrendelni.
- Hálózataink biztonsági övezetében csak óvatos kézi földmunka végezhető.
- A munka végzése során be kell tartani a biztonsági övezetben történő munkavégzésre vonatkozó 2/2013. (I. 22.) NGM rendeletben meghatározott tilalmakat és korlátozásokat.
- A hálózataink biztonsági övezetében kivitelezési munkák csak munkatársaink szakfelügyelete mellett végezhetők. A szakfelügyeletet a kivitelezőnek, a munkakezdés előtt legalább 15 nappal, írásban kell megrendelnie. A megrendelésnek tartalmaznia kell a következőket:
  - az igénylő (cég) nevét címét,
  - adószámát, számlaszámát (Bank nevét),
  - kapcsolattartó nevét, és telefonszámát,
  - a munkavégzés pontos helyét és idejét, (naponként, órától-óráig bontásban)
  - A vonatkozó E-közmű ügy azonosítóját,

A szakfelügyelet nem mentesíti a kivitelezőt a károkozás következményeitől!

A tervezett létesítménnyel érintett, a Társaságunk üzemeltetésében lévő hálózatok és berendezések biztonsági övezetét érintő munka esetén, a hálózatunk védelmére vonatkozó, a villamos biztonsági övezetében végzett munkavégzés módjára kitérő műszaki leírást kérünk benyújtani, az ÉMÁSZ Hálózati Kft. Miskolci Régiójában (3529 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán utca 171., [MiskolciRegiolevelezes@elmu.hu](mailto:MiskolciRegiolevelezes@elmu.hu))

A műszaki leíráshoz mellékelni kell minden olyan adatot, dokumentációt és részlettervet, amely a vonatkozó szabványok által előírt feltételek teljesülését egyértelműen igazolja. (Ahol a tervezett létesítmény a tulajdonunkban lévő hálózat nyomvonalát keresztezi, vagy megközelíti.)

- Jelen nyilatkozatunk a keltezésétől számított 1 évig érvényes.
- A kivitelezési munkák csak közműegyeztetett és érvényes engedélyekkel rendelkező kiviteli tervek alapján kezdhetők meg!
- A munkálatok által hálózatunkban és berendezéseinkben okozott károkért és balesetekért az építető és kivitelező egyetemlegesen teljes anyagi és büntetőjogi felelősséggel tartozik.
- Kábelsértés esetén a 06-1-238-3509 telefonszámon kell azonnal értesíteni az áramszolgáltatót!
- A káreseti jegyzőkönyvek felvételénél a kivitelező, vagy alvállalkozó illetve kárt okozó és az üzemeltető képviselője kell, hogy jelen legyen, ahol ellenőrzésre kerül a kiadott közműegyeztetett rajz és nyilatkozat, valamint a munkakezdés bejelentése és a szakfelügyelet kéréséről szóló dokumentum.

Miskolc, 2021.03.29.

Tisztelettel:

Émász Hálózati Kft.  
3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.  
Bejegyezte: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság, mint Cégbíróság  
Cégjegyzékszám: 05-09-013453

Elektronikusan aláírta:

Leba Imre



Elektronikusan aláírta:

Csordás Péter



Fotódokumentáció











Közművesítettség – fent elektromos ellátás, lent vezetékes ivóvíz



---

**„Alaptérkép T-1 tervlap”**


**Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!**

<b>MEGBÍZÓ:</b> <b>VÁGÁSHUTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</b>		<b>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</b> Vágáshuta Község Településrendezési Terv	
<b>TERVEZŐ:</b>  <b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303			
<b>A rajz megnevezése:</b> Alaptérkép	<b>Dátum:</b> 2021.10.hó	<b>Törzsszám:</b> K-E-21/22.	<b>Rajzszám:</b> T-1

# VÁGÁSHUTA



**JELMAGYARÁZAT**


 Módosítással érintett terület határa

**ALAPTÉRKÉP**  
**M=1:4000**





## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

### Határozat-tervezet

**Vágáshuta Község  
Önkormányzat  
.../2021.(.... ....) számú határozata  
VÁGÁSHUTA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK  
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**Tárgy:**

Vágáshuta Község 63/2012. (VIII.30.) KT. számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének módosítása.

1.) A Képviselő-testület Vágáshuta Község Településszerkezeti Tervének módosítását,

- Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása a 728/4. 728/5. hrsz.-ú, 67/1., 2., 3., 4., 5. hrsz.-ú, 52., 53. hrsz.-ú, valamint a 66/5., 66/6. hrsz.-ú területeket is magában foglaló telektömbökben és a kapcsolódó biológiai aktivitásérték pótlás(ok) területére vonatkozóan,

jelen határozat 1-2 számú melléklete szerint jóváhagyja.

Rajzsám: T-2.b

A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása érinti, módosítását a jelen határozat 3. számú melléklete tartalmazza.

2.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan**

**Melléklet:**

- 1.sz. melléklet: T-2.b tervlap

- 2.sz. melléklet

---

**„1.sz. melléklet: T-2.b tervlap”**

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
VÁGÁSHUTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Vágáshuta Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 <b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot településszerkezeti terv	2021.10.hó	K-E-21/22.	T-2.b

# VÁGÁSHUTA



TERVEZETT ÁLLAPOT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
M=1:4000

### JELMAGYARÁZAT

- Módosítással érintett terület határa
- Közigazgatási terület határa
- Belterületi határ
- Meglévő épület
- Helyi védelemre javasolt épület
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Gyalogút
- Tanösvény
- Turistaút
- Országos ökológiai hálózat övezete - magterület
- Országos ökológiai hálózat övezet magterületének pufferövezetbe áthelyezésre javasolt területe
- NATURA 2000 SPA terület: Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel (HÜBN10007)

### Beépítésre szánt területek

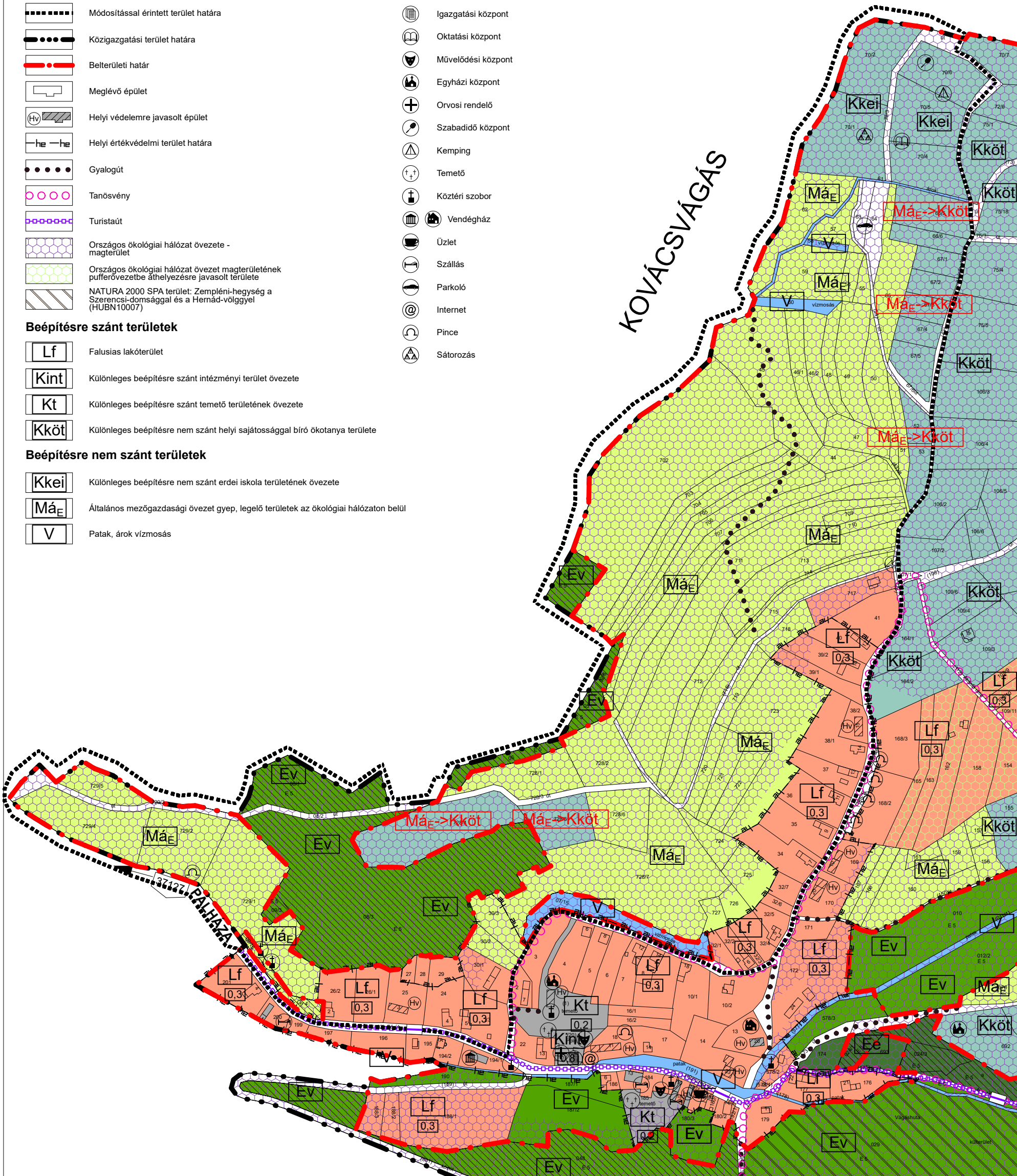
- Falusias lakóterület
- Különleges beépítésre szánt intézményi terület övezete
- Különleges beépítésre szánt temető területének övezete
- Különleges beépítésre nem szánt helyi sajátossággal bíró ökotanya területe

### Beépítésre nem szánt területek

- Különleges beépítésre nem szánt erdei iskola területének övezete
- Általános mezőgazdasági övezet gyeplő területek az ökológiai hálózaton belül
- Patak, árok vízmosás

### Intézmények

- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Orvosi rendelő
- Szabadidő központ
- Kemping
- Temető
- Köztéri szobor
- Vendégház
- Üzlet
- Szállás
- Parkoló
- Internet
- Pince
- Sátorozás

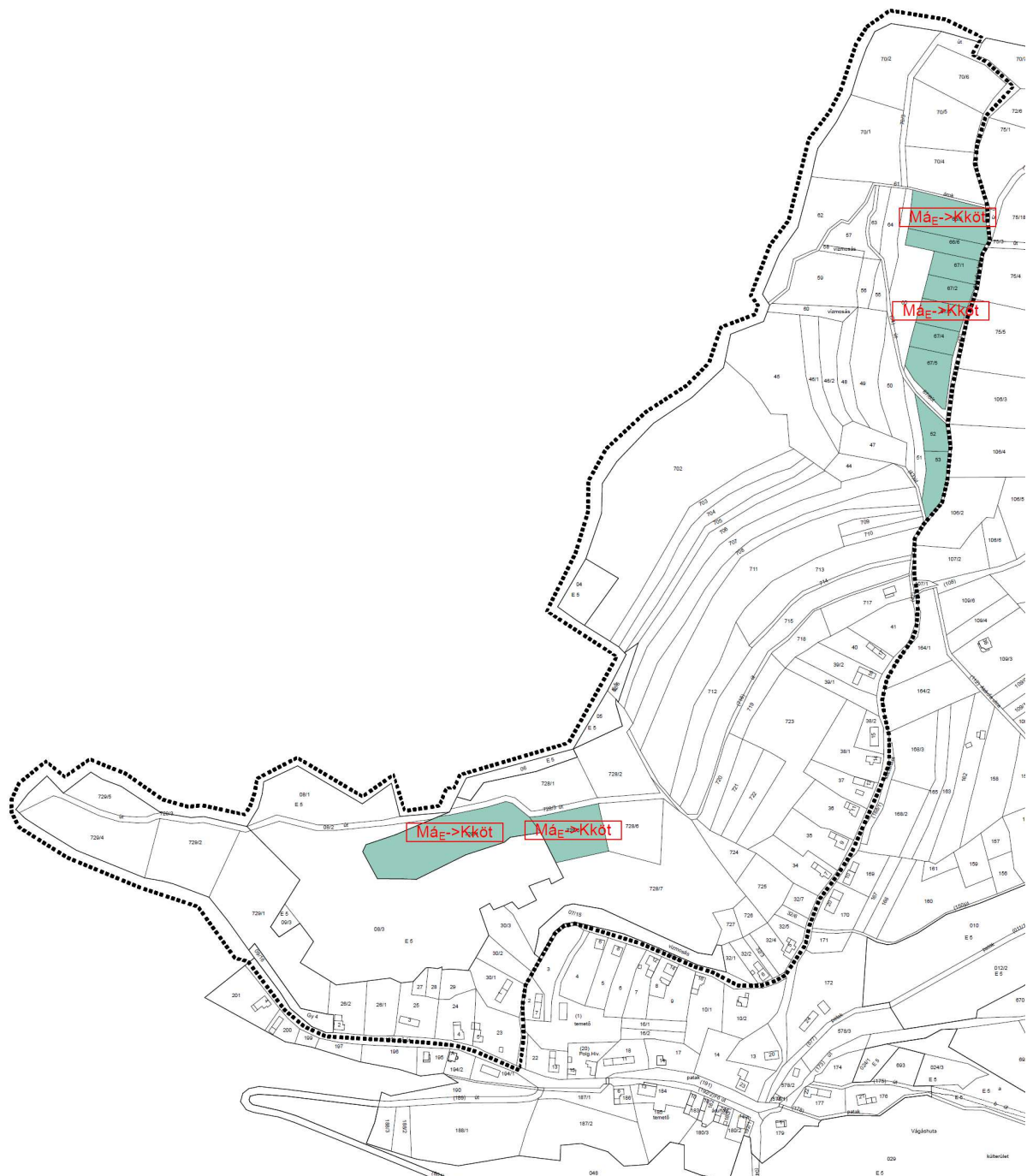


## „2.sz. melléklet”

**Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja**

Vágáshuta Község Önkormányzata a 63/2012. (VIII.30.) KT.sz határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

A tulajdonosok, a 728/4, 728/5 hrsz.-ú, 67/1, /2, /3, /4, /5 hrsz.-ú, 52, 53 hrsz.-ú, valamint a 66/5, 66/6 hrsz.-ú területeken idegenforgalmi, turisztikai, fejlesztéseket irányoztak elő, beleértve: szálláshely, lomboház, családi ház (lakóépület) kialakítását is. A tervezett módosítás során a tömb egységes kezelése érdekében, különleges beépítésre nem szánt, helyi sajátosságokkal bíró ökotanya területe, (övezeti jel: **Kköt**) előírásai kialakítása javasolt a tervezési területen. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének keleti tömbjére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani, az alábbi változások tervlapja szerint:



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja az Önkormányzat saját igényeinek megfelelően. A tervezett módosítások közül a településszerkezeti tervet és leírását a módosítás érinti. A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét érintve, módosítási javaslatot nem tartalmaz.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során, az alábbi módosításra kerül sor:

Területfelhasználás	Hatályos terv terület(ha)	Területfelhasználás	Tervezett állapot terület(ha)
<b>Mezőgazdasági ter. gye, legelő ök.h. Mái</b>	<b>2,3858</b>	<b>Különleges ter. Idegenforg. tur. Kköt</b>	<b>2,3858</b>

Területmérleg – forrás: saját szerkesztés

### **A Településszerkezeti tervet érintő módosítások**

#### **Igazgatási és belterületi határ**

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik, külterület, belterület mértéke nem változik.
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke összességében csökken.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
  - beépítésre szánt területek
  - beépítésre nem szánt területek

#### **A Településszerkezeti Terv elemei**

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

#### **A Településszerkezeti Terv módosítása**

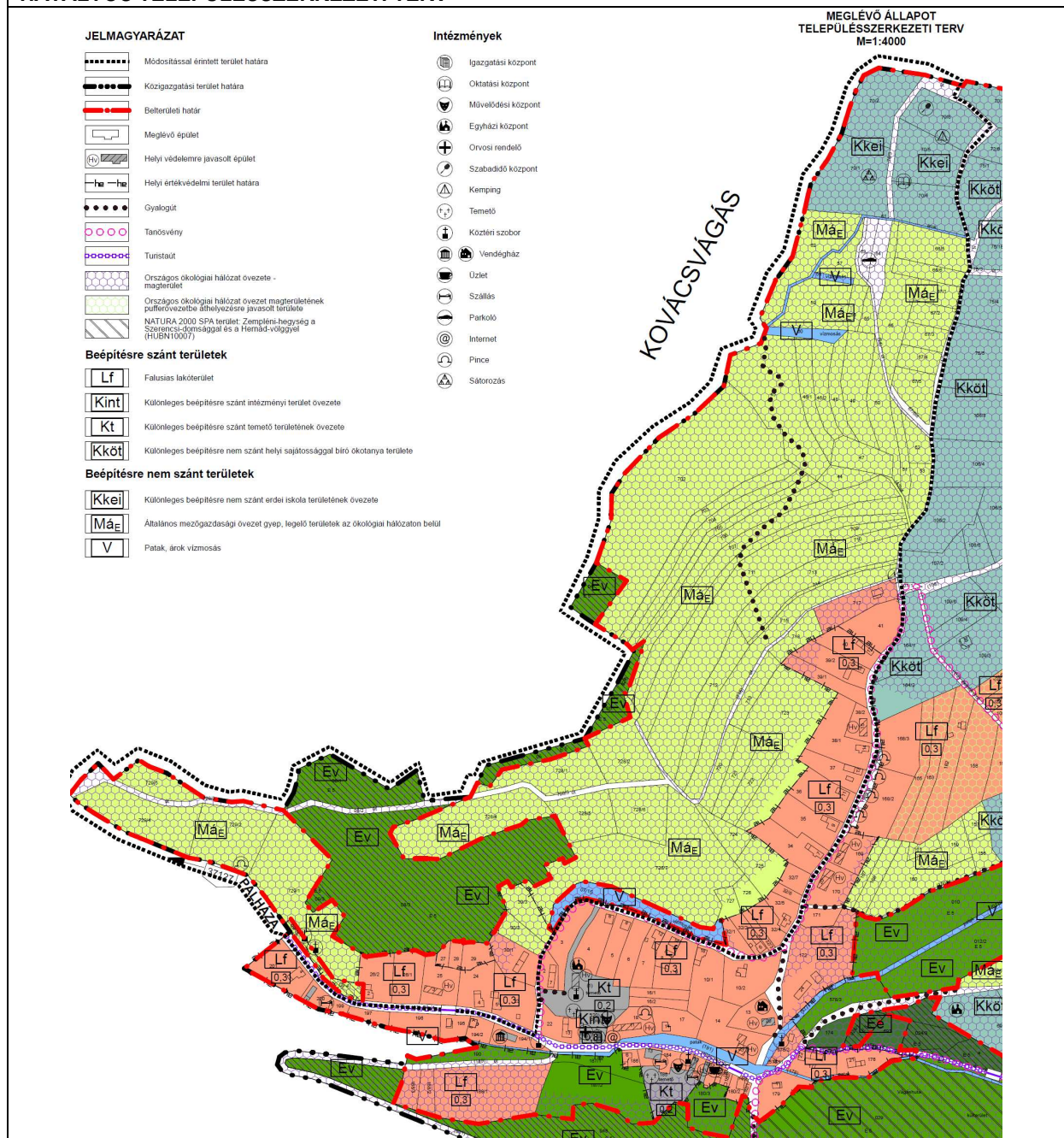
A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell. A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERV LAP
Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása a 728/4. 728/5. hrsz.-ú, 67/1., 2., 3., 4., 5. hrsz.-ú, 52., 53. hrsz.-ú , valamint a 66/5., 66/6. hrsz.-ú területeket is magában foglaló telektömbök területére vonatkozóan	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 63/2012. (VIII.30.) KT.sz határozattal

### A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA













A tulajdonosok, a 728/4, 728/5 hrsz.-ú, 67/1, /2, /3, /4, /5 hrsz.-ú, 52, 53 hrsz.-ú , valamint a 66/5, 66/6 hrsz.-ú területeken idegenforgalmi, turisztikai, fejlesztéseket irányoztak elő, beleértve: szálláshely, lomboház, családi ház (lakóépület) kialakítását is. A tervezett módosítás során a tömb egységes kezelése érdekében, különleges beépítésre nem szánt, helyi sajátosságokkal bíró ökotanya területe, **(övezeti jel: Kköt)** előírásai kialakítása javasolt a tervezési területen. A hatályos terv szerinti terület-felhasználás általános mezőgazdasági övezet gyepr, legelő területek az ökológiai hálózaton belül. **(övezeti jel: MāE)**

### HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV







**MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)**




**JELMAGYARÁZAT**

-  Módosítással érintett terület határa
-  Közigazgatási terület határa
-  Belferületi határ
-  Meglévő épület
-  Helyi védelemre javasolt épület
-  Helyi értékvédelmi terület határa
-  Gyalogút
-  Tanósvény
-  Turistaút
-  Országos ökológiai hálózat övezete - magterület
-  Országos ökológiai hálózat övezet magterületének pufferövezetbe áthelyezésére javasolt területe
-  NATURA 2000 SPA terület: Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hemád-völgygel (HÜBNT0007)

**Beépítésre szánt területek**

-  **Lf** Falusias lakóterület
-  **Kint** Különleges beépítésre szánt intézményi terület övezete
-  **Kt** Különleges beépítésre szánt temető területének övezete
-  **Kköt** Különleges beépítésre nem szánt helyi sajátossággal bíró okotanya területe

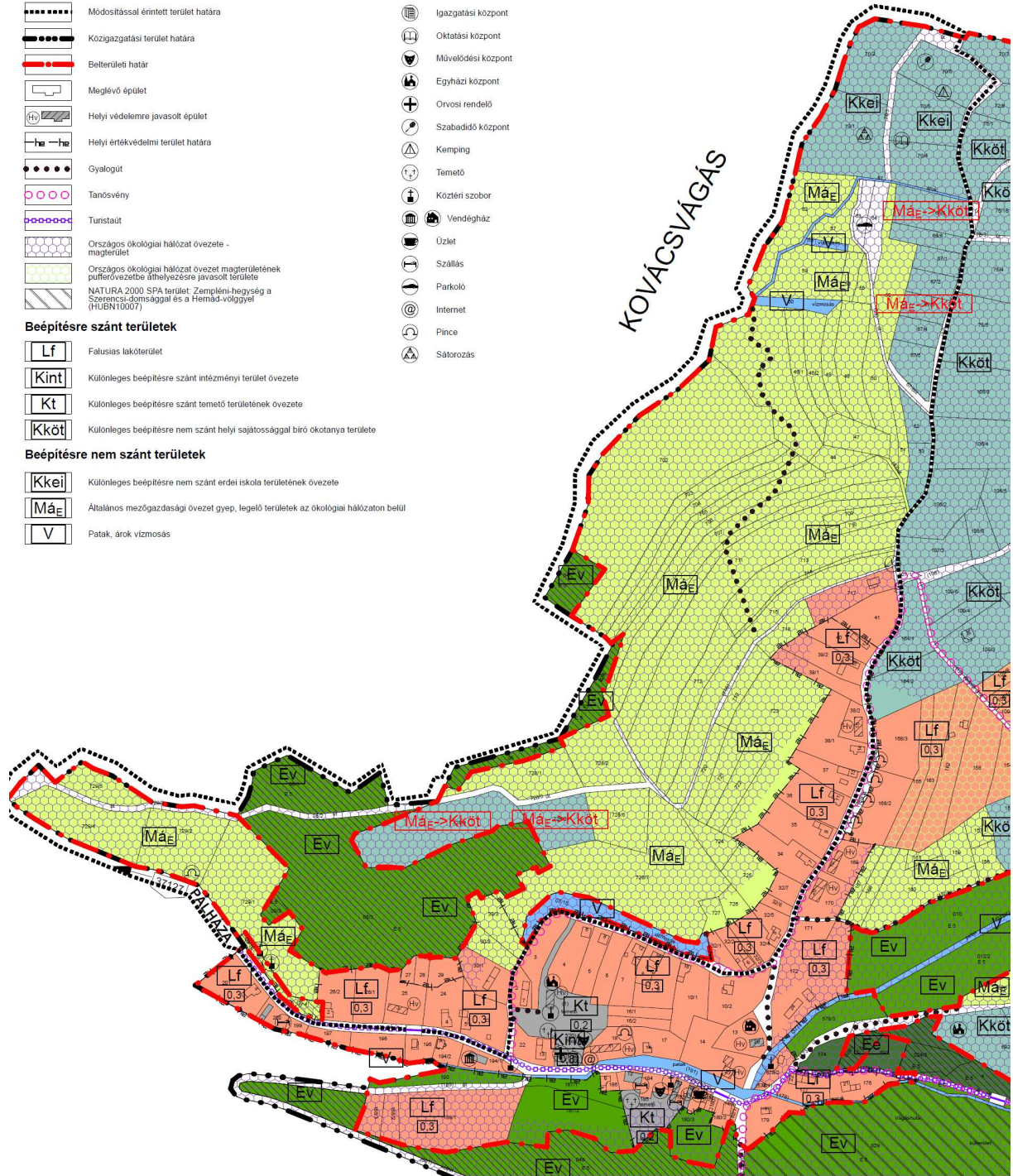
**Beépítésre nem szánt területek**

-  **Kkei** Különleges beépítésre nem szánt erdei iskola területének övezete
-  **MáE** Általános mezőgazdasági övezet gyeplélegelő területek az ökológiai hálózaton belül
-  **V** Patak, árok vízmosás

**Intézmények**

-  Igazgatási központ
-  Oktatási központ
-  Művelődési központ
-  Egyházi központ
-  Orvosi rendelő
-  Szabadidő központ
-  Kemping
-  Temető
-  Köztéri szobor
-  Vendégház
-  Üzlet
-  Szállítás
-  Parkoló
-  Internet
-  Pince
-  Sátorozás

**TERVEZETT ÁLLAPOT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
M=1:4000**



**A településszerkezeti Terv hálózati elemei**

I. Vasútvonal	A tervezési területet nem érinti.
II. Gyorsforgalmi út	A tervezési területet nem érinti.
II. Országos külterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
III. Országos belterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
IV. Országos külterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
V. Országos belterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VI. Helyi külterületi gyűjtőutak	A tervezési területet nem érinti.
VII. Helyi belterületi gyűjtőutak	A tervezési területet nem érinti.
VIII. Kerékpár	A tervezési területet nem érinti.
IX. Közúti kereszteződés	A tervezési területet nem érinti.

**Értékvédelem****Az épített környezet, karakter és településkép védelem**

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek.

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert belterületen és a külterület határán befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

**Régészeti terület, természeti környezet**

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezési terület ökológiai hálózat által érintett.

**A végrehajtást előkészítő rendelkezések, megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok**

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.
- 4.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 5.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.



**Biológiai aktivitásérték számítás**

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során erről – új beépítésre szánt területet nem érint a módosítás – ezért megfelel „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9.sz. melléklete előírásainak is.

**III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA****Rendelet-tervezet**

**VÁGÁSHUTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**  
**.../2021. (... ..) önkormányzati rendelete**  
**Vágáshuta Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló**  
**10/2012. (IX.5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vágáshuta Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Vágáshuta Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (VII.12.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
  - a településen működő érdekképviseleti szervezetek,
  - a településen működő civil szervezetek,
  - a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
  - a településen működő vallási közösségek,
- továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály
  - Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Igazgatóság
  - Országos Vízügyi Főigazgatóság
  - Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
  - Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
  - ITM Léginavigációs és Repülési Hatósági Főosztály
  - Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
  - Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztály
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
  - Nemzeti Földügyi Központ
  - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,
  - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Miskolci Hatósági Iroda,

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett települési önkormányzatok

- Kovácsvágás Község Önkormányzata
- Mikóháza Község Önkormányzata

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett területi önkormányzat

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat

véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

**1. §** Vágáshuta Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 10/2012. (IX.5.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (4) bekezdése az alábbi szöveggel egészül ki:

„2.sz. melléklet: *Módosított szabályozási terv T-3.b* *M=1:4000*”<sup>2</sup>

**2. §** Az Ör. 12.§ (4) bekezdés III. táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	Az övezet jele	<i>Kköt</i>	<i>Kköt-1</i>	<i>Kkei</i>
<b>2</b>	A kialakítható legkisebb telek terület mérete	3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	A beépítési módja	SZ	<i>SZ</i>	SZ
<b>4</b>	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2+3%*	8% ***	2+3%*
<b>5</b>	A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m **	4,5 m
<b>6</b>	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	5 m	-	4,0 m
<b>7</b>	A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	részleges, közműpótló berendezés megengedhető		
<b>8</b>	A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság védelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint zajvédelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint A szervezett hulladékgyűjtésbe be kell kapcsolódni		

\* A 2%-os érték épületekre vonatkozik, a 3%-os érték pedig építményekre (pl. szín, pajta, lovaspálya, esőtető, közmű, közműpótló berendezések stb.)

\*\* Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság – az épület utcai homlokzatánál nem léphető túl sík terep, illetve 5%-nál kisebb lejtés esetén. Az 5%-nál meredekebb lejtő esetén az építménymagasság az övezetre előírt építménymagasság 1,7-szerese lehet. Közösségi célú épület esetében a maximális építmény magasság maximális értéke 7,65 m lehet.

\*\*\* A beépítettség legnagyobb mértéke: 8%, mely a BAZMKH Állami Főépítész BO/.../.../2021 ügyiratszámú záró szakmai véleménye alapján került bevezetésre.

**3. §** Az Ör. 12.§-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

(5)

a) A **Kköt** övezetben elsősorban az ökológiai gazdálkodás céljait szolgáló épületek és építmények és az ökológiai gazdálkodással összeegyeztethető gazdasági épületek helyezhetők el. Az egészségmegőrzéssel kapcsolatos épületek és építmények másodlagos funkcióként elhelyezhetők. Nyitott szín építménynek számít. A közművesítésben, az energia ellátásban a helyi környezetbarát technológiákat kell előnyben részesíteni.

b) A **Kköt-1** övezetben elsősorban az ökológiai gazdálkodás céljait szolgáló épületek és építmények és az ökológiai gazdálkodással összeegyeztethető gazdasági épületek, továbbá lombház mely lábakon álló vázszerkezetes épület, szálláshely, közösségi és vagy lakófunkcióval. Elhelyezhetők még vendég-szálláshely céljára szolgáló épületek, lakóépületek. Több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető. Az egészségmegőrzéssel kapcsolatos rendeltetésű épületek és építmények másodlagos funkcióként elhelyezhetők.

<sup>2</sup> HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

A közművesítésben, az energia ellátásban a helyi környezetbarát technológiákat kell előnyben részesíteni. A Kköt-1 övezetben a tetőhajlásszög mértékére nincs megkötés, azonban lapostetős épület nem építhető.  
c) **Kkei** övezetben elsősorban az ökológiai szemléltető oktatás épületei és építményei helyezhetők el.

**4. §** Hatályát veszti a rendelet 12.§ (5), (6) bekezdése.

**5.§** A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

**Vágáshuta, 2021. ....hó.....nap**

**Csorba György Józsefné  
polgármester**

**Dr. Béneyi Norbert  
jegyző**

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2021.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Vágáshuta Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 15/2009.(XII.14.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2021. ....hó.....napján kihirdetem.

**Vágáshuta, 2021. ....hó.....nap**

**Dr. Béneyi Norbert  
jegyző**

---

**„2. melléklet a .../2021. (... ..) önkormányzati rendelethez”**

*Módosított szabályozási terv T-3.b M=1:4000*

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!




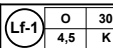
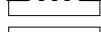
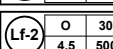

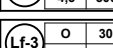

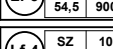
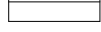
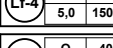
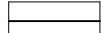
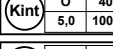

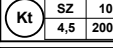
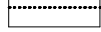
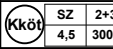
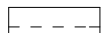
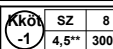
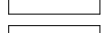
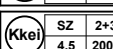
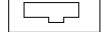
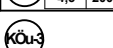
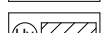
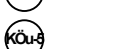
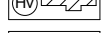
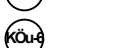
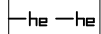

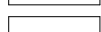

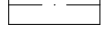


<b>MEGBÍZÓ:</b>		<b>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</b>	
VÁGÁSHUTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Vágáshuta Község Településrendezési Terv	
<b>TERVEZŐ:</b>			
 <b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303			
<b>A rajz megnevezése:</b>	<b>Dátum:</b>	<b>Törzsszám:</b>	<b>Rajzszám:</b>
Tervezett állapot szabályozási terv	2021.10.hó	K-E-21/22.	T-3.b

# VÁGÁSHUTA




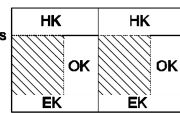


**TERVEZETT ÁLLAPOT  
SZABÁLYOZÁSI TERV  
M=1:4000**

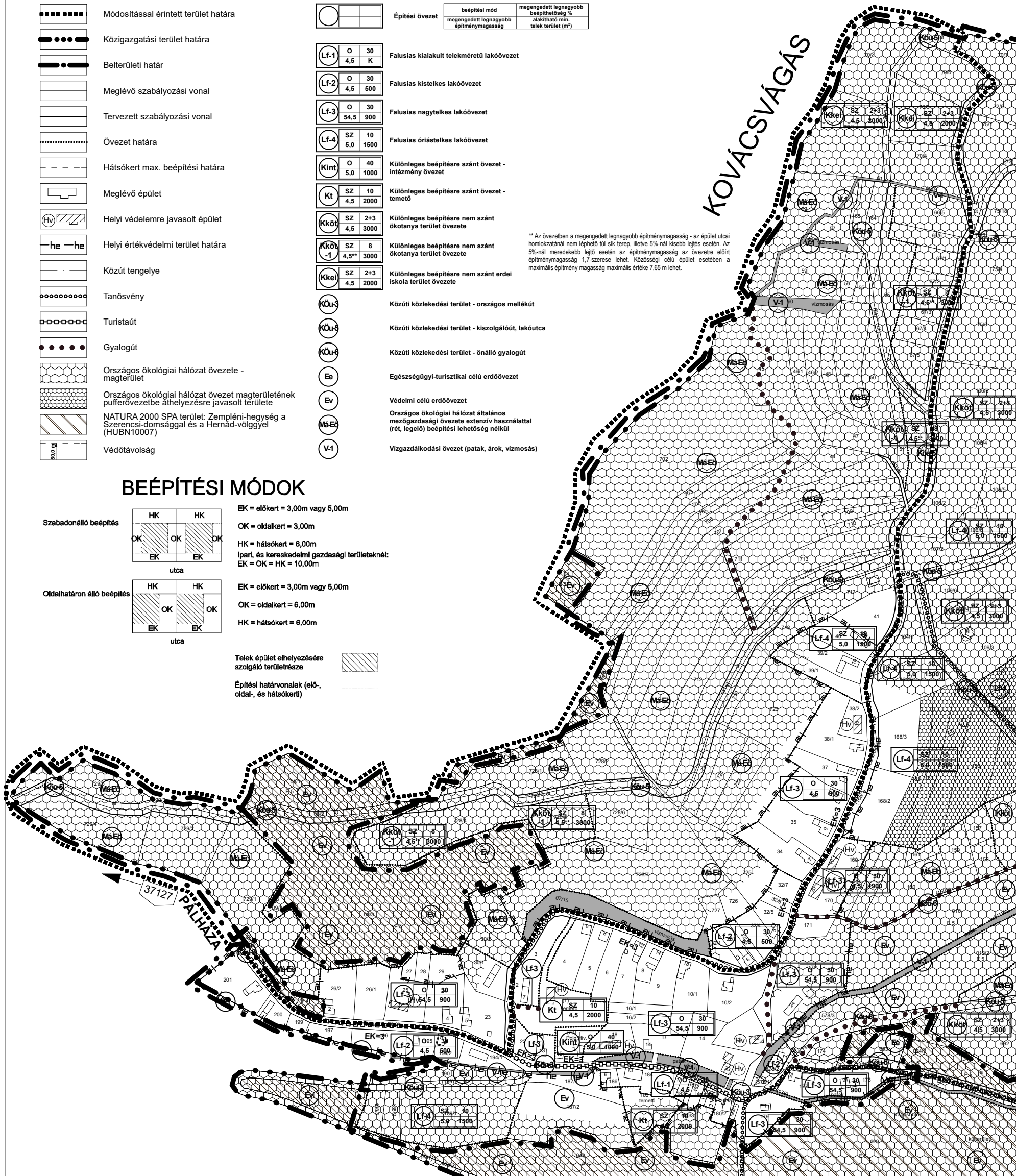
## JELMAGYARÁZAT

	Módosítással érintett terület határa		Építési övezet	<table border="1"> <tr> <td>beépítési mód</td> <td>megengedett legnagyobb beépíthetőség %</td> </tr> <tr> <td>megengedett legnagyobb építménymagasság</td> <td>alakítható min. telek terület (m<sup>2</sup>)</td> </tr> </table>	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépíthetőség %	megengedett legnagyobb építménymagasság	alakítható min. telek terület (m <sup>2</sup> )
beépítési mód	megengedett legnagyobb beépíthetőség %							
megengedett legnagyobb építménymagasság	alakítható min. telek terület (m <sup>2</sup> )							
	Közigazgatási terület határa		Falusias kialakult telekméretű lakóövezet					
	Belterületi határ		Falusias kistelkes lakóövezet					
	Meglévő szabályozási vonal		Falusias nagytelkes lakóövezet					
	Tervezett szabályozási vonal		Falusias óriástelkes lakóövezet					
	Övezet határa		Különleges beépítésre szánt övezet - intézmény övezet					
	Hátsókert max. beépítési határa		Különleges beépítésre szánt övezet - temető					
	Meglévő épület		Különleges beépítésre nem szánt ökotanya terület övezete					
	Helyi védelemre javasolt épület		Különleges beépítésre nem szánt ökotanya terület övezete					
	Helyi értékvédelmi terület határa		Különleges beépítésre nem szánt erdei iskola terület övezete					
	Közút tengelye		Közúti közlekedési terület - országos mellékút					
	Tanösvény		Közúti közlekedési terület - kiszolgálóút, lakóutca					
	Turistaút		Közúti közlekedési terület - önálló gyalogút					
	Gyalogút		Egészségügyi-turisztikai célú erdőövezet					
	Országos ökológiai hálózat övezete - magterület		Védelmi célú erdőövezet					
	Országos ökológiai hálózat övezet magterületének pufferövezetbe áthelyezésre javasolt területe		Országos ökológiai hálózat általános mezőgazdasági övezete extenzív használatú (réti, legelő) beépítési lehetőség nélkül					
	NATURA 2000 SPA terület: Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel (HUBN10007)		Vizgádkodási övezet (patak, árok, vízmosás)					
	Védőtávolság							

\*\* Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság - az épület utcai homlokzatánál nem léphető túl a terep, illetve 5%-nál kisebb lejtés esetén. Az 5%-nál meredekebb lejtés esetén az építménymagasság az övezetre előírt építménymagasság 1,7-szerese lehet. Községi célú épület esetében a maximális építmény magasság maximális értéke 7,65 m lehet.

## BEÉPÍTÉSI MÓDOK

<b>Szabadonálló beépítés</b>		EK = előkert = 3,00m vagy 5,00m OK = oldalkert = 3,00m HK = hátsókert = 6,00m Ipari, és kereskedelmi gazdasági területeknél: EK = OK = HK = 10,00m
<b>Oldalhatáron álló beépítés</b>		EK = előkert = 3,00m vagy 5,00m OK = oldalkert = 6,00m HK = hátsókert = 6,00m
		Telek épület elhelyezésére szolgáló területrésze
		Építési határvonalak (elő-, oldal-, és hátsókerti)



## Hatásvizsgálat

### 1.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

*17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]*

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

*a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti es egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

*b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,*

*c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.*

### 2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

#### I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető önkormányzati és lakossági igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

#### II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a különleges területek kialakítási lehetőségei bővüljenek, fejlődjön az ökoturisztikai intézményhálózat, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben, illetve azok pontosítása megtörténjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az infrastruktúra fejlesztés révén, a Községben a közösségi érdekek érvényesüljenek.

#### III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést alapvetően nem okoz.

#### IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a Község gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, javítandó a Község e településrészt érintő kommunális-szolgáltató szerepe.

#### V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

#### VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

### A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök

#### Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, különleges területek övezeti előírásai tekintetében módosítja beruházói érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Község érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni. A közterületek vonatkozásában, közfeladat ellátása érdekében célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

#### Előzmények, egyéb kapcsolatok

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a különleges beépítésre nem szánt területek övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a település e részén. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

#### Törvényi kapcsolódások

*A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata*

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

#### *Előzetes véleményezési kötelezettség*

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

*A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz*

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

#### *Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk*

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

#### *Társadalmi egyeztetés*

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

#### *Az előterjesztés kommunikációja*

<b>Javaslatok</b>	<b>igen/nem</b>
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen( többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma A gazdasági terület további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű



**A szabályozást érintő általános elvek**

Vágáshuta Község jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 10/2012. (IX.5.) KT.sz. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A jelenleg hatályos településrendezési tervet PROVINCIA-TÁJ BT. készítette 2012. évben. A Község igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Vágáshuta Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jelen esetben önkormányzati igények vizsgálatára vonatkoznak. Lényegében lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást is igényelnek. A módosítás a Község településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot érinti, és a szabályozási tervet érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Vágáshuta Község közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

Kérelmező 2021. július 7-én érkezett írásbeli kérelmében és annak mellékletében a 728/4, 728/5 hrsz.-ú, 67/1, /2, /3, /4, /5 hrsz.-ú, 52, 53 hrsz.-ú, valamint a 66/5, 66/6 hrsz.-ú területeken idegenforgalmi, turisztikai, fejlesztéseket irányozott elő, beleértve: szálláshely, lomboház, családi ház (lakóépület) kialakítását is.

A kérelemben előírányzott fejlesztés a rendezett esztétikus településképi megjelenítést és a lakosság, valamint a községre látogatók számára jól használható épített környezet biztosítását tűzte ki célul. A tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében a hatályos településszerkezeti terv és leírás, valamint hatályos helyi építési szabályzattal és szabályozási terv módosítására van szükség, valamint szükség esetén a településképi rendelet módosítására.

A tervezett módosítás során a tömb egységes kezelése érdekében, **módosított** különleges beépítésre nem szánt, helyi sajátosságokkal bíró ökotanya területe (övezeti jel: **Kköt-1**) előírásai kialakítása javasolt a tervezési területen.

Különleges beépítésre nem szánt terület vonatkozásában, OTÉK eltérést kérjük az érintett területek 8%-os beépíthetőségére:

- az új rendezési terv készítés jelenleg folyamatban van, azonban annak készítése időben elhúzódó folyamat,
- OTÉK hatályos állapot szerint az új rendezési tervnél a beépítésre nem szánt terület esetében már a 10% beépítettség megengedhető lenne. Az új rendezési terv készül, de addig egy átmeneti „megoldás” kell, annak érdekében hogy a település tervezett fejlődését ne gátolja a jelenlegi besorolás. Az átmeneti időszakban ezen területekre vonatkozóan lehetőség van OTÉK eltérés kezdeményezésére, mellyel az Önkormányzat élni kíván, de csak visszafogottabban kívánja kihasználni a jogszabály által biztosított lehetőséget, emiatt csak 8% beépíthetőséggel tervez,
- ökoturisztikai funkció, azzal a kiegészítéssel, hogy lomboház, vendégszálláshely is elhelyezhető, több rendeltetési egységgel,
- helyi adottságok: kivett területekről van szó, belterületi helyrajzszámok az érintett területek, víz és elektromos áram kiépített, illetve a 728/4 és 728/5 hrsz.-ú területeken a víz jelenleg kiépítés alatt, illetve fontos szempont, hogy továbbra is beépítésre nem szánt területek maradnak.

<b>Módosítás előtt:</b>	
Jelenlegi övezeti kód	MáE
Beépítési mód	
Minimális építési telek nagysága m <sup>2</sup>	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	
<b>Módosítást követően:</b>	
Módosított övezeti kód	Kköt-1
Beépítési mód (tervezett)	szabadonálló
Minimális építési telek nagysága m <sup>2</sup>	3000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	8 ***
Építmény magasság m (HÉSZ alapján)	4,5 (max. 1,7) **
Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)	

## Övezeti előírások

A **Kköt-1** övezetben elsősorban az ökológiai gazdálkodás céljait szolgáló épületek és építmények és az ökológiai gazdálkodással összeegyeztethető gazdasági épületek, továbbá lombház mely lábakon álló vázszerkezetes épület, szálláshely, közösségi és vagy lakófunkcióval. Elhelyezhetők még vendég-szálláshely céljára szolgáló épületek, lakóépületek. Több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető. Az egészségmegőrzéssel kapcsolatos rendeltetésű épületek és építmények másodlagos funkcióként elhelyezhetők. A közművesítésben, az energia ellátásban a helyi környezetbarát technológiákat kell előnyben részesíteni. A Kköt-1 övezetben a tetőhajlásszög mértékére nincs megkötés, azonban lapostetős épület nem építhető.

\*\* Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság – az épület utcai homlokzatánál nem léphető túl sík terep, illetve 5%-nál kisebb lejtés esetén. Az 5%-nál meredekebb lejtő esetén az építménymagasság az övezetre előírt építménymagasság 1,7-szerese lehet. Közösségi célú épület esetében a maximális építmény magasság maximális értéke 7,65 m lehet.

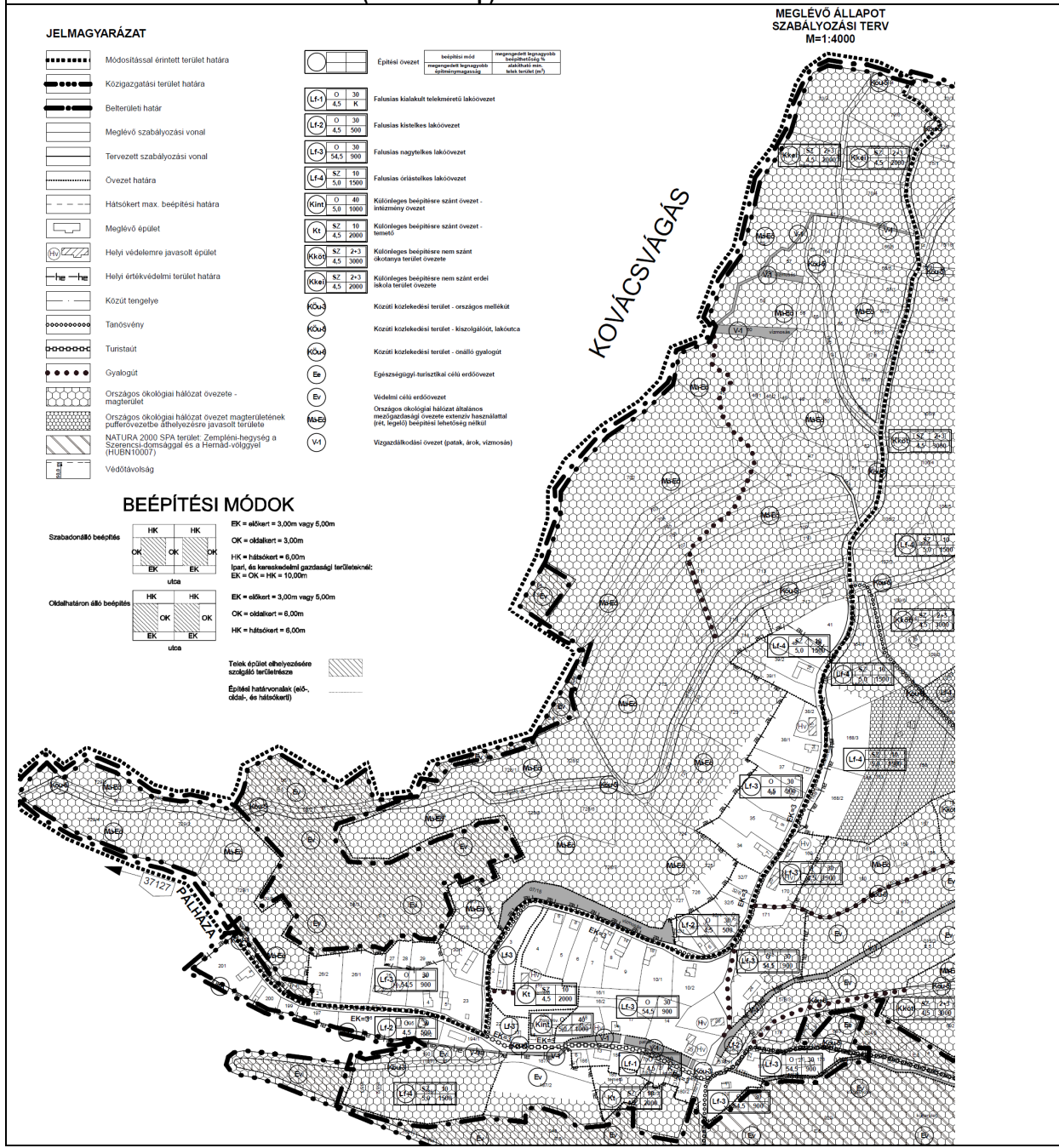
\*\*\* A beépítettség legnagyobb mértéke: 8%, mely a BAZMKH Állami Főépítész BO/.../...../2021 ügyiratszámú záró szakmai véleménye alapján került bevezetésre.

<b>MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA</b>	<b>MÓDOSÍTÁS JELLEGE</b>
I. számú módosítás	Övezet előírások módosítása
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
Vágáshuta község településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosítása a 728/4. 728/5. hrsz.-ú, 67/1., 2., 3., 4., 5. hrsz.-ú, 52., 53. hrsz.-ú, valamint a 66/5., 66/6. hrsz.-ú területeket is magában foglaló telektömbök területére vonatkozóan	Szabályozási terv Jóváhagyva: 10/2012. (IX.5.) KT.sz. számú önkormányzati rendelettel

**A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA**

Kérelmező 2021. július 7-én érkezett írásbeli kérelmében és annak mellékletében a 728/4, 728/5 hrsz.-ú, 67/1, /2, /3, /4, /5 hrsz.-ú, 52, 53 hrsz.-ú, valamint a 66/5, 66/6 hrsz.-ú területeken idegenforgalmi, turisztikai, fejlesztéseket irányozott elő, beleértve: szálláshely, lomboház, családi ház (lakóépület) kialakítását is. A **Kköt-1** övezetben elsősorban az ökológiai gazdálkodás céljait szolgáló épületek és építmények és az ökológiai gazdálkodással összeegyeztethető gazdasági épületek, továbbá lomboházak és vendég-szálláshely épületek helyezhetők el.

**HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.a tervlap)**



# MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b tervlap)

TERVEZETT ÁLLAPOT  
SZABÁLYOZÁSI TERV  
M=1:4000

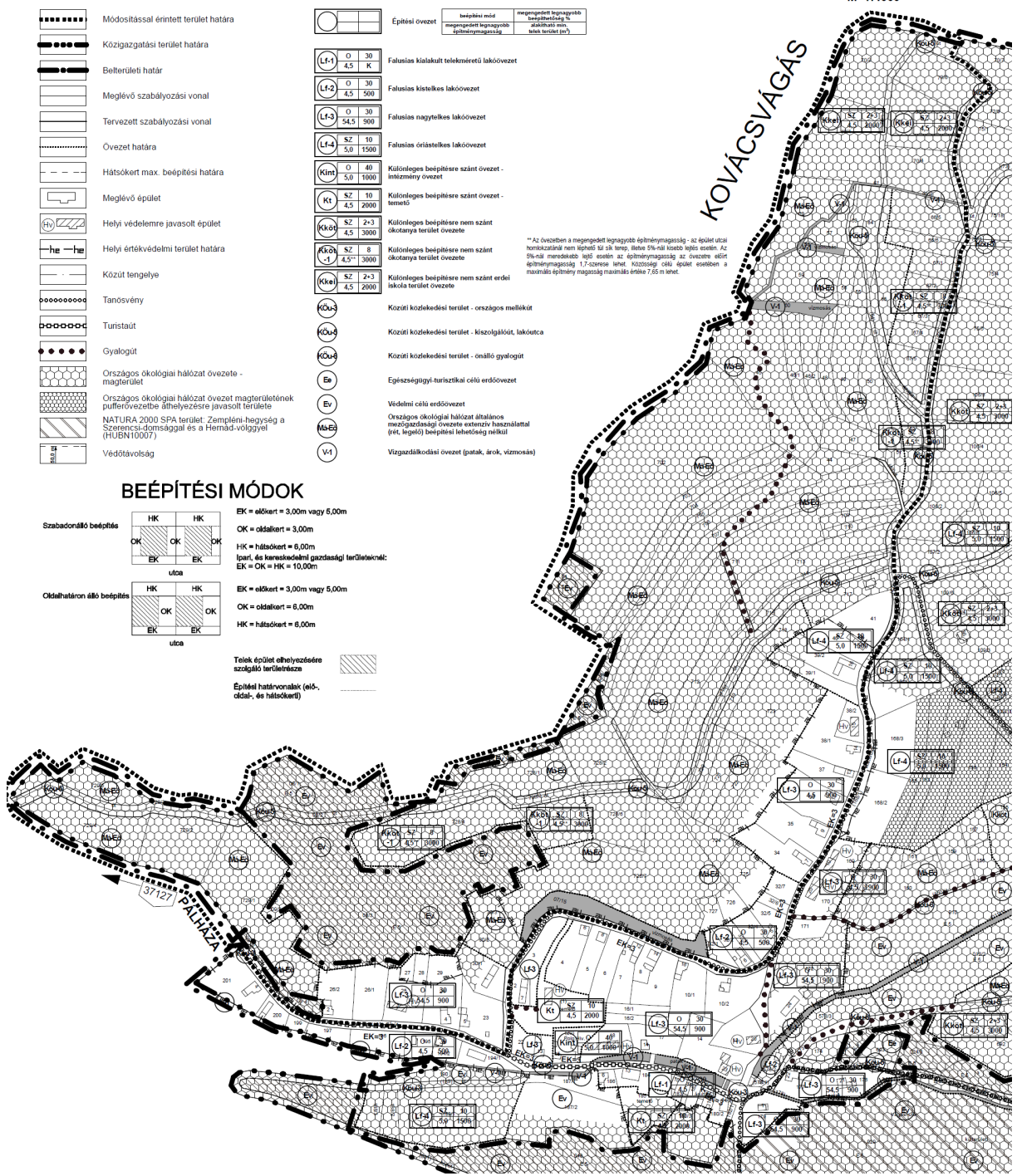
## JELMAGYARÁZAT

- Módosítással érintett terület határa
- Közigazgatási terület határa
- Belterületi határ
- Meglévő szabályozási vonal
- Tervezett szabályozási vonal
- Övezet határa
- Hátsókert max. beépítési határa
- Meglévő épület
- Helyi védelemre javasolt épület
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Közút tengelye
- Tanósvény
- Turistaút
- Gyalogút
- Országos ökológiai hálózat övezete - magterület
- Országos ökológiai hálózat övezet magterületének pufferövezete áthelyezésre javasolt területe (NATURA 2000 SPA terület: Zempléni-hegység a Szerecsen-fennsággal és a Hernád-völgygel (HÜBN10007))
- Védőtávolság

- | Építési övezet | beépítési mód      | megengedett legnagyobb építménymagasság % alakítás min. érték terület ter.)  |
|----------------|--------------------|--|
| LF-1           | 0 30<br>4,5 K      | Falusias kialakított telekméretű lakóövezet  |
| LF-2           | 0 30<br>4,5 500    | Falusias kistelkes lakóövezet  |
| LF-3           | 0 30<br>54,5 900   | Falusias nagytelkes lakóövezet   |
| LF-4           | SZ 10<br>5,0 1500  | Falusias őrsitelkes lakóövezet   |
| Kint           | 0 40<br>5,0 1000   | Különleges beépítésre szánt övezet - intenzív övezet   |
| Kt             | SZ 10<br>4,5 2000  | Különleges beépítésre szánt övezet - teneszi   |
| Kk-ét          | SZ 2-3<br>4,5 3000 | Különleges beépítésre nem szánt övezet - lakóterület övezete   |
| Kk-ét-1        | SZ 8<br>4,5 3000   | Különleges beépítésre nem szánt övezet - lakóterület övezete   |
| Kk-ét          | SZ 2-3<br>4,5 2000 | Különleges beépítésre nem szánt erdői lakó terület övezete   |
| Kö-3           |                    | Közi közlekedési terület - országos mellékút   |
| Kö-3           |                    | Közi közlekedési terület - kiszolgálóút, lakóutca  |
| Kö-3           |                    | Közi közlekedési terület - önálló gyalogút   |
| Er             |                    | Egészségügyi-turisztikai célú erdőövezet   |
| Er             |                    | Védelmi célú erdőövezet  |
| M-E3           |                    | Országos ökológiai hálózat általános mezőgazdasági övezete extenzív használatú (pé, legelő) beépítési lehetőség nélkül |
| V1             |                    | Vízgyűjtővédelmi övezet (patak, árok, vízmosás)  |

## BEÉPÍTÉSI MÓDOK

- Szabadonálló beépítés**
- |    |    |  |
|----|----|--|
| HK | HK | EK = oldalkert = 3,00m vagy 5,00m  |
| OK | OK | OK = oldalkert = 3,00m   |
| EK | EK | HK = hátsókertr = 6,00m  |
|    |    | Iparrt. és kereskedelmi gazdasági területeknél:<br>EK = OK = HK = 10,00m |
- utca
- Oldalhatáron álló beépítés**
- |    |    |                                   |
|----|----|-----------------------------------|
| HK | HK | EK = oldalkert = 3,00m vagy 5,00m |
| OK | OK | OK = oldalkert = 6,00m            |
| EK | EK | HK = hátsókertr = 6,00m           |
- utca
- Teljes épület elhelyezésére szolgáló területképzés
- Építési határvonalak (elő-, oldal-, és hátsókertr)



## IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás javítja a meglévő állapotot, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás javítja a meglévő állapotot, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, számítás nem szükséges.
8.	Régészet	Érintett államigazgatási szerv kérte kidolgozását, dokumentáció részét képezi.

### Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Vágáshuta Község önkormányzata képviselő-testületének 12/2017. (XII.27.) KT. önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

### Az előzetes tájékoztatási szakasz

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Zoboki Bernadettet bízta meg, a dokumentáció elkészítésével irodámat bízta meg.

- A Partnerek a hatályos partnerségi rendelet szerint véleményt nyilváníthatnak.
- Az államigazgatási szerv:
  - ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,
  - nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni,
  - bc) teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és
  - bd) felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;
- Az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.
- A környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása érdekében a szakmai véleménye megkérését megelőzően a Község kérelemmel fordult a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján. A beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges, az ezzel kapcsolatos testületi döntés jelen dokumentációval kerül dokumentálásra.
- A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép a Lechner Tudásközpont által átadott digitális alaptérkép felhasználásával készül.
- A tervezési terület a jóváhagyott (eredeti) Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

**Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása**

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,  
Nem releváns.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,  
Segíti ezen elvek megvalósulását.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,  
Segíti ezen elvek megvalósulását.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,  
Segíti ezen elvek megvalósulását.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,  
Nem releváns.

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,  
Segíti ezen elvek megvalósulását.

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,  
Nem releváns.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,  
A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben közvetlenül nem érintik a tervezési területet és környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,  
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,  
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, kiemeli és megőrzi a terület értékeit a javasolt módosítás.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,  
Művelésből kivont területet érint a módosítás.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,  
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,  
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,  
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint  
Javítja az infrastrukturális erőforrások optimális felhasználását.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.  
A módosítás környezetkímélő fejlesztést jelent.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,  
Jelen módosítás biztosítja a jogszabályi feltételek megvalósulását.

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 biztosítja a jogszabályi feltételek megvalósulását.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,  
Nem releváns.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,  
Nem releváns.

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.  
Jelen módosítás biztosítja a jogszabályi feltételek megvalósulását.

### **A természeti és az épített környezet**

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a község településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

## **Környezetvédelmi javaslat**

A belterületen bekövetkező településrendezési tervi módosítások egyeztetése jelen munkarésszel történik. Ezek a módosítások a település környezetminőségére kedvezőtlen hatással nem lesznek. Vágáshuta közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi szempontú értékelést igénylő tervi változás nem jelentős mértékű.

### A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A beépítés műszaki feltételei az épített környezet védelmét és használatának biztonságát szolgálják. A területen végezhető tevékenységek körét a HÉSZ, a tevékenységekre vonatkozó kibocsátási határértékeket magasabb szintű jogszabályok korlátozzák a környezet védelme érdekében.

### A terv céljainak releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Tervvel való részletes egyezőséget külön munkarész ismerteti.

Nemzeti Fejlesztés 2020

Az Országos Fejlesztési Konceptió és az Országos Területfejlesztési Konceptió társadalmi egyeztetési változata-vitaanyag

Fő stratégiai célok:

- Magyarország Európa egyik és Közép-Európa legversenyképesebb országává válik a kitörési pontjainak számító területeken 2020-ig.
- Megkerülhetetlen közép-európai hídfő-központ kialakulása a gazdaság, a szolgáltatások, a logisztika, az innováció, a kreatív iparágak és a tehetség-koncentráció területén.
- A magyar külgazdaság földrajzi diverzifikációjának kiszélesítése, az EU-ba irányuló export-dominancia oldása.

Az Európa 2020 stratégiáinak területi szempontból kulcselemei a városok és a városias térségek. A globális kihívásokra adott válaszai között az egyik legígéretesebb a területi kohézió erősítése. ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns

Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020

A vidéki térségek fenntartható fejlődésének biztosítása, melynek elemei:

- A táj, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata, az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzése, a környezetminőség javítása. ⇒ A rendezés alá vont területeken ismert, regisztrált táji, természeti érték nem található.
- Egészséges és biztonságos élelmiszer előállítás és ellátás. ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.
- Megélhetés, kedvező életfeltételek és életminőség biztosítása a vidéki népesség számára. ⇒ A település népességmegtartó, megújító képességének fontos eleme a magasszintű lakó-környezet megteremtése; a fejlesztési szándék ezt a célt szolgálja.

### **A környezet igénybevételének hatása a környezeti elemekre**

A környezet igénybevételének a minimalizálása a cél, azaz olyan környezetbarát beépítés kialakítása, amely a fenntartható fejlődést is biztosítja. Mivel a Településrendezési Terv a területhasználat módosítását irányozza elő, és nem tartalmaz konkrét projekteket, így a várható környezeti hatások meghatározása, illetve a környezet igénybevételének mértéke nehezen határozható meg, az ismert fejlesztési szándékok alapján csak becsülhető. A biológiai aktivitásérték számítás szerint a fejlesztési elképzelések következtében nem következik be környezetminőség károsodás.

### A talajt érő közvetlen hatások

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy körültekintően munkavégzések, területhasználat során ez a szennyezés minimumra csökkenthető. Az építések során kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából, illetve havaria esetén érheti szennyezés a talajt.



**Levegőtisztaság-védelem**

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Vágáshuta település a 10. zónába tartozik.

**Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem**

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. Az elkészült földműveket a szél és víz károsító hatása ellen azonnali védelemmel kell ellátni (termőföld felhordás, füvesítés). Ezen túl veszélyeztetést jelent munkagépek esetleges kenőanyag és hidraulika olaj elfolyása.

A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szerves anyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyeznek, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. A beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. A munkagödör ásása során a nyugalmi talajvízszintet nem fogják meghaladni. Amennyiben csapadékos időjárás következtében a talajvízszintet elérik a munkálatok a zavartalan munkavégzéshez szükséges a munkagödör víztelenítése nyíltvíztartással, szivattyúzással. Ebben az esetben a kiszivattyúzott talajvíz befogadója a környező zöldterület lehet, ami gyakorlatilag a víz visszaforgatását jelenti. A beavatkozás mechanikai jellegű, a talajvíz minőségét nem változtatja meg. A tervezési terület közelében vízfolyás található. A terület csapadékvizei nincsenek hatással a vízfolyás mennyiségi, minőségi viszonyaira. A területnek a vízfolyásokkal közvetlen összeköttetése nincs. Mivel a vonatkozó magasabb szintű rendeletek és helyi előírások szerint is a meglévő közmű hálózatokra kötelező rácsatlakozni, illetve területhasználatától függően legalább részleges (településközpontban teljes) közműellátottságot kell biztosítani, így a különböző vízfolyások, talajvíz szennyezése minimalizálódik.

**A terület érzékenységi besorolása**

A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Vágáshuta település az „érzékeny” kategóriába tartozik.

A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

**Zaj- és rezgésvédelem**

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja.

*A környezeti zajforrás zajvédelmi szempontú hatásterületének határa az a vonal, ahol a zajforrásból származó zajterhelés:*

1. 10 dB-lal kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-el alacsonyabb, mint a határérték
2. egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB
3. egyenlő a zajterhelési határértékkel, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték
4. zajtól nem védendő környezetben - gazdasági területek kivételével - egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkel
5. gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB, éjjel (6:00- 22:00) 45 dB.

A hatásterület határa tehát az a vonal, ahol a zajforrásoktól származó zajterhelés

- lakóterület (Lf) területi funkció esetén nappal 40 dB, éjjel 30 dB,
- zajtól nem védendő környezetben, vagyis mezőgazdasági területek (M,Má),
- erdőterületek (E, Ev, Eg) esetén nappal 45 dB, éjjel 35 dB,
- gazdasági terület (G, Gip, Gksz, Ge) esetében nappal 55 dB, éjjel 45 dB.

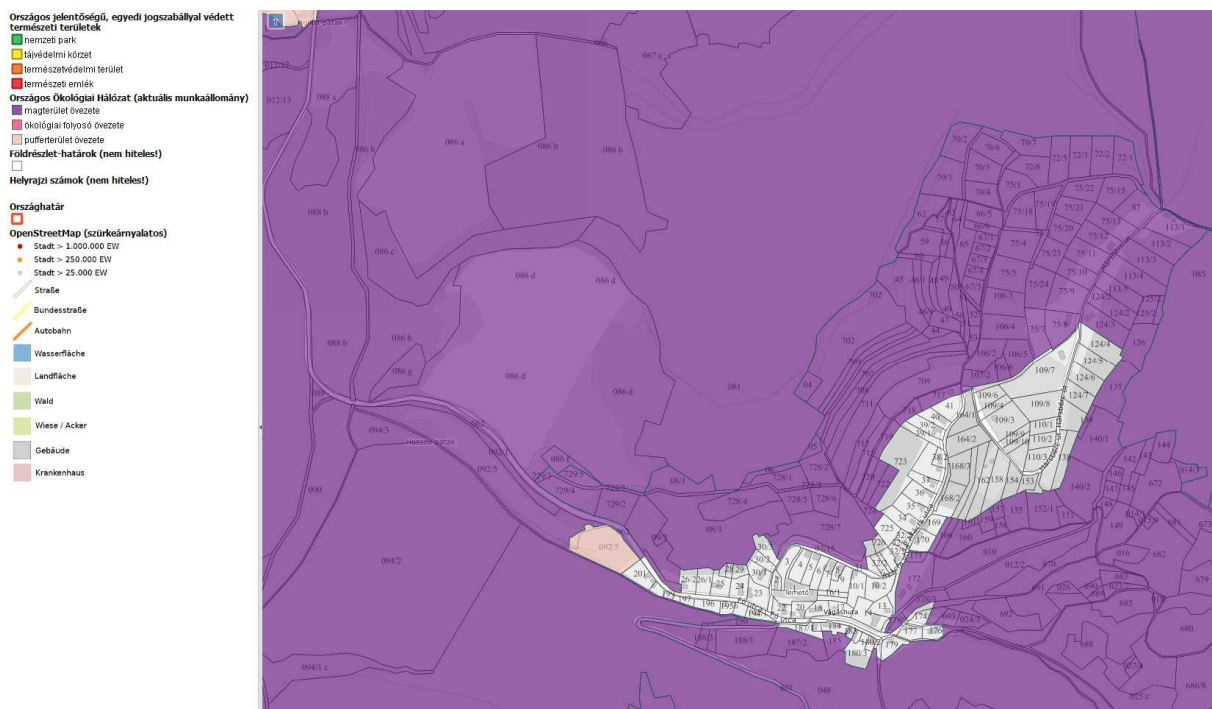
A 284/2007. (X. 29. ) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdése alapján a környezeti zajforrás hatásterületének lehatárolásakor azt a napszakot kell figyelembe venni, amely alapján a legnagyobb hatásterület mérhető.

A számítások alapján megállapítható, hogy terület zajvédelmi szempontból nem számít terhelésnek, ezáltal a zajterhelés külön vizsgálata nem indokolt.

A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) vonatkozó előírásainak alkalmazása.

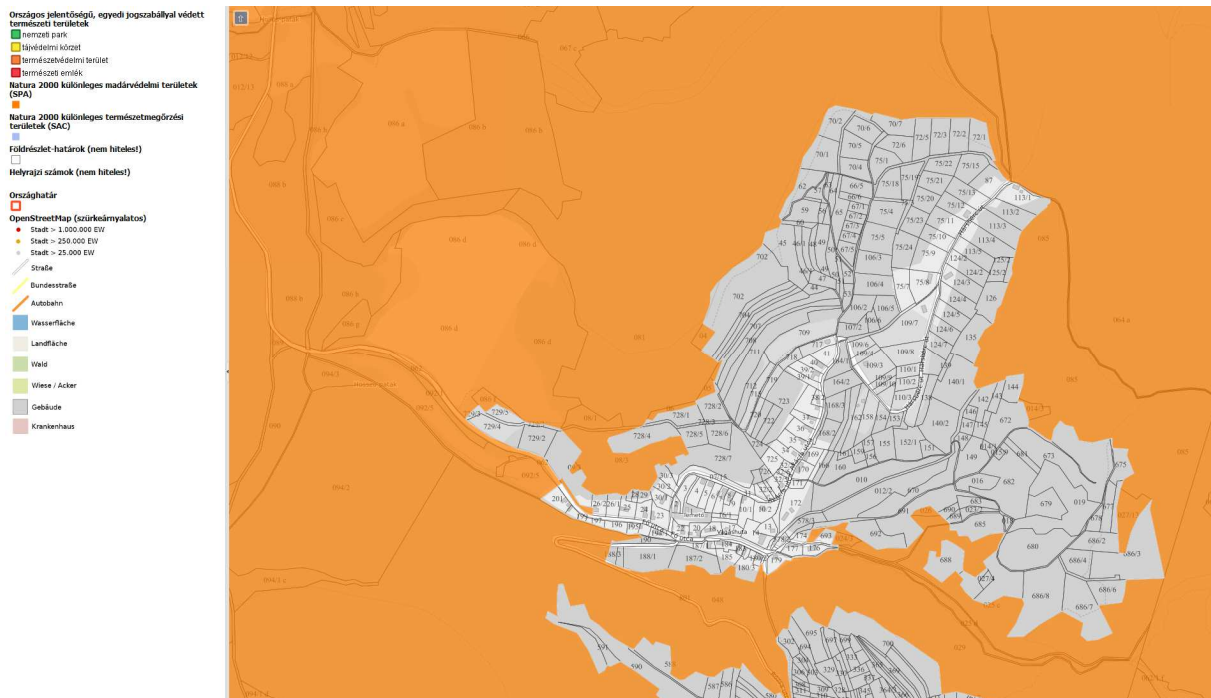
### Tájrendezési javaslat - természetvédelem

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.



Országos ökológiai hálózat magterülete által érintett terület – forrás: <http://web.okir.hu>

A módosításokkal kapcsolatos előírásokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv (Tvt.) § (1) bekezdése alapján tettük, mely szerint: tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kintzése, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása, valamint a Tvt. 7. §(2) a) pontja alapján, mely szerint: a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről, e) pontja alapján, biztosítani kell, hogy a lakóterület jellegével összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez.



NATURA 2000 hálózat által nem érintett terület – forrás: <http://web.okir.hu>

A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás jónak mondható. A változtatással elvárható fejlesztés nem csökkenti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás erdőterület területi növekedést jelent, növeli a megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható. A javasolt módosítások esetében a tervezési területek tájképi értékkel bírnak, de jelentősnek nem mondható településképi értéket képviselnek. Ettől függetlenül, ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. A tervezési terület alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A tervezési területen kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület található. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emlékek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár; melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja. E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védettség tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata.

A tervezési terület a Telkibányai Kánya-hegy, mint a Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel elnevezésű (HUBN10007) övezet része.

A terület Észak-Magyarországon, a Zemplén északi részén található, a Bózsva-patak völgyétől északra. A terület 260 méter (Bózsva-patak) és 615 méter (Kánya-hegy) tengerszint feletti magasságok között fekszik. Legnagyobb részét erdőkkel fedett hegytetők és hegyoldalak alkotják. A zárt, idősebb erdők mellett, elsősorban a terület északkeleti részén irtásrétek és frissebb véghasználatok teszik a területet helyenként nyitottá. A hegyoldalakat néhány szűk és mély, helyenként szurdok- vagy vízmosásszerű vízfolyásmeder tagolja. A déli részek felé egyre enyhülő lejtőkkel, a lejtőkön döntően gyepterülettel nyílik a keleti irányba futó Bózsva-patakra, illetve a Telkibányára futó Vörös-patakra.

A tervezési terület környezetében különleges madárvédelmi terület. Kijelölésének és fenntartásának alapját az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 1. A) számú mellékletben meghatározott közösségi jelentőségű madárfaj, valamint az 1. B) számú mellékletben meghatározott vonuló madárfaj jelentős állománya, illetve élőhelye képezi. (A területen megtalálhatók még a 91G0 Pannon gyertyános tölgyesek és a 9130 szubmontán és montán bükkösök (Asperulo-Fagetum) közösségi jelentőségű élőhelyek is).

Az érintett tömbök alakítása során nagy figyelmet kell fordítani az épületek-építmények tájba illesztésére, ami a környezetbe leginkább belesimuló módon a területre jellemző őshonos növényekkel szükséges megoldani. Az eddigi beépítésekből megállapítható, hogy a tervezett funkció megvalósítása a táj természeti (ökológiai) rendszerét, a biodiverzitás helyi sajátosságait jelentősen befolyásoló környezeti hatásokat nem okoz. A tervezési terület az országos ökológiai hálózat részét képezi, ezért mind építés, mind üzemeltetés során kellő figyelmet kell fordítani arra, hogy semmilyen a telephely üzemeltetése során keletkező hatás ne károsítsa a fenti egyéb védett területeket. A tervezett változtatások nem állhatnak meg a tervek jóváhagyásának szintjén, hanem a védendő természeti értékek, a vidék és a település élhetősége, lakosság megtartó ereje miatt feltétlenül meg kell valósuljanak. A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítésmérnök (az ingatlanon belüli útfásítás és cserje növényállomány telepítésének tervében) engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni.

A fásítások gazdálkodásában elő kell írni a szükséges technológiai utasításokat (a természetes erdőtársulás szerinti fa- és cserjefajok használata), melyek biztosítják a környező védendő természeti értékek fennmaradását, kímélését. A tervezési terület gyomoktól való megtisztítása, valamint a tervezett ingatlan hasznosítás növényállománnyal való betelepítése, jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitást. Közvetlen természetvédelmi érintettsége nincs a területnek a NATURA2000 hálózat vonatkozásában. területét a tervezési terület nem érinti. Ex-lege védett területek, tervezett természeti területek, érzékeny természeti területek, egyedi tájértékek a területen nem találhatóak.

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat kell, hogy eredményezzenek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

### **Termőföld védelme**

A módosítással érintett tömb nagy része kijelölt beépítésre szánt terület lesz. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tfv) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek érint, tehát nem releváns.

### **Örökségvédelem**

Régészeti területeteket a módosítások közvetve érintenek. Vágáshuta Község Örökségvédelmi hatástanulmánya 2012. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére, régészeti szakterületen volt szükség, az alábbiak szerint:

A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek. A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

### **Közlekedés**

A rendezési terv módosítás részben nem érinti a közlekedésfejlesztést, a meglévő közlekedési rendszer a szabályozási terv megtartja. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

### **Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés**

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A területen a csapadékvíz döntően elszikkad (nincs burkolt felület) a tervezési terület homokos terület, és jellemzően sík. A megszüntetendő vízgazdálkodási terület csak a tervezéssel érintett két ingatlan csapadékvizét fogadja. Ezáltal megszüntetése más ingatlant nem érint, illetve a két ingatlan csapadékvize továbbra is el tud szikkadni a területen. A parti sávok használatával és hasznosításával kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A település területén lévő állami tulajdonú csatornáknál a kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, a kezelési sávon legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.

### **Vízellátás**

Vágáshuta településen a vízellátás 100%-ban kiépült. A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését Vágáshuta területén az ivóvízhálózat kiépült. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők. A tervezési terület ellátása önálló módon, saját rendszeren keresztül történik, ezért a rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését.

### **Szennyvíz-elvezetés**

A tervezési terület ellátása önálló módon, saját rendszeren keresztül történik, ezért a rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését.

### **Táv-, és hírközlés javaslat**

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (T-Com, Vodafone és a Telenor) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését.

### **Elektromos ellátás**

A település villamos energia ellátása 22 kV-os légvezetékes hálózatról van ellátva. A vezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m. A vezeték keresztmetszetét figyelembe véve így ezen vezeték teljes biztonsági sávja belterületen úgy kb. 6,5 m-es, míg külterületen 11,5 m-es sávot fedd le. A településen a hálózat kiépítettsége teljes, minden újonnan jelentkező igényt ki tudnak elégíteni.

### **Gázellátás**

Nem releváns.

## **Ásványvagyon-védelem**

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

## **Katasztrófavédelmi javaslat**

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzvesélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

### **1. Az építmények megközelíthetősége:**

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerinti. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Ugy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

### **2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok**

A településen az oltóvíz – nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es a kiáramlási keresztmetszetről a tűzvesélyességi osztály figyelembevételével
- tűzcsapok száma, elhelyezése szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

### **3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:**

A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyesési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

### **4. Csatornahálózat**

Az OTSZ alapján közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

## 5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Vágáshuta település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.
- A településen életvédelmi építmény nem található.

## Fenntartható-fejlődés javaslat

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is...

...A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a Városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a Városi hagyományos értékek, a Városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a Városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket. A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége.

Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „<sup>3</sup>

Vágáshuta Község esetében a globális szintet az OTRT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

### **Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi rendelettel való összhang**

*Vágáshuta településképi arculatának vizsgálatakor három eltérő karakterű településrészt határoztunk meg. A település lakóövezete a történeti településrész, amely egyben a falu központja is. A második kategóriába a beépítésre nem szánt területek kerültek, míg a harmadik a vízgazdálkodási területek....*

*....A település közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei közé tartoznak a közlekedési-, közmű elhelyezési területek, a zöldterületek (közparkok), erdőterületek (védelmi erdők, gazdasági erdők, egészségügyi, szociális, turisztikai erdők), mezőgazdasági területek, (kertes mezőgazdasági területek, általános mezőgazdasági területek), és a vízgazdálkodással összefüggő területek. A beépítésre nem szánt területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében.*

*Az e területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében. A külterület kicsivel több, mint a tized részét foglalják el a gyepelgelő területek, mely területek egy része kiemelt jelentőségű tájvédelmi továbbá a különleges természet megőrzési területhez - mint láprétek, mocsárrétek, sárrétek, kaszálórétek, - tartozik. A külterületi földek egy része, gyümölcsös, ill. szántó művelésű. Az erdőterületek mérete meghatározható.*

*Tanyák, majorok építésénél biztosítani kell a tájba illesztést megfelelő, lehetőleg pavilonos (nem tömbösített) telepítési koncepcióval, természetes tájba illő anyaghasználattal, egyszerű építészeti tömegformálással, magastetős kialakítással, a területen jellemző természetes anyagú fedési móddal.. Kerítések szükségessége esetén természetes, lehetőleg faanyagú megoldások a kedvezőek, fonott vagy egyéb természetes anyagú, illetve fa betétezőkkel.*

*Meg kell ismerni és be kell tartani a védett területekre vonatkozó kezelési tervét, arculati ajánlásait. Valamennyi alkalmazott eszközzel törekedni kell a tájkarakter megőrzésére, a növény-, és állatvilág indokolt védelmére, zavarásának, megváltoztatásának elkerülésére.*

*Általánosságban elmondható, hogy a természeti állapot megőrzésére, illetve javítására kell törekedni. Ösztönözni kell a hagyományos növényi kultúrák természetését, valamint a biogazdálkodás megteremtését.*

*Általánosságban elmondható, hogy a természeti állapot megőrzésére, illetve javítására kell törekedni.*

*Ösztönözni kell a hagyományos növényi kultúrák természetését, valamint a biogazdálkodás megteremtését.*

*Az idegenhonos invazív növényfajok, mint pl. a selyemkóró, aranyvessző fajok, bálványfa kiszorítják a természetes vegetáció elemeit, veszélyeztetik az őshonos fajok fennmaradását, ezért terjedésüket minél előbb meg kell állítani, állományukat vissza kell szorítani a rendelkezésre álló eszközökkel (kaszálás, vegyszeres kezelés stb.).<sup>4</sup>*

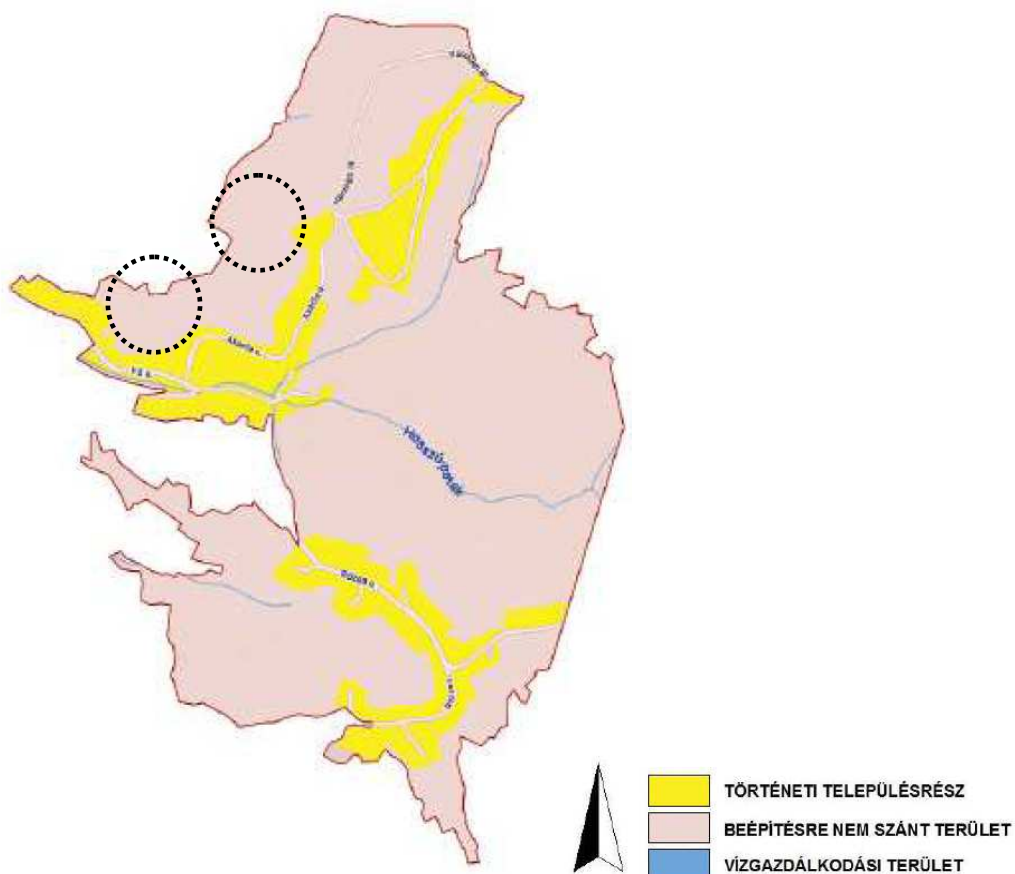
Vágáshuta Község Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2017. (XII.27.) KT. önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Vágáshuta Község településképi védelméről szóló előírásokat.

<sup>3</sup> Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

<sup>4</sup> forrás: TAK



A rendelet 1.sz melléklete alapján a településképi szempontból meghatározó területek az alábbiak:



A módosítással érintett terület nem tartozik a településképi jelentőségű, meghatározó területek közé tartozik.

**A tervezett TrT. módosítás a jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyv, és a jóváhagyott Településképi rendelet előírásainak megfelel.**

## IV/1. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS KÉRELME

### HÉSZ tervezet

2. § Az Ö. 12.§ (4) bekezdés III. táblázat, az alábbi szöveggel egészül ki:

	A	B	C	D
1	Az övezet jele	Kköt	Kköt-1	Kkei
2	A kialakítható legkisebb telek terület mérete	3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
3	A beépítési módja	SZ	SZ	SZ
4	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2+3%*	8%***	2+3%*
5	A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m **	4,5 m
6	A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	5 m	-	4,0 m
7	A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	részleges, közműpótló berendezés megengedhető		
8	A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság védelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint zajvédelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint A szervezett hulladékgyűjtésbe be kell kapcsolódni		

\* A 2%-os érték épületekre vonatkozik, a 3%-os érték pedig építményekre (pl. szín, pajta, lovaspálya, esőtető, közmű, közműpótló berendezések stb.)

\*\* Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság – az épület utcai homlokzatánál nem léphető túl sík terep, illetve 5%-nál kisebb lejtés esetén. Az 5%-nál meredekebb lejtő esetén az építménymagasság az övezetre előírt építménymagasság 1,7-szerese lehet.

\*\*\* A beépítettség legnagyobb mértéke: 8%, mely a BAZMKH Állami Főépítész BO/.../.../2021 ügyiratszámú záró szakmai véleménye alapján került bevezetésre.

### HÉSZ ELŐÍRÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ OTÉK ELTÉRÉS KÉRELEM

**Az OTÉK előírásaitól való eltérés: az OTÉK követelményeitől megengedőbb településrendezési szabályozás elbírálásához.**

**Különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetőek el, viszont 8%-os beépíthetőséget kívánunk tárgyi területen elhelyezni.**

Vágáshuta Község Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (a továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni.

[tekintettel az OTÉK 111. § (2) előírásaira]:

Különleges beépítésre nem szánt terület vonatkozásában, OTÉK eltérést kérjük az érintett területek 8%-os beépíthetőségére:

- az új rendezési terv készítés jelenleg folyamatban van, azonban annak készítése időben elhúzódó folyamat,
- OTÉK hatályos állapot szerint az új rendezési tervnél a beépítésre nem szánt terület esetében már a 10% beépítettség megengedhető lenne. Az új rendezési terv készül, de addig egy átmeneti „megoldás” kell, annak érdekében hogy a település tervezett fejlődését ne gátolja a jelenlegi besorolás. Az átmeneti időszakban ezen területekre vonatkozóan lehetőség van OTÉK eltérés kezdeményezésére, mellyel az Önkormányzat élni kíván, de csak visszafogottabban kívánja kihasználni a jogszabály által biztosított lehetőséget, emiatt csak 8% beépíthetőséggel tervez,

- helyi adottságok: kivett területekről van szó, belterületi helyrajzszámok az érintett területek, víz és elektromos áram kiépített, illetve a 728/4 és 728/5 hrsz.-ú területeken a víz jelenleg kiépítés alatt, illetve fontos szempont, hogy a területek továbbra is **beépítésre nem szánt** területfelhasználások maradnak.
- a beruházás helyhez kötött turisztikai beruházás, mivel csak itt rendelkezik minden olyan adottsággal, mely a tulajdonos és a célmegvalósító eddigi elképzeléseire alapozott, közérdeket nem sért, mivel a területfelhasználási besorolása új munkahelyeket teremthet az itt élők számára, idegenforgalmi és rekreációs jellege miatt a térség fejlődését segítheti.

A tervezett fejlesztést **Vágáshuta Község Önkormányzata a 38/2021. (VIII.06.) határozatában** a településrendezési eszközök módosításával támogatta.

**A fenti cél elérése érdekében a Korm. rendelet 111. § (2) bekezdése biztosít lehetőséget, amennyiben annak a-c) pontjai szerinti feltételek teljesülnek:**

*„a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja”*

OTÉK hatályos állapot szerint az új rendezési tervnél a beépítésre nem szánt terület esetében már a 10% beépítettség megengedhető lenne. Az új rendezési terv készül, de addig egy átmeneti „megoldás” kell, annak érdekében, hogy a település tervezett fejlődését ne gátolja a jelenlegi besorolás. A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a község kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. Jelenleg környezetkárosító források, hatások, amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak, és nem lesznek.

A terület kivett terület, így a termőfölddel való takarékos gazdálkodás elve is teljesül, továbbá a közlekedési kényszer csökkentése is, mivel a tervezett építés meglévő beépítésre szánt terület környezetében valósulhat meg koncentráltan térben egy területen, így más területen nem alakítható ki ilyen jellegű fejlesztési beruházás. Ezen adottságok indokolják azokat a különleges településrendezési okokat, melyekkel nem lehet ezen területet más területhasználati lehetőségekkel kiváltani.

A fentieket összefoglalva a tervezett fejlesztés (ökoturisztikai épülettípus) helyhez kötött beruházásnak minősül.

*„b) közérdeket nem sért”*

A tervezett fejlesztés művelés alól kivett területen valósulhat meg, így annak környezeti hatásai sem a burkolt felületek környezetet befolyásoló hősziget jelenségével, sem egyéb emissziós terheléssel nem terhelik a jelenleginél jobban a települési területet.

*„c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésben foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz a szakmai véleményt adó hozzájárult”*

*„31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.”*

Jelen módosítás nem befolyásolja hátrányosan a településképi érdeket, a hatályos településrendezési érdekekhez képest illeszkedési érdek nem jelenik meg. Környezetvédelmi szempontból a hatályos jogszabályokban rögzített határértékeket jelen szabályozás is megtartja, táji- és természetvédelmi érdekek a hatályos településrendezési eszközök készítése során feltárt védett természeti értékek továbbra is megtartásra kerültek, azokat ezen beruházás nem érinti.

- Örökségvédelmi érdek nem sért.
- Geológiai és éghajlati átrendezést-átrendeződést jelen módosítás nem jelent.
- Egyéb altalaji és vízvédelmi érdek nem érinti a tervezési területet.
- A terület fejlesztésével a csapadékvíz helyben tartásának és hasznosításának elve is érvényesül.

**Összefoglalva: jelen módosítás sem településrendezési, sem közérdeket, sem környezeti érdeket nem sért, ezért javasoljuk a különleges beépítésre nem szánt, helyi sajátosságokkal bíró ökotanya területe, (övezeti jel: Kköt-1) vonatkozásában, OTÉK eltérést, az érintett területeken 8%-os beépíthetőségére.**

## V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
  - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - megyei területrendezési tervéről szóló 4/2020.(V.29.) sz., Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének megyei önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)





A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:  
(tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ⇨



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

## Jelmagyarázat

### Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség








### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)



### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)




### Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

### Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

### Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

### **Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:**

1. erdőgazdálkodási térség (a tervezési terület által érintett)
2. mezőgazdasági térség (a tervezési terület által érintett)
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség

## NYILATKOZAT

### **Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Tv.) 12.§ előírásainak teljesülésére vonatkozóan**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésekor mely szempontokat kell mérlegelni, és igazolni szükséges az új beépítésre szánt terület kijelölését mi indokolja.

*„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

*a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területéhez,*

*b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*

*c) \* új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.” és a (3) bekezdésében foglaltakra,*

a.) Jelen módosítással kijelölt új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területéhez.

**Nem releváns**

b.) Az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg - a szomszédos települések települési területeinek elhelyezkedésére figyelemmel - nem kell számolni a települések beépítésre szánt területeinek összenövésével.

**Nem releváns.**

c.) A település területén belül szabad kapacitással rendelkező a beruházás - gazdaságossági, üzemeltetési szempontból, valamint területi kiterjedésben, elhelyezkedésében és a hatályos tervekben is rögzített - megvalósítására alkalmas, hasonló környezeti adottságú, és nagyrészt már jelenleg is beépítésre szánt terület nem áll rendelkezésre.

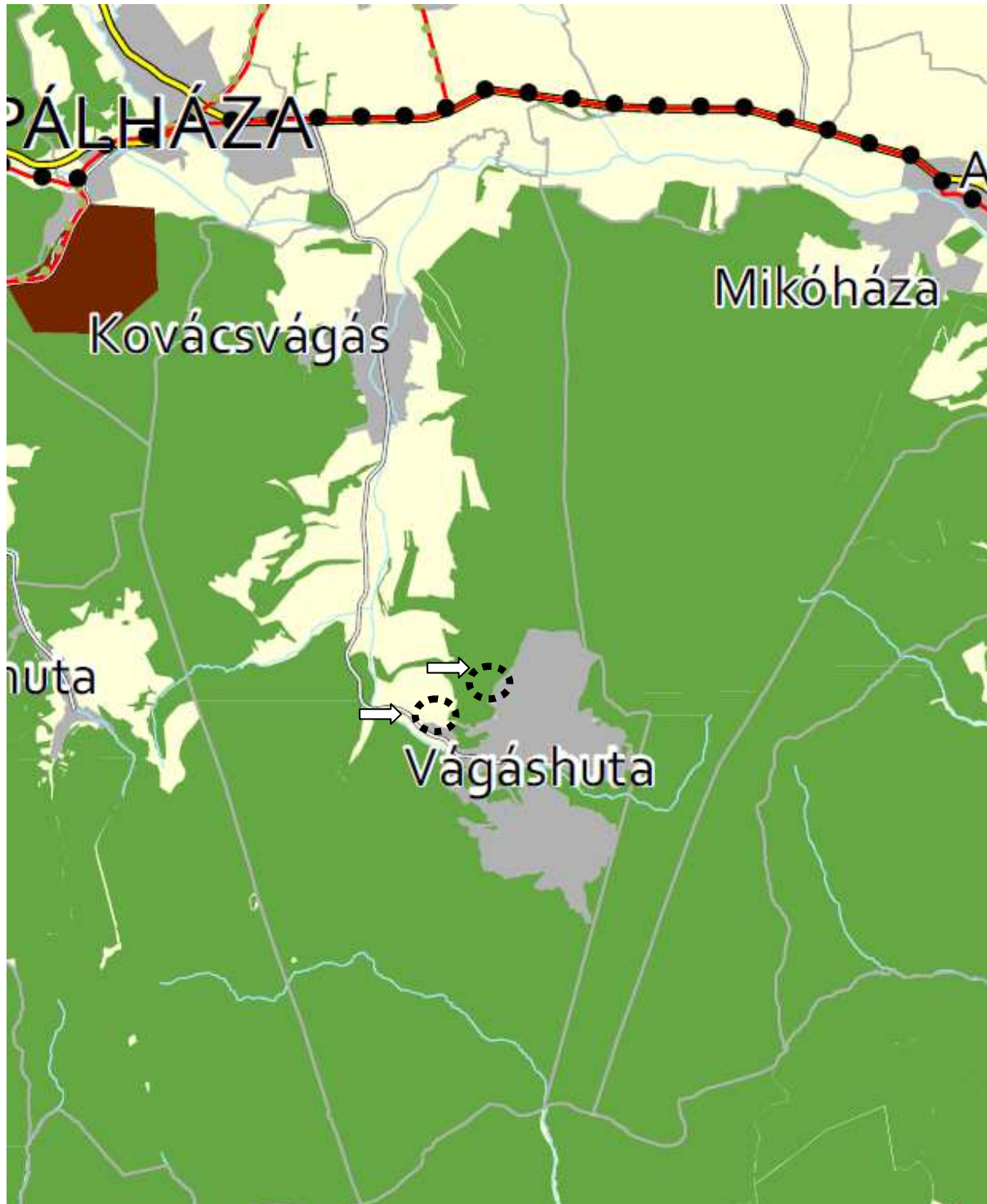
**Nem releváns.**

**Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a módosítás megfelel.**

**Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata**

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről, az alábbiakat tartalmazza:




Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Megyei Térképi szerkezeti tervének Vágáshuta Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ⇨








Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Megyei Térképi szerkezeti terve

## Jelmagyarázat

### Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa











### Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség

### A településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

### Térségi jelentőségű elemek

-  Meglévő térségi szerepű összekötő út
-  Tervezett térségi szerepű összekötő út
-  Meglévő mellékút
-  Tervezett mellékút
-  Meglévő országos vasúti mellékvonal
-  Tervezett országos vasúti mellékvonal
-  Meglévő térségi kerékpárútvonal
-  Tervezett térségi kerékpárútvonal
-  Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
-  Meglévő térségi csatorna
- ⊗ Meglévő térségi repülőtér
- ⊗ Tervezett térségi repülőtér
- ⊗ Meglévő térségi kikötő
- ⊗ Meglévő kompátkelőhely
- ⊗ Meglévő térségi logisztikai központ
- ⊗ Tervezett térségi logisztikai központ
- ⊗ Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
- ⊗ Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
- ⊗ Meglévő térségi hulladékkezelő

### Országos jelentőségű elemek

-  Meglévő gyorsforgalmi út
-  Tervezett gyorsforgalmi út
-  Meglévő főút
-  Tervezett főút
-  Tervezett főúti elkerülő
-  Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
-  Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Meglévő földgázszállító vezeték
-  Meglévő kőolajszállító vezeték
-  Meglévő termékvezeték
-  Meglévő országos jelentőségű csatorna
-  Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Meglévő VTT-tározó
-  Tervezett VTT-tározó
-  Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározó
- ⊞ Meglévő országos kikötő
- ⊞ Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű
- ⊞ Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
- ⊞ Meglévő veszélyeshulladék-lerakó
- ⊞ Meglévő veszélyeshulladék-égetőmű


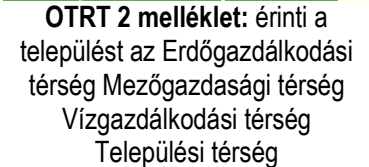

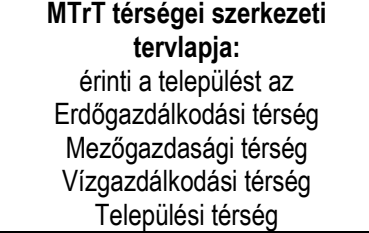


### Határátlépési pontok




- ⊞ Meglévő vasúti határátlépési pont
- ⊞ Meglévő gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
- ⊞ Tervezett gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
- ⊞ Meglévő térségi határátlépési pont
- ⊞ Tervezett térségi határátlépési pont














**Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról**



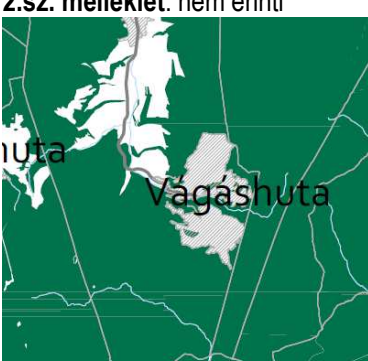
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv-nyel összhangban álló megyei területrendezési terv esetén)

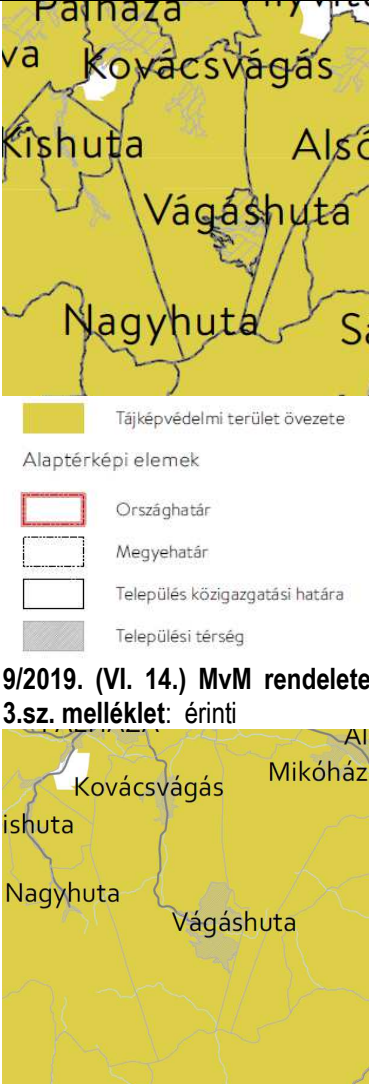
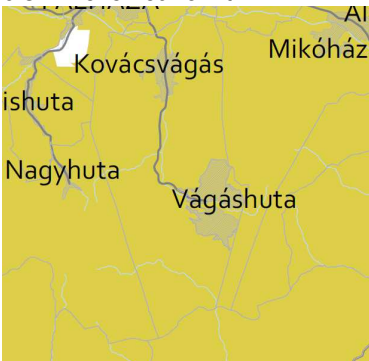

OTrT tv.	B.A.-Z. MTrT rendelet	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
Erdőgazdálkodási térség	Erdőgazdálkodási térség		Érinti	nincs
Mezőgazdasági térség	Mezőgazdasági térség		Érinti	nincs
---	Sajátos terület-felhasználású térség		Nem érinti	nincs
Vízgazdálkodási térség	Vízgazdálkodási térség		Nem érinti	nincs
Települési térség	Települési térség		Nem érinti	nincs
Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek		Nem érinti	nincs

		 <p><b>Vágáshuta</b></p> <p><b>MTrT térségi szerkezeti tervlapja:</b> nincs érintettség</p>		
<p>ökol. hálózat magterület</p>	<p>ökol. hálózat magterület övezet</p>	 <p><b>Vágáshuta</b></p> <p><b>gyhuta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Ökológiai hálózat, magterületének övezete</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Ökológiai hálózat: ökológiai folyosójának övezete</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Ökológiai hálózat, pufferterrületének övezete</li> </ul> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Országhatár</li> <li><span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Megyehatár</li> <li><span style="border: 1px solid grey; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Település közigazgatási határa</li> <li><span style="background-color: grey; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Települési térség</li> </ul> <p><b>OTRT 3/1 melléklet: érinti a települést a magterület övezete</b></p>	<p>Érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>ökol.h. ökológiai folyosó</p>	<p>ökol. hálózat ökológiai folyosó övezet</p>	 <p><b>Vágáshuta</b></p> <p><b>uta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Ökológiai hálózat magterületének övezete</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Ökológiai hálózat pufferterrületének övezete</li> </ul> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Országhatár</li> <li><span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Megyehatár</li> <li><span style="border: 1px solid grey; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Település közigazgatási határa</li> <li><span style="background-color: grey; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Települési térség</li> <li><span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Vízfelület, vízfolyás</li> <li>— Egyéb burkolt út</li> </ul> <p><b>Jelmagyarázat</b></p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>




<p>ökológiai hálózat puffer területének övezete</p>	<p>ökol. hálózat puffer terület övezet</p>	<p><b>MTrT 3.1 melléklet:</b> érinti a települést a magterület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete</p>	<p>kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	<p></p> <p><b>OTRT 3/2 melléklet:</b> nem érinti</p> <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</li> <li> Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</li> </ul> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Országhatár</li> <li> Megyehatár</li> <li> Település közigazgatási határa</li> <li> Települési térség</li> <li> Vízfelület, vízfolyás</li> <li> Egyéb burkolt út</li> </ul> <p><b>MTrT 3.2 melléklet:</b> nem érinti</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>

<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>		 <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete</b> <b>1.sz. melléklet: nem érinti</b></p>  <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</li> <li>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</li> </ul> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Országghatár</li> <li>Megyehatár</li> <li>Település közigazgatási határa</li> <li>Települési térség</li> <li>Vízfelület, vízfolyás</li> <li>Egyéb burkolt út</li> </ul> <p><b>MTrT 3.2 melléklet: nem érinti</b></p>	Nem érinti	nincs
--	--	---	------------	-------





<p>Erdők övezete Új országos övezet!</p>		 <p><b>OTRT 3/3 melléklet: érinti</b></p>	<p>Érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>		 <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 2.sz. melléklet: nem érinti</b></p>  <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p><b>MTTr 3.3 melléklet: érinti</b></p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>










<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Országos, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>ill.</p>  <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 3.sz. melléklet: érinti</b></p>  <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p><b>MTrT 3.4 melléklet: érinti</b></p>	<p>Érinti.</p>	<p>nincs teendő - településképi rendelet biztosítja a védelmet</p>
<p>Világörökségi és világörökség várományos terület övezete</p>	<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>	 <p><b>OTRT 3/4 melléklet: nem érinti</b></p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>




		<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c00000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Világörökségi területek által érintett települések</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff9999; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Világörökségi várományos területek által érintett települések</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések</li> </ul> <p><b>MTRT 3.5 melléklet: érinti</b></p>		
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarországon</p>		<p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 4.sz. melléklet: érinti</b></p> <p><b>MTRT 3.6 melléklet: érinti</b></p> <p><b>Vízminőség-védelmi terület övezete</b></p> <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid red; margin-right: 5px;"></span> Országhatár</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Megyehatár</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Település közigazgatási határa</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Települési térség</li> </ul>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>



<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarországon</p>	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete</p>	 <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 5.sz. melléklet: nem érinti</b></p>  <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 5.sz. melléklet: nem érinti</b></p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>
<p>VTT tározók övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarországon</p>		 <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 6.sz. melléklet: nem érinti</b></p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>



		 <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #004a87; margin-right: 5px;"></span> Nagyvízi meder övezete</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800080; margin-right: 5px;"></span> VTT-tározók övezete</li> </ul> <p><b>MTrT 3.7 melléklet: nem érinti</b></p>		
<p>Honvédelmi és katonai célú övezet területe</p>	<p>Honvédelmi területek övezetei</p>	 <p><b>OTrT 3/5 melléklet: nem érinti</b></p>  <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #6b8e23; margin-right: 5px;"></span> Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések</li> </ul> <p><b>MTrT 3.8 melléklet: nem érinti</b></p>	<p>Nem érinti, melyet a HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatás a megerősített.</p>	<p>nincs</p>
<p>-</p>	<p>Ásványi nyersanyag-vagyon övezete OTRT 19. § (3) 1.</p>	 <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8b4513; margin-right: 5px;"></span> Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések</li> </ul>	<p>Nem érintett.</p>	<p>nincs</p>

		<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p> Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések</p> <p><b>MTrT 3.9 melléklet: nem érinti</b></p>		
-	Rendszeresen belvízjárta terület övezete OTRT 19. § (3) 2.	 <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p> Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p><b>MTrT 3.10 melléklet: nem érinti</b></p>	Nem érintett.	nincs
-	Földtani veszélyforrás terület övezete OTRT 19. § (3) 4.	 <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p> Földtani veszélyforrás területe által érintett települések</p> <p><b>MTrT 3.11 melléklet: érinti</b></p>	Nem érinti	nincs
-	<b>Egyedileg meghatározott megyei övezetek:</b> OTRT 19. § (3) 5.	 <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p> Kiemelt jelentőségű gazdasági övezettel érintett település</p> <p><b>MTrT 3.12 melléklet: nem érinti</b></p>	Nem érinti	Nincs
	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet			
	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	 <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p> Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település</p> <p><b>MTrT 3.13 melléklet: érinti</b></p>	Érinti	Nincs. A tervezett módosítás ezt az elvet támogatja.

	<p>Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete</p>	 <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tokaj-hegylajai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi terület térségébe tartozó település</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #D2B48C; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tisza-térségbe tartozó település</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF8C00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Mindkét térségbe tartozó település</li> </ul> <p><b>MTrT 3.14 melléklet: nem érinti</b></p>	<p>Nem érinti</p>	<p>Nincs</p>
	<p>Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete</p>	 <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #C71585; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezetével érintett település</li> </ul> <p><b>MTrT 3.15 melléklet: nem érinti</b></p>	<p>Nem érinti</p>	<p>Nincs</p>
	<p>Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban készítendő terület övezete</p>	 <p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezetével érintett település</li> </ul> <p><b>MTrT 3.16 melléklet: érinti</b></p>	<p>Érinti</p>	<p>Nincs</p>

	<p>Zártkerti övezet</p>	 <p>Jelmagyarázat  <span style="color: green;">■</span> Zártkerti övezettel érintett település  <b>MTrT 3.17 melléklet: nem érinti</b></p>	<p>Nem érinti</p>	<p>Nincs</p>
	<p>Lakótelepi övezet</p>	 <p>Jelmagyarázat  <span style="color: blue;">■</span> Lakótelepi övezettel érintett település  <b>MTrT 3.18 melléklet: nem érinti</b></p>	<p>Nem érinti</p>	<p>Nincs</p>

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 24/2020. (V. 29.) határozata, Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési ajánlások elfogadásáról, az alábbiakat tartalmazza:

### 1.1. ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉGRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

a) Alapvető elvárás, hogy a meglévő erdőterületeket ne vonják belterületbe, illetve azokat ne minősítsék beépítésre szánt területté. Az erdőtelepítésre szánt területek kiválasztásánál a termőhelyi adottságokat, a talajok termőképességét, a mezőgazdasági művelésre való alkalmasságot, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi előírásokat, szempontokat, vonatkozásokat figyelembe venni.

- a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak

b) Alapvető kívánalom, hogy a meglévő erdőterületeket a településszerkezeti tervekben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolják.

- nem releváns

c) Meglévő természetes- és természetközeli állapotú erdők fenntartásával, erdőtelepítésre alkalmas új területek kijelölésével, erdők telepítésével javasolt elérni, hogy Borsod-Abaúj-Zemplén megye átlagos erdőszűrsége a jelenlegi 33%-ról – a Trtv. erdőgazdálkodási térség besorolásával összhangban – átlagosan 35% fölé növekedjen. Az erdőtelepítések egyaránt szolgálják a racionális földhasználat kialakítását, a kiváló termőhelyi adottságú, valamint a szélerózióra hajlamos szántóterületek védelmét.

- nem releváns

d) Meglévő erdők fenntartásánál, új erdők telepítésénél a többcélú erdőgazdálkodás elvét ajánlott fenntartani, fokozott szerepet javasolt kapni a gazdasági rendeltetésen – fatermesztésen – kívül a védelmi és közjóléti rendeltetésnek.

- nem releváns

e) Védelmi rendeltetésű erdőket egyrészt az ökológiai hálózat rendszerszerű fejlesztése érdekében természetvédelmi, másrészt árvízvédelmi, talajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, klímavédelmi és településvédelmi céllal indokolt telepíteni.

- nem releváns

f) A közjóléti erdők telepítésére a nagyobb települések és üdülőterületek környezetében ajánlott törekedni. Előnyben javasolt részesíteni a pollenben szegényebb, és kevésbé allergizáló fafajtákat.

- a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak

g) Az egykori zártkertek területét, amennyiben azok termelési, vagy rekreációs hasznosítása már felhagyásra került – alkalmasság esetén és amennyiben földvédelmi, vagy természetvédelmi szempontból nem ellenjavallt – javasolt védelmi célú erdőtelepítés útján hasznosítani.

- nem releváns

h) A megye védett természeti területein lévő erdő – a törvényi szabályozással összhangban – elsődlegesen védelmi rendeltetésű. Mindemellert ezeken az erdőterületein az elsődleges természetvédelmi rendeltetés mellett meghatározó az egyéb védelmi és közjóléti funkció is, ezért ezeken a területeken indokolt összehangolni a vízgazdálkodás, a táj- és természetvédelem, az ökoturizmus, valamint az erdőgazdálkodás szempontjait.

- a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak

i) Az erdőtelepítésből kizárandó a természetvédelmi oltalom alatt álló gyepterület, védelemre tervezett gyepterület, természeti területnek minősülő gyeperület és egyéb természetvédelmi kijelölés alá tartozó terület (pl.: a Natura 2000 hálózatba tartozó területeken erdőtelepítést akkor lehet végezni, ha az nem ellentétes a Natura 2000 terület fenntartási tervével.

- nem releváns

j) Az erdők telepítésénél megyei szinten kiemelten kezelendők a hegy- és dombvidéki tájak, ezeken belül is a mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmas domborzati viszonyokkal rendelkező területek.

- nem releváns

k) Azoknak a fokozottan védett erdőterületeknek, ahol a természeti adottságok és természeti értékek fokozott védelme miatt erdőgazdálkodás nem folytatható, a háborítatlanságát biztosítani szükséges.

- nem releváns

### 1.2. MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉGRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

a) A termőföld más célú hasznosítása elsősorban a gyengébb minőségű termőföldeken, csak a legszükségesebb mértékben valósítandó meg.

- a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak

- b) A kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező termőföldek esetében azt a művelési ágat javasolt preferálni (adott esetben megtartani, vagy arra átváltani) amelyik művelési ágban a termőföld kiválnak minősül.  
- *nem releváns*
- c) A kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező mezőgazdasági területeket a településszerkezeti terveknek lehetőség szerint általános, illetve kertés mezőgazdasági terület terület-felhasználási egységbe javasolt sorolnia.  
- *nem releváns*
- d) Javasolt az agro-ökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás alkalmazása továbbá a talajvédő gazdálkodás megvalósítása, a talaj-degradációs tényezők megelőzése, mérséklése, a talaj vízháztartási képességének javítása.  
- *nem releváns*
- e) Javasolt a fenntartható növényvédőszer-használat elősegítése; a kockázatok minimalizálása, helyes gyakorlat követése.  
- *nem releváns*
- f) A gyenge adottságú és/vagy környezetileg érzékeny mezőgazdasági területeken, a termőhelyi és a környezeti jellemzők alapján művelési ág váltás (gyepesítés, erdősítés), vagy intenzitási fok megváltoztatása (szántóföldi extenzifikáció) javasolt.  
- *a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*
- g) A lápterületek megőrzése és természetvédelmi célokat is integráló hasznosítása kiemelten fontos feladat.  
- *nem releváns*
- h) A kínáló öntözési lehetőségeket kívánatos jobban kihasználni, illetve a környezetvédelmi szempontok figyelembe vételével fejleszteni.  
- *nem releváns*
- i) A helyes tájgazdálkodás alkalmazásával a parlag területek visszaszorítása javasolt.  
- *a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*
- j) A mezőgazdasági területeken tájtörténeti és mezőgazdasági művelési hagyományoknak, az agrárpiacon összefüggéseknek és az ökológiai érdekeknek megfelelő differenciált szabályozással indokolt biztosítani a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét.  
- *a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*
- k) Az eltérő táji (pusztai, ártéri, dombvidéki, borvidéki) adottságokhoz való igazodás a térség eltartó képességét növeli, ezért a tájkarakter beazonosítása és a karakterhez illeszkedő mezőgazdasági hasznosítás szükségszerű.  
- *a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

## 2.1. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

- a) Az övezet országos jelentőségű védett természeti területein alkalmazni szükséges a védett természetvédelmi területekre vonatkozó jogszabály (ok)ban, a védett természeti terület kezelési tervében, továbbá az övezet Natura 2000 területein a Natura 2000 terület fenntartási tervében rögzített szabályokat.  
- *nem releváns*
- b) Az övezetben új épület és építmény létesítése, a meglévő épületek és építmények átalakítása csak a természeti értékek károsítása nélkül, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően, elsősorban oktatási, kutatási, ökoturisztikai és természetvédelmi céllal történjen.  
- *a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*
- c) Az övezet gyepterületein építmény elhelyezése nem javasolt, kivéve, ha a gyepterületen létesíteni kívánt építmény közvetlenül a gyepgazdálkodás céljait szolgálja.  
- *nem releváns*
- d) Kilátótorony építése csak turisztikai, vagy tudományos kutatási célból javasolt, a helyszín oly módon történő megválasztásával, hogy az eredeti terepszinttől számított legfeljebb 10 méteres magassággal legyen létesíthető.  
- *nem releváns*
- e) Az övezetben nagy felületű reklám célú hirdető építmény és csarnok jellegű építmény létesítésének tilalma javasolt.  
- *nem releváns*
- f) Az övezetben a távközlési és energetikai magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény – így különösen hulladéklerakó, dögkút, szennyvíziszap-tároló és kezelő, hígrágya-tároló – létesítésének tilalma javasolt.  
- *nem releváns*

g) Az erdőterületeken kerítés csak olyan módon létesítendő – ha azt egyéb jogszabály, vagy biztonsági előírás másként nem rendeli –, hogy az erdőterület látogathatósága fennmaradjon, illetve közjóléti rendeltetésű erdőterület esetében azt funkciójában ne zavarja. A kerítés létesítése a természeti rendszerek, ökológiai kapcsolatok fenntartására figyelemmel, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon történjen.

- a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak

h) A kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, gyepterületeken tájjelleget megváltoztató fásítás, valamint gyepteltetés nem, illetve csak a nemzeti park igazgatóság egyetértésével javasolt.

- nem releváns

i) Az övezetben gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.

- nem releváns

j) Az övezetbe tartozó természetes és közel természetes vízfolyások új, vagy más mederbe terelése, a természetközeli állapotot veszélyeztető duzzasztása nem megengedhető. Új víztározók létesítése csak az edafikus fauna átfogó vizsgálata után kezdeményezhető.

- nem releváns

k) Az erdőterület nagysága összességében ne csökkenjen.

- a javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak

l) Energetikai célú növénytelepítés nem ajánlott.

- nem releváns

m) A kerékpáros és lovagló utak helyének kijelölése során a természetvédelmi hatóság bevonása javasolt. Egyéb technikai sportok üzése nem kívánatos.

- nem releváns

## 2.6. ERDŐK ÖVEZETÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

a) Alapvető kívánalom, hogy az erdők övezetébe tartozó erdőterület a településrendezési eszközökben erdőterület terület-felhasználási egységbe sorolódjon.

- nem releváns, nem kijelölt erdőterület

b) Természeti állapotát tekintve erdőnek minősülő, az erdők övezetébe tartozó erdőterület művelési ágának megváltoztatását kerülni szükséges.

- nem releváns

c) Az erdők övezetébe tartozó erdőterületen biztosítani szükséges a gazdasági, a védelmi és a közjóléti használat összhangját.

- nem releváns, nem kijelölt erdőterület

## 2.8. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

a) Az övezetben törekedni szükséges a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet megőrzésére. Művelési ág megváltoztatása, illetve más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése érdekében, valamint közmű és közlekedési létesítmények építése okán javasolt.

- A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak

b) Javasolt meghatározni a tájkarakter jellegzetességeit, s a településrendezés során ezek megőrzését segítő szabályozást alkalmazni.

- A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak

c) Törekedni ajánlott a kastélykertek, parkok eredeti területének feltárására, lehetőség szerinti rekonstrukciójára, ezzel kapcsolatban az eredeti átlátások, kilátópontok rendszerének megőrzésére, helyreállítására.

- nem releváns

d) A hagyományos tájhasználat megtartása érdekében fontos a külterületeken (elsősorban az erdő-, a mezőgazdasági, a vízgazdálkodási területeken, valamint a különleges területeken) az építési lehetőségek tájképi szempontokat is figyelembe vevő következetes helyi szabályozása, különösen a településközelbeli kertés területeken, valamint – a szőlőművelés fenntartását segítve – a borvidékhez tartozó szőlőterületeken.

- nem releváns

e) Új beépítésre szánt terület kijelölése csak a meglévő belterületekhez szervesen kapcsolódva javasolható.

- nem releváns

f) A természeti és tájképi értékek megőrzése és a belterületek/beépítésre szánt területek összenövésének megakadályozása érdekében a szomszédos települések beépítésre szánt területei közötti külterületek, beépítetlen jellegének kellő szélességben történő megőrzése kívánatos.

- nem releváns

g) A településrendezési eszközökben javasolt lehatárolni a szőlő-, a gyümölcs- és a kertgazdálkodás szempontjából szükséges kertés mezőgazdasági területeket. A kertés mezőgazdasági területeken (volt zártkertek) tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, kertgazdálkodást szolgáló épületek helyezhetők el. Új telekalakításkor 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb teleknagyság nem javasolt. A beépítés javasoltan a gazdálkodást szolgálja, így azt gyümölcs, szőlő, kert művelési ágakhoz kívánatos kötni.

- *nem releváns*

h) Az övezetbe eső gyepterületeket (legelők, rétek) a beépítésektől óvni szükséges.

- *nem releváns*

i) Erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást-oktatást szolgáló épületek elhelyezése javasolt, a természeti értékek sérelme nélkül.

- *nem releváns*

j) Az erdőterületeken kerülni szükséges a nagy kiterjedésű véghasználatokat (tarvágásos területeket), valamint az idegenhonos faállományok telepítését.

- *nem releváns*

k) A tájban megjelenő települési sziluettet megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni javasolt, a településrendezési eszközökben a kialakult településképnek és a jellemző helyi építési hagyományoknak megfelelően javasolt meghatározni a lehetséges beépítési magasságokat.

- *nem releváns*

l) A jellemzően vidéki, falusi környezetben törekedni ajánlott a hagyományos táj- és településszerkezet megőrzésére (vagy lehetőség szerint újjáalakítására), a kistelepülések és a táj közötti szerves kapcsolatok megtartására, az értékes táji elemek, egyedi tájértékek fokozott védelmére. A városokban ezeken túlmenően fontos célnak tekintendő a zöldfelületek arányának növelése, a településszerkezeti kívánalmakkal összhangban.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

m) A kilátás-rálátás szempontjából értékes tájképi részletek (folyóparti, vízparti területek, történelmi kertek, magaslati kilátópontok, várromok) a turizmus tekintetében is vonzerőt jelentenek. Törekedni javasolt a tájban rejlő kiváló turisztikai lehetőségek természetkimélő és hagyományőrző módon történő, a táji értékek fennmaradását segítő hasznosítására.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

n) A településrendezési eszközökben figyelmet kell szükséges fordítani az egyedi tájértékekre, és ezek védelme érdekében előírásokat szükséges meghatározni a helyi építési szabályzatban.

- *nem releváns*

o) A meglévő, tájképet zavaró hatású (és el nem bontható) építmények, létesítmények – lehetőségek szerinti – tájba illesztését, illetve takarását biztosítani javasolt.

- *nem releváns*

p) Az övezetben nagy méretű reklámhordozó műtárgyak felállítása nem kívánatos.

- *nem releváns*

q) A vízfolyások külterületi szakaszait a településrendezési eszközökben legalább 50-50 m széles sávban beépítésre nem szánt területként, korlátozott területhasználattal javasolt szabályozni, a meglévő természetes medervonalakat, holtágakat és a vizeket kísérő természetes növényzetet szükséges megőrizni.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak. A sáv szélessége változó, a szabálytalan vonalvezetésű patakmedret nem követi le.*

r) A településszerkezeti és településképi értékek védelme terén fontos a településszerkezeti elkülönülő településrészek szerkezeti, építészeti jellegzetességeinek, településképi egységének megóvása.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

s) A megszüntetésre került / kerülő hulladéklerakók környezetvédelmi követelményeknek megfelelő rekultiválására kiemelt figyelmet szükséges fordítani.

- *nem releváns*

t) A kiépítendő közlekedési nyomvonalakat – a közlekedésbiztonság megtartása mellett – a geomorfológiai adottságokhoz igazodóan ajánlott vezetni.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

## 2.18. KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TURISZTIKAI ÖVEZETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁS

a) A turisztikai fejlesztéseknél az egymásra épülő, az egymást nem kioltó javaslatok élvezzenek prioritást.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*



b) Az övezettel érintett településeken belül – a táj- és természetvédelmi célokkal és szempontokkal is összhangban – az ökoturizmust szolgáló fejlesztések (különösen kerékpáros útvonal, gyalogos útvonal, lovas útvonal) kijelölése javasolt, hogy hangsúlyt kapjon.

- *A javasolt módosítás megfelel az ajánlásnak*

**A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendeletének, illetve Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 24/2020. (V. 29.) határozatával, mely Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési ajánlásokról szól.**